

**VERBANDSGEMEINDE  
RÜLZHEIM**

**9. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
2005**

**IN DER ORTSGEMEINDE  
LEIMERSHEIM IM BEREICH ÖSTLICH DER  
FRIEDHOFSTRASSE**

**BEGRÜNDUNG  
VORENTWURF**

**JANUAR 2025**

## Inhalt

<b>1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>5</b>
<b>2. Erforderlichkeit der Planung und Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung</b>	<b>6</b>
<b>3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</b>	<b>6</b>
<b>4. Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
4.1. Regionalplanung	7
4.1.1. Gemeindefunktion	7
4.1.2. Freiraumschützende Zielvorgaben	7
4.1.3. Wohnbauflächenbedarf	8
4.2. Landesplanerische Stellungnahme	10
<b>5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen</b>	<b>11</b>
5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	11
5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete	11
5.3. Denkmalschutz	12
<b>6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation</b>	<b>13</b>
6.1. Vorhandene Nutzung	13
6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	14
6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	15
6.4. Sturzflutgefährdung	15
6.5. Immissionsschutz	17
6.6. Bodenschutz	17
<b>7. Planung</b>	<b>17</b>
7.1. Planerische Konzeption	17
7.2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 2005	19
7.3. Inhalt der Planänderung	19
7.4. Eignung der Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung	20
<b>8. Umweltbericht</b>	<b>21</b>
8.1. Beschreibung des Vorhabens	21
8.1.1. Anlass und Aufgabenstellung	21
8.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes	22
8.1.3. Ziele und Inhalte sowie Flächenbedarf der FNP-Änderung	23

8.2.	Übergeordnete Vorgaben	23
8.2.1.	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	23
8.2.2.	Fachrechtliche Unterschützstellungen	26
8.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	27
8.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	27
8.3.2.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	27
8.4.	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands	29
8.4.1.	Fläche	29
8.4.2.	Natur und Landschaft / Biotopstrukturen	29
8.4.3.	Artenschutz	32
8.4.4.	Geologie und Böden	37
8.4.5.	Gewässerhaushalt	38
8.4.6.	Klima	39
8.4.7.	Kultur- und sonstige Sachgüter	40
8.4.8.	Immissionsschutz	40
8.4.9.	Erholungspotenzial	40
8.4.10.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	40
8.5.	Alternativenprüfung	42
8.5.1.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
8.5.2.	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	42
8.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	42
8.6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	42
8.6.2.	Maßnahmen zum Immissionsschutz	43
8.7.	Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	43
8.7.1.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	43
8.7.2.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	45
8.8.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	45
8.9.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	45

8.10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	45
8.10.1. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden	46
8.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	46
<b>9. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>47</b>
9.1. Zielsetzung der Planung	47
9.2. Berücksichtigung der Umweltbelange	47
9.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	47
9.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	47

## 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Leimersheim östlich der Friedhofstraße bzw. nördlich des Friedhofs und umfasst eine Fläche von ca. 0,95 ha.



Lage in der Gemeinde

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird begrenzt:

- im Norden: durch einen bestehenden Entwässerungsgraben,
- im Osten: durch den westlichen Rand der bestehenden Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan entlang der Straße „In der Weide“ bzw. entlang der Gartenstraße,
- im Süden: durch den bestehenden Friedhof,
- im Westen: durch die Friedhofstraße.

Die Lage des Änderungsbereichs ergibt sich abschließend aus dem Plan der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2005.

## **2. Erforderlichkeit der Planung und Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung**

Die Ortsgemeinde Leimersheim unterliegt einem hohen Siedlungsdruck, der sich in einer starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken äußert. Um dieser gegebenen Nachfrage Rechnung zu tragen, hat die Ortsgemeinde unter anderem das Baugebiet „Im Brühl“ erschlossen. Es zeigt sich jedoch, dass in diesem Baugebiet dem Bedarf an Miet- und Eigentumswohnungen – hier unter anderem auch für Senioren – nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Zugleich besteht nördlich des Friedhofs eine gemeindeeigene Fläche, die bislang als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen war. Eine Friedhofserweiterung wird zukünftig jedoch aufgrund veränderter Bestattungsgewohnheiten mit einem wesentlich höheren Anteil an Urnengräbern künftig nicht mehr erforderlich sein. Für diese Fläche sieht die Ortsgemeinde das Potenzial für eine weitere wohnbauliche Entwicklung.

Daher hat die Ortsgemeinde für die Flächen nördlich des Friedhofs im Jahr 2022/2023 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellen lassen (Machbarkeitsstudie zu Alternativen Wohnformen „Nördlich des Friedhofs“, BBP Stadtplanung, Kaiserslautern, 10.05.2022), in der die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Nutzung des Geländes in Hinblick auf Alternative Wohnformen wie zum Beispiel barrierefreies oder altersgerechtes Wohnen untersucht wurden. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Flächen grundsätzlich für moderne Wohnkonzepte, die unter anderem auch auf ältere Menschen zugeschnitten sind, geeignet ist.

Die Ortsgemeinde strebt daher nun die planungsrechtliche Absicherung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie an. Die betreffenden Flächen befinden sich jedoch im Geltungsbereich des – nicht ausgefertigten - Bebauungsplans „Weide“ aus dem Jahr 1965 und sind dort derzeit noch als Flächen zur Erweiterung des Friedhofs vorgesehen.

Um das für eine mögliche Entwicklung notwendige Baurecht für den Bereich östlich der Friedhofstraße, nördlich des Friedhofs, zu schaffen, ist daher die Änderung des Bebauungsplans „Weide“ notwendig.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird im Vorgriff auf die Aufstellung des Bebauungsplans „Weide – 3. Änderung“ der FNP 2005 der Verbandsgemeinde Rülzeim geändert.

## **3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll

begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Plangebiet ist überwiegend durch ungenutztes Grünland geprägt, welches in Folge einer Ackerbrache entstand. Der westliche Teil stellt sich als Fettwiese dar, die ursprünglich als Weide genutzt wurde. Die Fläche östlich der ehemaligen Weide ist durch eine Wiesenbrache geprägt. Hier ist unter anderem zusätzlich die Brombeere stark vertreten.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt somit nicht mehr. Insofern ergibt sich auch keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

## **4. Übergeordnete Planungen**

### **4.1. Regionalplanung**

#### **4.1.1. Gemeindefunktion**

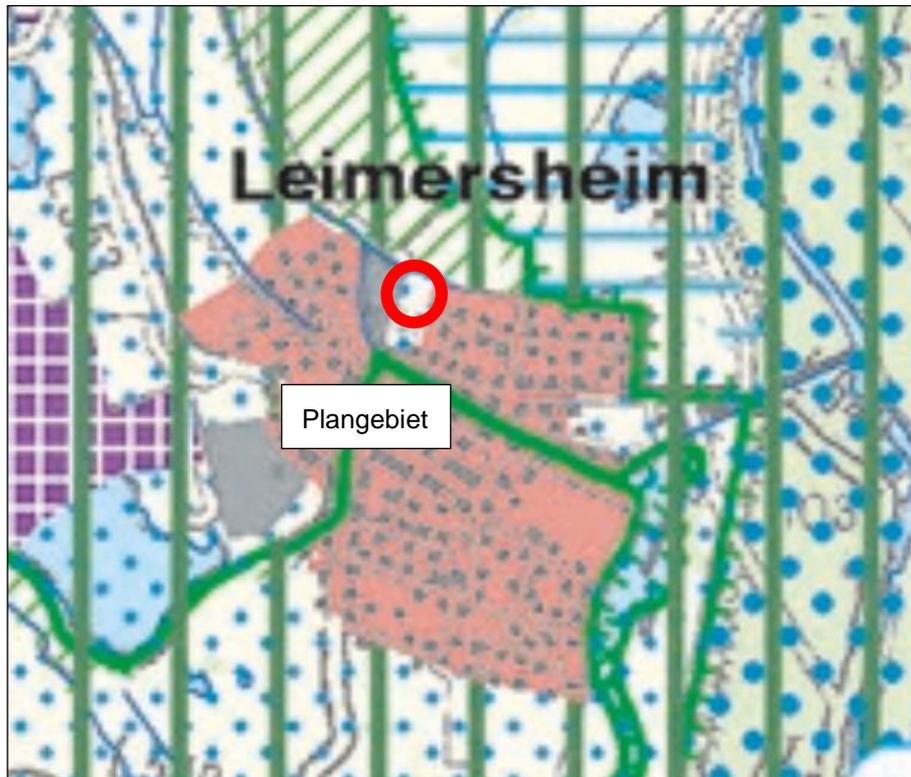
Die Ortsgemeinde Leimersheim verfügt nicht über eine zentralörtliche Funktion. Sie ist zudem in Bezug auf die weitere wohnliche Entwicklung auf eine Eigenentwicklung begrenzt. Neue wohnlich genutzte Bauflächen sollen in den Gemeinden mit der Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Wohnen“ nur für den Eigenbedarf entsprechend der absehbaren Bedarfssituation ausgewiesen werden.

#### **4.1.2. Freiraumschützende Zielvorgaben**

Neben den übergeordneten Vorgaben zur Gemeindefunktion ist der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen ein wesentliches Ziel der Regionalplanung. Daher sind im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar auch wesentliche Zielaussagen zum Schutz der Freiräume enthalten.

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar sowie in der 1. Teiländerung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Plangebiet als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche dargestellt. Daneben ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. In diesem sollen die Belange des Hochwasserschutzes besonders berücksichtigt werden. Grundsätzlich soll in ihnen nicht gebaut werden.

Flächenbezogene Zielvorgaben der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan daher nicht entgegen.



Ausschnitt aus der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ergeben sich für das Plangebiet gemäß der Beschlussfassung vom 15.12.2023 keine veränderten Darstellungen.

#### 4.1.3. Wohnbauflächenbedarf

Die Ortsgemeinde Leimersheim ist als Kommune auf eine „Eigenentwicklung Gewerbe“ als auch eine „Eigenentwicklung Wohnen“ beschränkt. Daher steht der Ortsgemeinde eine Entwicklung von Wohnbau und Gewerbeflächen nur im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs zu.

Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wurde im Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ der Rechenweg für die Regionale Bedarfsermittlung der den Gemeinden für die weitere Entwicklung zugestandenen Wohnbauflächen verankert. Dabei wird den auf die Eigenentwicklung beschränkten Ortsgemeinden ein Baulandbedarf in der Größenordnung von 0,8 % der vorhandenen Wohneinheiten für den Zeitraum von jeweils 5 Jahren zugestanden. Zur Bestimmung der Anzahl der Wohneinheiten wird eine Belegungsdichte von mindestens 2,0 Einwohnern pro Wohneinheit angesetzt. Der berechnete Wohnbauflächenbedarf ergibt sich durch Division der benötigten Wohneinheiten durch den regionalplanerischen Siedlungsdichtewert, der für

Leimersheim mit 20 Wohnungen/ha anzusetzen ist. Für Leimersheim ergibt sich dabei folgender Baulandbedarf:

	Siedlungs- dichte WE/ha	Faktor für 5 Jahre	Einwoh- ner 31.12.2023	WE-Be- darf in 5 Jahren	Flächen- bedarf in 5 Jahren	Flächenbe- darf in 15 Jahren
Leimers- heim	20	0,8 %	2.562	10	0,5 ha	1,5 ha

Dem berechneten Wohnbauflächenbedarf sind die vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale gegenüberzustellen. Eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch die Flächennutzungsplanung der Kommunen ist nur zulässig, wenn ein entsprechendes Wohnbauflächendefizit nachgewiesen wird.

Die Deckung des Wohnbauflächenneubedarfs muss gemäß den Vorgaben des Einheitlichen Regionalplans vorrangig durch die Nutzung der innerörtlich vorhandenen Baulandpotenziale erfolgen. Innerörtliche Baulandpotenziale ergeben sich insbesondere durch

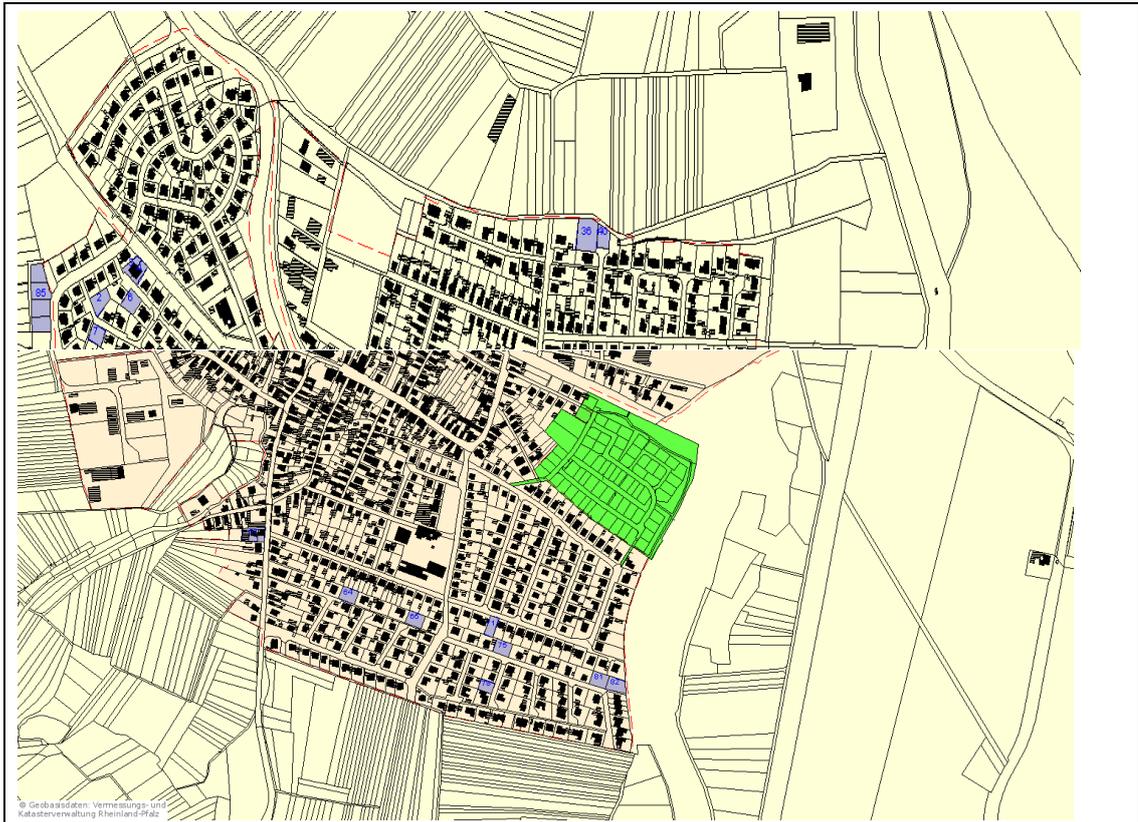
- die Umnutzung von bestehenden Scheunengebäuden zu Wohnraum,
- die ergänzende Bebauung in zweiter Reihe,
- die Erschließung von Flächen im Blockinnenbereich,
- die Umnutzung von Brachflächen oder gering genutzten Flächen sowie
- durch die Aktivierung von Baulücken.

Nur wenn keine innerörtlichen Baulandpotenziale verfügbar sind, kann die Ausweisung von Neubauflächen im Außenbereich erfolgen.

Grundlage der Prüfung der innerörtlichen Baulandpotenziale sind der von der SGD Süd bereitgestellte, landesweit angewandte Raum+Monitor, der bislang rechtsgültigen Flächennutzungsplan sowie die rechtskräftigen und im Verfahren befindlichen Bebauungspläne.

Hiernach sind Baulücken innerhalb der Ortsgemeinde von ca. 13.540 m<sup>2</sup> (1,4 ha) sowie Entwicklungsflächen im Außenbereich von 31.310 m<sup>2</sup> (3,1 ha) vorhanden. Bei der Entwicklungsfläche im Außenbereich handelt es sich um das Neubaugebiet „Im Brühl“, das zwischenzeitlich erschlossen wurde und bei dem mit der Neubautätigkeit begonnen wurde.

Die Baulücken in Leimersheim befinden sich nicht im Eigentum der Ortsgemeinde. Es wird keine Möglichkeit gesehene, diese Flächen tatsächlich zu aktivieren, so dass sie aus Sicht der Ortsgemeinde nicht dem Baulandbedarf gegengerechnet werden können.



Baulandpotenziale in Leimersheim gemäß Raum+-Monitor der SGD Süd

Demnach stehen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre von ca. 1,5 ha Entwicklungsflächen für die Wohnbauflächenentwicklung von 3,1 ha gegenüber. Dies übersteigt den errechneten Wohnbauflächenbedarf der Ortsgemeinde im zeitlichen Rahmen von 15 Jahren um ca. 1,6 ha.

Dennoch sieht die Ortsgemeinde Leimersheim die Erforderlichkeit für eine zusätzliche Flächenausweisung, da nur im Bereich nördlich des Friesehofs angesichts des gemeindlichen Eigentums eine Umsetzung der Planungszielesetzung einer Wohnbebauung mit barrierefreien und altersgerechten Wohnungen realisiert werden kann. Eine solche Bebauungsform ist im Baugebiet „Im Brühl“ aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben, aber auch aufgrund der städtebaulich angestrebten Struktur dieses Baugebiets, nicht umsetzbar.

Die Vereinbarkeit der zusätzlichen Wohnbauflächen mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung wird im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme, die zur parallel erforderlichen Flächennutzungsplan-Änderung einzuholen ist, geprüft.

#### 4.2. Landesplanerische Stellungnahme

*(wird nach Durchführung des Verfahrensschritts ergänzt)*

## **5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen**

### **5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet ist Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“, welches durch Rechtsverordnung vom 17. November 1989 ausgewiesen wurde. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes besteht in:

- der Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen mit ihren stehenden und fließenden Gewässern, insbesondere seiner Altrheinarme naturnahen Waldgebieten, Waldrandbiotopen, Lichtungen, Feucht- und Nasswiesenbiotopen,
- der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich,
- der Sicherung dieser naturnahen Rheinauenlandschaft für die Erholung.

Im Landschaftsschutzgebiet ist es ohne Genehmigung der Landespflegebehörde - unter anderem - verboten bauliche Anlagen und Einfriedungen aller Art zu errichten oder zu erweitern, Stellplätze, Parkplätze sowie Sport-, Spiel-, Bade-, Zelt- oder Campingplätze oder ähnliche Einrichtungen anzulegen oder zu erweitern, Neu- oder Ausbaumaßnahmen im Straßen- und Wegebau durchzuführen, Leitungen aller Art über oder unter der Erdoberfläche zur Versorgung mit Wasser, Abwasser etc. zu errichten. Gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung gelten die Verbote der Rechtsverordnung jedoch nicht für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Im Plangebiet befinden sich daneben keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Das Flora-Fauna-Habitat „Bienenwaldschwemmfächer“ befindet sich westlich bzw. südlich des Plangebiets und verläuft entlang des Michelsbaches. Es ist mindestens 90 m entfernt und tangiert das Plangebiet daher nicht.

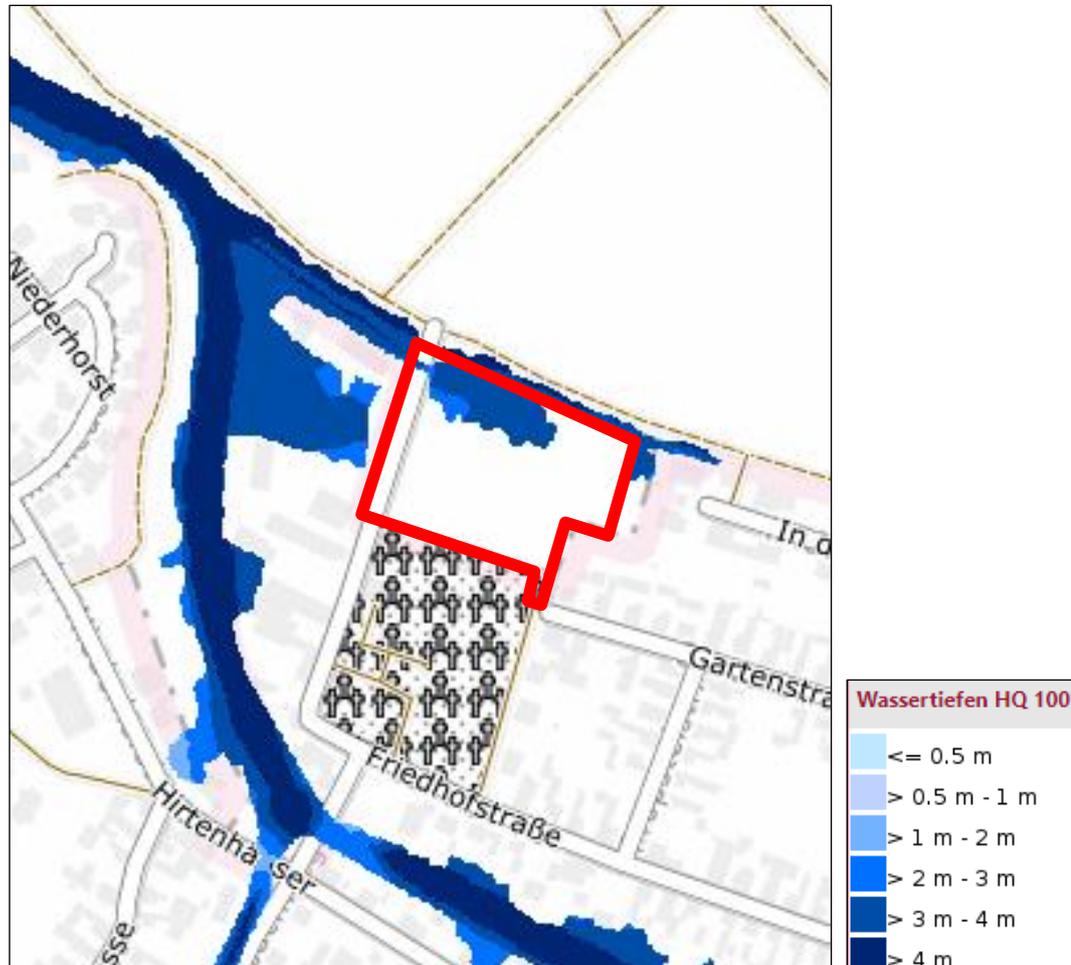
Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde vollständig im gentechnikfreien Gebiet gemäß § 19 LNatSchG.

### **5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete**

Förmliche wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen bestehen für das Planungsgebiet nicht.

Dessen ungeachtet befindet sich das Plangebiet gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz teilweise in einem Bereich, der bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet wird. Am nördlichen Rand des Plangebiets – außerhalb geplanter Bauflächen - ist mit Wassertiefen von über 4 m zu rechnen. Zu einem großen Teil bleibt das Plangebiet jedoch ungefährdet.

Bei länger anhaltenden Hochwasserereignissen des Rheins kommt eine Druckwassergefährdung hinzu.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsbereich HQ100

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

### 5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Im FNP der VG Rülzeim sind im Plangebiet keine Grabungsschutzgebiete oder archäologische Fundstellen dargestellt.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

## **6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

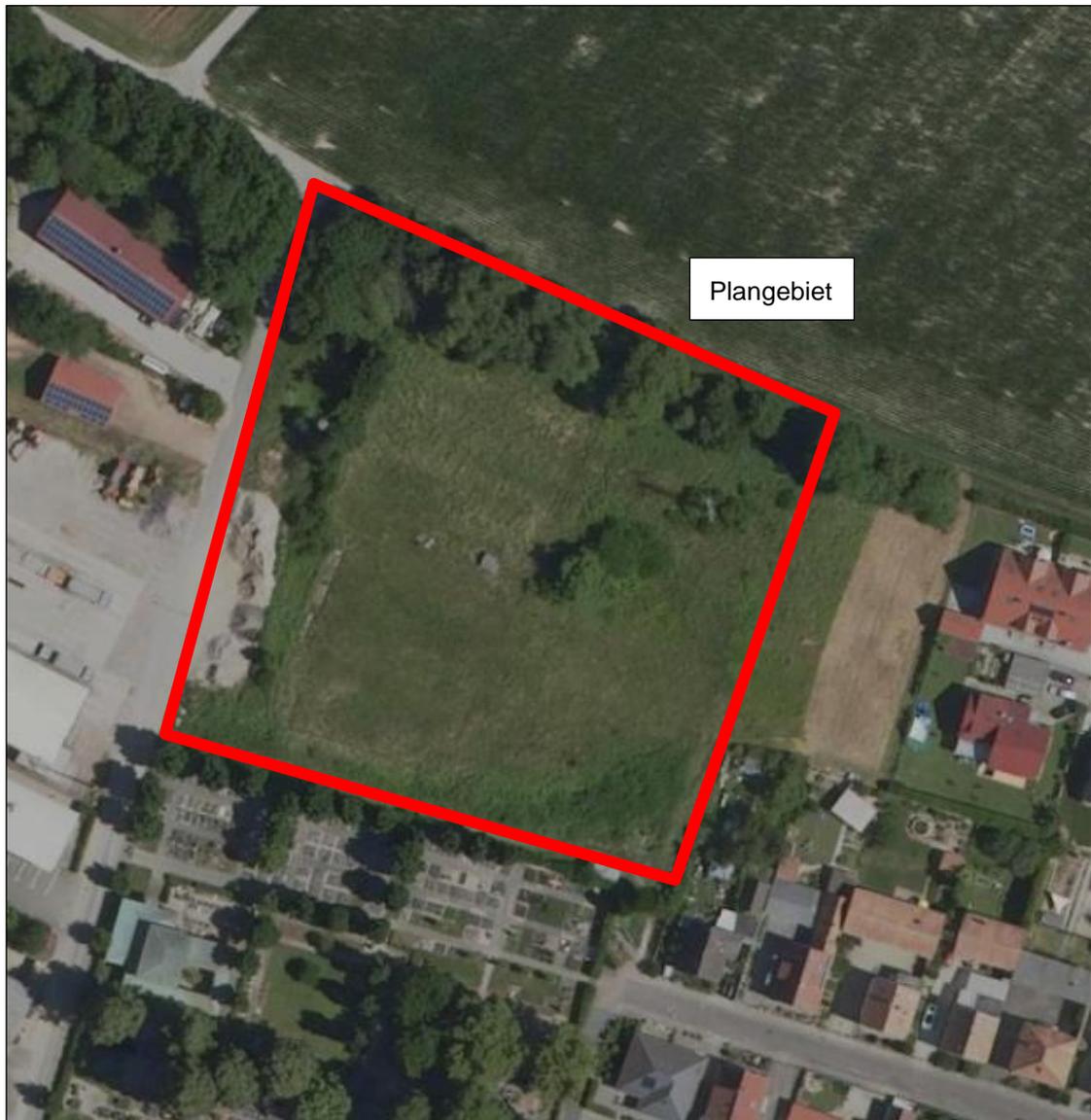
### **6.1. Vorhandene Nutzung**

Das Plangebiet ist überwiegend durch ungenutztes Grünland geprägt, welches in Folge einer Ackerbrache entstand. Der westliche Teil stellt sich als Fettwiese dar, die ursprünglich als Weide genutzt wurde. Die Fläche östlich der ehemaligen Weide ist durch eine Wiesenbrache geprägt. Hier ist unter anderem zusätzlich die Brombeere stark vertreten.

Südlich des Plangebiets grenzt der Friedhofs von Leimersheim an. Dies betrifft einen 20 m breiten Streifen parallel zu der nördlichen Grenze des Flurstücks 4496/5. Darüber liegt eine bislang ungenutzte Freifläche. Die beiden Flächen sind durch einen unbefestigten Weg voneinander abgegrenzt.

Im Westen schließt – westlich der Friedhofstraße – ein Gewerbegebiet und der gemeindliche Bauhof an das Plangebiet an. Das Gewerbegebiet ist im Wesentlichen durch nicht wesentlich störendes Gewerbe geprägt. Zudem besteht in einem nicht unerheblichen Umfang bereits eine ergänzende Wohnnutzung.

Im Osten grenzt eine in den 1960er bzw. 1970er Jahre entstandene und durch kleinere Einfamilienhäuser geprägte Wohnbebauung an das Plangebiet. Nördlich angrenzend liegt ein unbefestigter Wirtschaftsweg.



Luftbild des Plangebiets (Quelle: LANIS)

## 6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die westlich angrenzende Friedhofstraße verkehrlich erschlossen.

Bezüglich der Versorgung kann das Plangebiet durch die bestehende Leitungsinfrastruktur in der Friedhofstraße erschlossen werden.

Von Südwesten nach Nordosten verläuft eine 20 kV-Freileitung über das Plangebiet.

### **6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft**

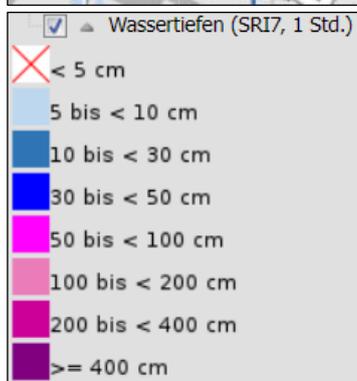
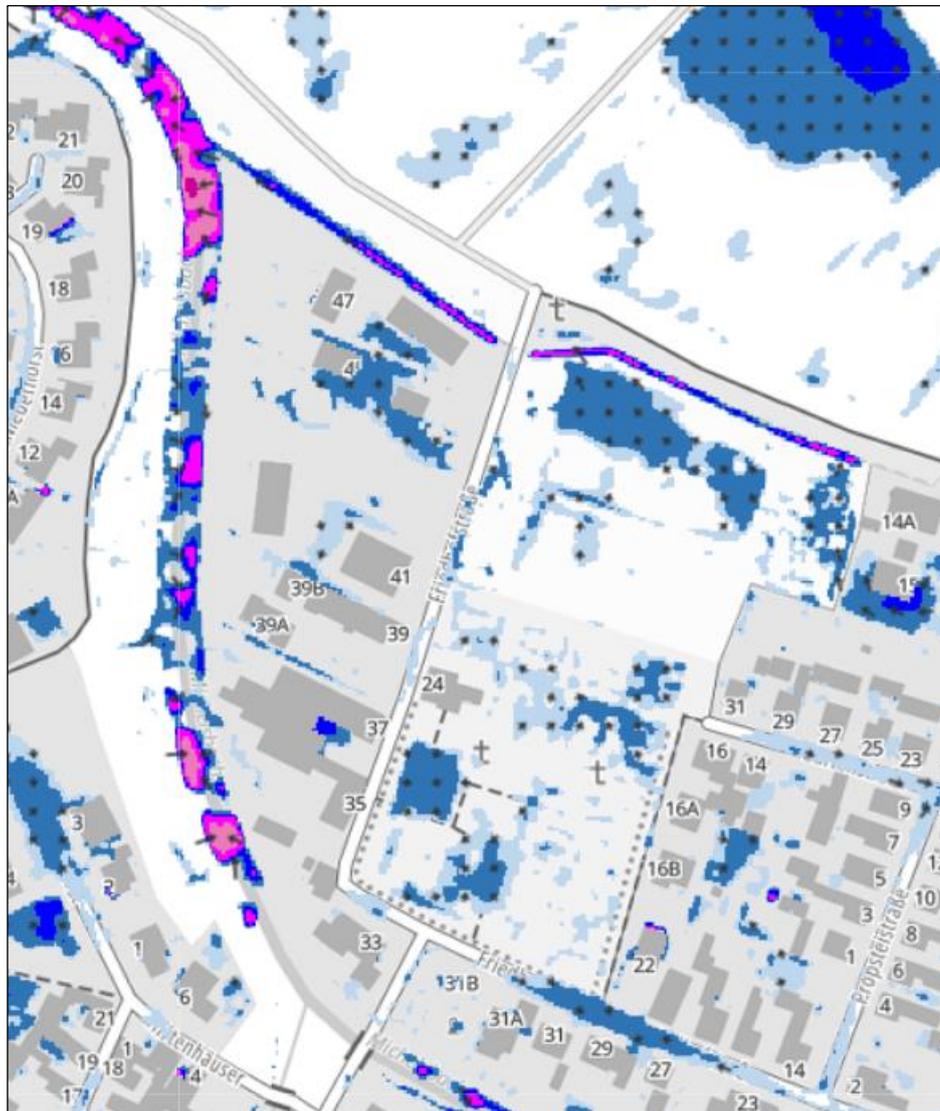
Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 8.4) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

### **6.4. Sturzflutgefährdung**

Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet.

Für Bauleitplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich folgendes Bild:

Verbandsgemeinde Rülzeim, Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans  
2005  
Entwurf vom 15.01.2025



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet für ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

## **6.5. Immissionsschutz**

Von den bestehenden Betrieben westlich des Planungsgebiets gehen gewerbliche Lärmemissionen aus. Diese bewegen sich nach Angaben der Ortsgemeinde jedoch in einem Rahmen, der auch in einem Mischgebiet noch zulässig wäre, zumal keiner der bestehenden Betriebe eine relevante nächtliche Betriebstätigkeit aufweist.

## **6.6. Bodenschutz**

Soweit bekannt liegen im Bereich der bislang ungenutzten Freiflächen weder Altlasten noch altlastverdächtige Flächen vor. Sollten dennoch wider Erwarten Bodenbelastungen gegeben sein, reichen die bestehenden gesetzlichen Regelungen des Bodenschutzrechtes aus, um die eventuell aus bodenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen (z. B. Untersuchungen, Sanierungsmaßnahmen, Bauverbote) gegenüber den Verantwortlichen anordnen zu können.

# **7. Planung**

## **7.1. Planerische Konzeption**

Die Ortsgemeinde Leimersheim hat für die Flächen nördlich des Friedhofs im Jahr 2022 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellen lassen (Machbarkeitsstudie zu Alternativen Wohnformen „Nördlich des Friedhofs“, BBP Stadtplanung, Kaiserslautern, 10.05.2022), in der die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Nutzung des Geländes in Hinblick auf Alternative Wohnformen wie zum Beispiel barrierefreies oder altersgerechtes Wohnen untersucht wurden. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Flächen grundsätzlich für moderne Wohnkonzepte, die unter anderem auch auf ältere Menschen zugeschnitten sind, geeignet ist.

Es wurden mehrere Konzepte ausgearbeitet, denen jedoch gemeinsam ist, dass alle notwendigen Parkplätze der Bewohner zentral am Rande des Geltungsbereichs untergebracht und mit einer Photovoltaikanlage (Carports) überdacht werden sollen. Das Quartier soll demnach autofrei gehalten werden. In der Mitte des Plangebiets soll zudem ein unterschiedlich nutzbarer Freiraum/Treffpunkt oder auch Gemeinschaftsbereich entstehen.

Die Wohngebäude sind jeweils als Mehrfamilienhäuser, die eine Unterbringung barrierefreier und altersgerechter Wohnungen ermöglichen, vorgesehen. Geplant sind dabei zwei Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss.

Der Bebauungsplan ist so ausgelegt, dass beide Varianten umsetzbar sind.

Verbandsgemeinde Rülzeim, Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans  
2005  
Entwurf vom 15.01.2025



Städtebauliches Konzept, Variante A. Aus Machbarkeitsstudie zu Alternativen Wohnformen „Nördlich des Friedhofs“, BBP Stadtplanung, Kaiserslautern, 10.05.2022, ohne Maßstab

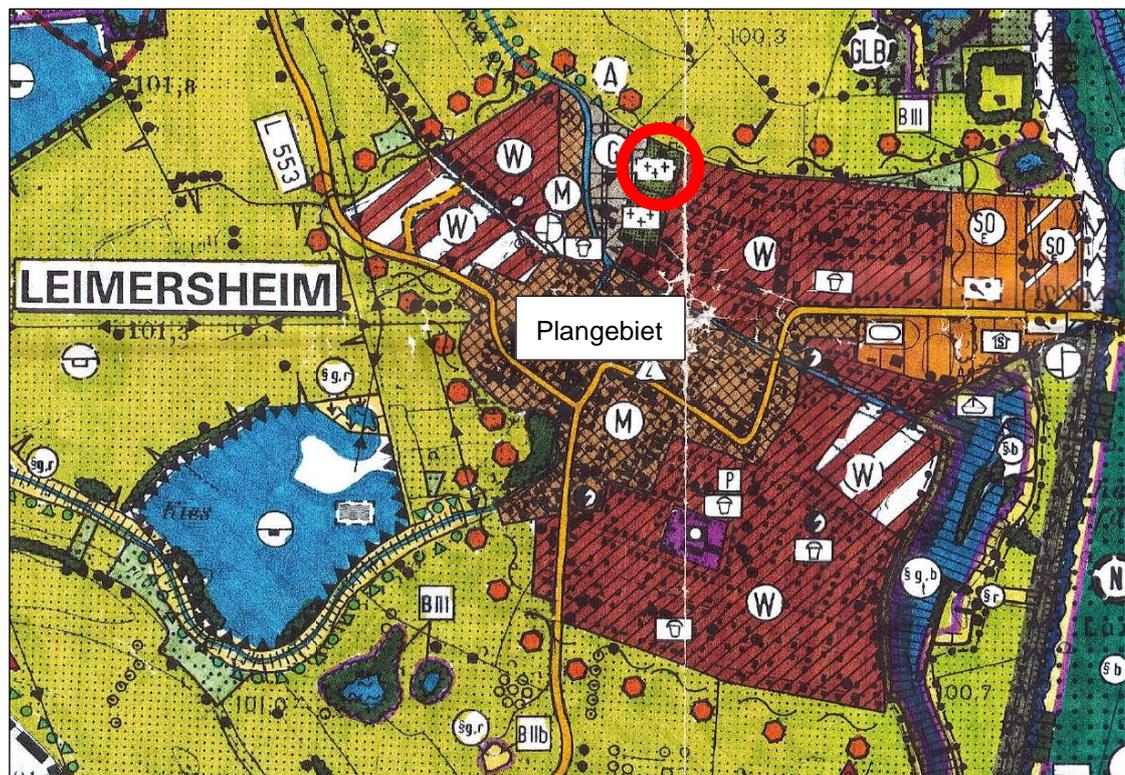


Städtebauliches Konzept, Variante B. Aus Machbarkeitsstudie zu Alternativen Wohnformen „Nördlich des Friedhofs“, BBP Stadtplanung, Kaiserslautern, 10.05.2022, ohne Maßstab

## 7.2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 2005

Der Flächennutzungsplan 2005 der Verbandsgemeinde Rülzheim stellt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.

Im Westen grenzt gewerbliche Baufläche an das Plangebiet. Im Osten und Süden ist eine Wohnbaufläche im Bestand dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2005 der VG Rülzheim

## 7.3. Inhalt der Planänderung

Inhalt der Planänderung ist ein Ersatz der bisherigen Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ durch eine „Wohnbaufläche“. Und durch eine Grünfläche ohne weitergehende Zweckbestimmung.

Durch die Planänderung ergibt sich folgende Änderung der Flächenbilanz:

Flächenart	Bestand	Planung
Grünfläche „Friedhof“	0,95 ha	--
Grünfläche (ohne besondere Zweckbestimmung)		0,35 ha
Wohnbaufläche	--	0,6 ha

#### **7.4. Eignung der Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung**

Aus der Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation ergibt sich, dass eine grundsätzliche Eignung der Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung gegeben ist. Die bislang ungenutzte Freifläche liegt zwischen einem im Westen bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Gebiets und dem überwiegend wohnlich geprägten Siedlungskörper der Ortsgemeinde Leimersheim im Osten. Im Süden liegt der Friedhof der Ortsgemeinde Leimersheim. Durch die Änderung des Bebauungsplans „Im Niederhorst 1“ im Westen des Plangebiets wird durch die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets gemäß § 5a BauNVO ebenfalls eine Wohnnutzung möglich. Die Freifläche wirkt somit als Baulücke innerhalb der Ortslage. Eine Wohnnutzung fügt sich demnach in das Umfeld ein.

Der Ausweisung einer zur Wohnnutzung bestimmten Fläche stehen überdies weder wasserrechtliche noch naturschutzrechtliche Schutzgebiete entgegen.

Die Nähe zum Arm des Michelsbaches und dem Übergang in die freie Landschaft im Norden des Gebiets wird durch die Festsetzungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Weide“ berücksichtigt.

## **8. Umweltbericht**

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### **8.1. Beschreibung des Vorhabens**

#### **8.1.1. Anlass und Aufgabenstellung**

Die Ortsgemeinde Leimersheim unterliegt einem hohen Siedlungsdruck, der sich in einer starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken äußert. Um dieser gegebenen Nachfrage Rechnung zu tragen, hat die Ortsgemeinde unter anderem das Baugebiet „Im Brühl“ erschlossen. Es zeigt sich jedoch, dass in diesem Baugebiet dem Bedarf an Miet- und Eigentumswohnungen – hier unter anderem auch für Senioren – nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Zugleich besteht nördlich des Friedhofs eine gemeindeeigene Fläche, die bislang als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen war. Eine Friedhofserweiterung wird zukünftig jedoch aufgrund veränderter Bestattungsgewohnheiten mit einem wesentlich höheren Anteil an Urnengräbern künftig nicht mehr erforderlich sein. Für diese Fläche sieht die Ortsgemeinde das Potenzial für eine weitere wohnbauliche Entwicklung.

Daher hat die Ortsgemeinde für die Flächen nördlich des Friedhofs im Jahr 2022/2023 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellen lassen (Machbarkeitsstudie zu Alternativen Wohnformen „Nördlich des Friedhofs“, BBP Stadtplanung, Kaiserslautern, 10.05.2022), in der die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Nutzung des Geländes in Hinblick auf Alternative Wohnformen wie zum Beispiel barrierefreies oder altersgerechtes Wohnen untersucht wurden. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Flächen grundsätzlich für moderne Wohnkonzepte, die unter anderem auch auf ältere Menschen zugeschnitten sind, geeignet ist.

Die Ortsgemeinde strebt daher nun die planungsrechtliche Absicherung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie an. Die betreffenden Flächen befinden sich jedoch im Geltungsbereich des – nicht ausgefertigten - Bebauungsplans „Weide“ aus dem Jahr 1965 und sind dort derzeit noch als Flächen zur Erweiterung des Friedhofs vorgesehen.

Um das für eine mögliche Entwicklung notwendige Baurecht für den Bereich östlich der Friedhofstraße, nördlich des Friedhofs, zu schaffen, ist daher die Änderung des Bebauungsplans „Weide“ notwendig.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird im Vorgriff auf die Aufstellung des

Bebauungsplans „Weide – 3. Änderung“ der FNP 2005 der Verbandsgemeinde Rülzheim geändert.

### 8.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Leimersheim östlich der Friedhofstraße bzw. nördlich des Friedhofs und umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.



Lage in der Gemeinde

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird begrenzt:

- im Norden: durch einen bestehenden Entwässerungsgraben,
- im Osten: durch den westlichen Rand der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße „In der Weide“ bzw. entlang der Gartenstraße,
- im Süden: durch den bestehenden Friedhof,
- im Westen: durch die Friedhofstraße.

Das Plangebiet ist überwiegend durch ungenutztes Grünland geprägt, welches in Folge einer Ackerbrache entstand. Der westliche Teil stellt sich als Fettwiese dar, die ursprünglich als Weide genutzt wurde. Die Fläche östlich der ehemaligen Weide ist durch eine Wiesenbrache geprägt. Hier ist unter anderem zusätzlich die Brombeere stark vertreten.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt somit nicht mehr.

### 8.1.3. Ziele und Inhalte sowie Flächenbedarf der FNP-Änderung

Inhalt der Planänderung ist ein Ersatz der bisherigen Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ durch eine „Wohnbaufläche“. Und durch eine Grünfläche ohne weitergehende Zweckbestimmung.

Durch die Planänderung ergibt sich folgende Änderung der Flächenbilanz:

Flächenart	Bestand	Planung
Grünfläche „Friedhof“	0,95 ha	--
Grünfläche (ohne besondere Zweckbestimmung)		0,35 ha
Wohnbaufläche	--	0,6 ha

Bei einer Wohnbaufläche von ca. 0,6 ha ist mit einem Anteil an Verkehrsflächen von 10 % zu rechnen. Bei den verbleibenden Bauflächen ergibt sich ein anzunehmender Versiegelungsgrad von 0,6 (Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl für Wohngebiete: 0,4 zuzüglich Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen um 50 %) zu rechnen. Damit ergibt sich – gerundet – eine anzunehmende Versiegelung auf bis zu 0,4 ha.

## 8.2. Übergeordnete Vorgaben

### 8.2.1. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Umweltbericht sind insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz, das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) und alle den Immissionsschutz im Städtebau regelnden einschlägigen Gesetze und Normen relevant.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

#### **Bau- und Planungsrecht**

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1

BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

### **Naturschutzrecht**

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

### **Artenschutzrecht**

Für das Plangebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

(eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

### **Wasserrecht**

Gemäß Landeswassergesetz Rheinland- Pfalz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes sollen natürliche oder naturnahe Gewässer erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. Die öffentliche Wasserversorgung ist zu sichern.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

### **Immissionsschutzrecht**

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen

dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

### 8.2.2. Fachrechtliche Unterschützstellungen

Das Planungsgebiet ist Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“, welches durch Rechtsverordnung vom 17. November 1989 ausgewiesen wurde. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes besteht in:

- der Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen mit ihren stehenden und fließenden Gewässern, insbesondere seiner Altrheinarme naturnahen Waldgebieten, Waldrandbiotopen, Lichtungen, Feucht- und Nasswiesenbiotopen,
- der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich,
- der Sicherung dieser naturnahen Rheinauenlandschaft für die Erholung.

Im Landschaftsschutzgebiet ist es ohne Genehmigung der Landespflegebehörde - unter anderem - verboten bauliche Anlagen und Einfriedungen aller Art zu errichten oder zu erweitern, Stellplätze, Parkplätze sowie Sport-, Spiel-, Bade-, Zelt- oder Campingplätze oder ähnliche Einrichtungen anzulegen oder zu erweitern, Neu- oder Ausbaumaßnahmen im Straßen- und Wegebau durchzuführen, Leitungen aller Art über oder unter der Erdoberfläche zur Versorgung mit Wasser, Abwasser etc. zu errichten. Gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung gelten die Verbote der Rechtsverordnung jedoch nicht für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

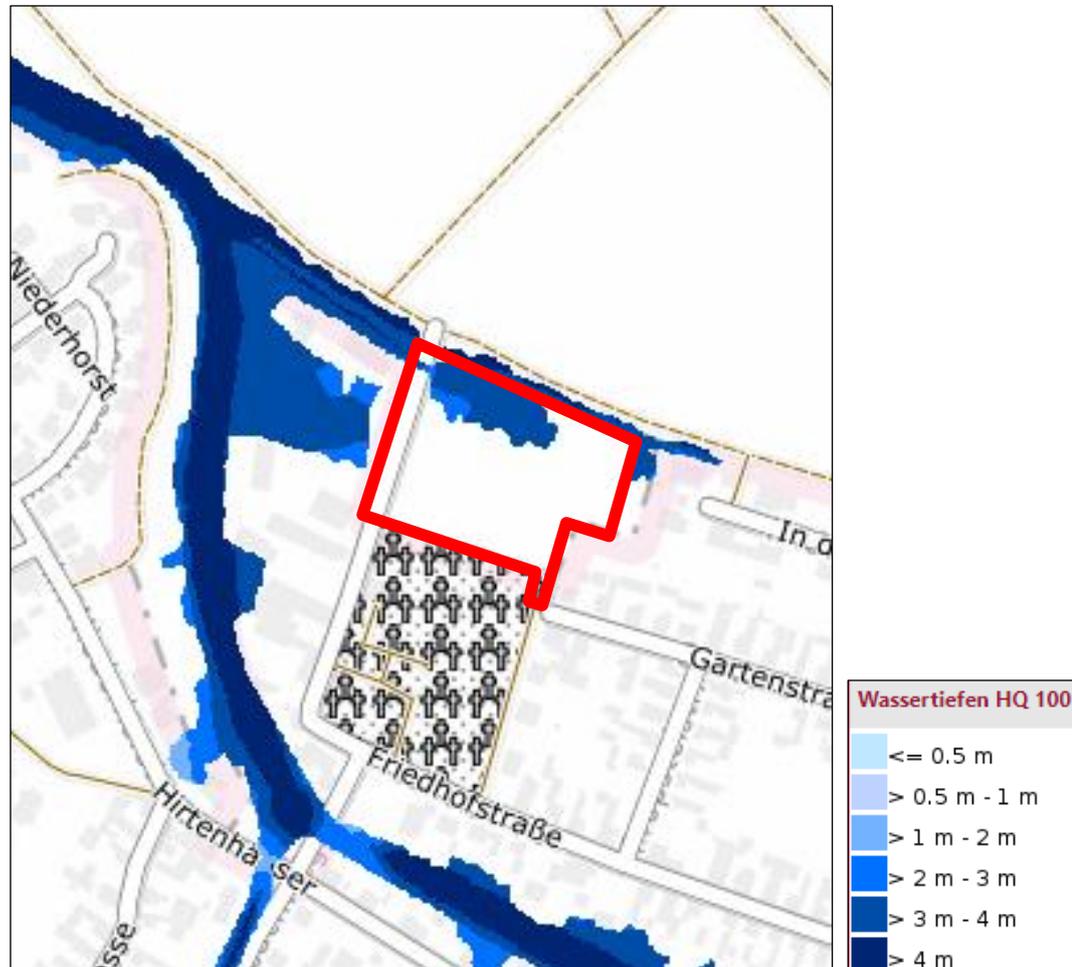
Im Plangebiet befinden sich daneben keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Das Flora-Fauna-Habitat „Bienenwaldschwemmfächer“ befindet sich westlich bzw. südlich des Plangebiets und verläuft entlang des Michelsbaches. Es ist mindestens 90 m entfernt und tangiert das Plangebiet daher nicht.

Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde vollständig im gentechnikfreien Gebiet gemäß § 19 LNatSchG.

Wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen bestehen für das Planungsgebiet nicht.

Dessen ungeachtet befindet sich das Plangebiet gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz teilweise in einem Bereich, der bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet wird. Am nördlichen Rand des Plangebiets – außerhalb geplanter Bauflächen - ist mit Wassertiefen von über 4 m zu rechnen. Zu einem großen Teil bleibt das Plangebiet jedoch ungefährdet.

Bei länger anhaltenden Hochwasserereignissen des Rheins kommt eine Druckwassergefährdung hinzu.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsbereich HQ100

### 8.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

#### 8.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

#### 8.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

### Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Unfallgefahren

### Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)

### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr
- Schadstoffimmissionen durch Heizen, Verkehr
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr

## **8.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands**

### **8.4.1. Fläche**

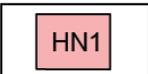
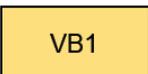
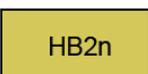
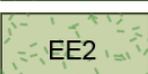
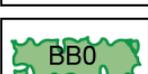
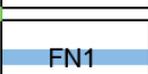
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha, die bislang eine ungenutzte Freifläche darstellt. Die Fläche ist derzeit bis auf einen etwa 10 m<sup>2</sup> großen Stall und einen Freileitungsmast un bebaut und in Richtung Norden von Gehölzstrukturen umsäumt.

### **8.4.2. Natur und Landschaft / Biotopstrukturen**

Das Plangebiet ist überwiegend durch ungenutztes und bis auf einen hölzernen, überdachten Stall unbebautes Grünland geprägt, welches in Folge einer Ackerbrache entstand. Der westliche Teil stellt sich als Fettwiese (EA1) dar, die ursprünglich als Weide genutzt wurde. Die Fettwiese weist unter anderem Arten wie Klee, Glatthafer, Distel, Wegerich, Labkraut, Fingerkraut und Löwenzahn auf. Die Fläche ist zudem mit einem Maschendrahtzaun umzäunt. Innerhalb der Umzäunung befindet sich auch besagter Stall (HN1). Die Fläche östlich der ehemaligen Weide ist durch eine Wiesenbrache (EE2) geprägt. Hier ist unter anderem zusätzlich die Brombeere stark vertreten. Hier finden sich auch Gehölzstrukturen mittlerer bis alter Ausprägung (Feldgehölz BA1). Umgeben von den Gehölzen befindet sich nördlich außerdem ein Freileitungsmast der 20 kV-Leitung, die von Südwesten nach Nordosten über das Plangebiet verläuft. Auf den privaten Grundstücken im Osten des Plangebiets liegt eine Ackerbrache (HB2n) vor, die insbesondere mit Löwenzahn, Acker-Schachtelhalm, Brombeere und Goldrute sowie Klee, Wicke und sonstigen Gräsern bewachsen ist. Am westlichen Rand zur Friedhofstraße liegt daneben eine Fläche vor, die als Lagerplatz (unversiegelt HT3) genutzt wird. Hier werden überwiegend Erdaushub und Steine gelagert. Im Süden ist das Plangebiet durch einen unversiegelten Grasweg (VB1) von dem Friedhof abgetrennt. Entlang des Lagerplatzes und des Wegs wachsen Brombeergebüsche (BB0) sowie Brennesselbestände. Im Norden besteht eine Baumreihe bzw. Baumhecke (BD6), die entlang des Entwässerungsgrabens steht und das Plangebiet von der offenen Landschaft im Norden abtrennt. Diese Baumreihe/-hecke ist überwiegend durch Weiden, Spitz-Ahorn und Eschen alter Ausprägung geprägt. Östlich befindet sich zudem eine Eiche, ein Nussbaum und ein Birnbaum. Es handelt sich entsprechend um autochthone, d.h. heimische Arten. Neben den Bäumen bestehen dort Sträucher wie Schlehe, Hasel, Hartriegel mit Giersch und Bärlauch. Der Entwässerungsgraben (FN1) selbst besitzt eine Breite von etwa einem Meter und Böschungen mit etwa einem Meter Eintiefung, die auf südlicher Seite mit einer Hochstaudenflur bewachsen ist, die vor allem aus Sumpf-Segge, Mädesüß, Gilbweiderich und Brombeere besteht. Im Nordwesten befindet sich ein künstlich errichtetes Storchennest, welches weiterhin als Brutstätte genutzt werden könnte.



## LEGENDE

	Gebäude Bestand
	Plangebietsgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Gebäude (Schuppen)
	Feldweg unversiegelt
	Lagerplatz unversiegelt
	mehrfährige Ackerbrache
	artenreiche Fettwiese
	brachgefallende Fettweide, artenreich
	Baumhecke aus überwiegend autochthonen Arten mit Überhältern alter Ausprägung
	Feldgehölz alter Ausprägung
	Gebüsch (Brombeere)
	Graben mit intakter Fließgewässervegetation (naturnahe Ausbildung)

Legende Biotoptypenplan



Freifläche nördlich des Friedhofs, Blick von Friedhofstraße Richtung Osten, Quelle: Eigene Aufnahme 16.10.24



Freifläche nördlich des Friedhofs, Blick von Süden Richtung Norden, Quelle: Eigene Aufnahme 16.10.24

### 8.4.3. Artenschutz

Da die Freifläche nördlich des Friedhofs mit ihren Biotopstrukturen, insbesondere den Gehölzstrukturen mittlerer und alter Ausprägung, den heimischen Vogelarten und Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen Lebensraum bietet, kann für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, dass dort besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte

Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für das Plangebiet kann aufgrund der bestehenden Biotope mit einem Vorkommen besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (insbesondere Eidechsen oder europäische Vogelarten) gerechnet werden. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Daher wurde zum geplanten Vorhaben eine Artenschutzprüfung eingeholt („Artenschutzprüfung“, Dipl. Biologe Matthias Kitt, Minfeld, Juli 2022), in der geprüft wurde, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplans besonders oder streng geschützte Arten durch die Planung betroffen sein können.

Als Grundlage zur Untersuchung wurde das Artendatenportal der Naturschutzverwaltung von Rheinland-Pfalz sowie weitere Daten des LANIS Rheinland-Pfalz ausgewertet. Untersucht wurde das Plangebiet durch Begehungen an vier Terminen (28. und 29. April, 31. Mai und 30. Juni 2022) für 2 bis 3 Stunden.

### Vögel

Die in der folgenden Tabelle aufgelisteten und kategorisierten Arten konnten im Plangebiet und im direkten Umfeld nachgewiesen werden. Hiervon gelten elf Arten im Plangebiet als Brutvögel.

Art		RL R-P	RL BRD	§	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>			b	Brutvogel in den Hecken am West- und Nordrand
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			b	Brutvogel (2 BP) in Gehölzen im zentralen Bereich
Elster	<i>Pica pica</i>			b	Nahrungsgast im Plangebiet
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			b	Brutvogel in nördlichen Gehölzen

Verbandsgemeinde Rülzeim, Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans  
 2005  
 Entwurf vom 15.01.2025

Art		RL R-P	RL BRD	§	Status
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			b	Nahrungsgast
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			b	Brutvogel in nördlichen Gehölzen
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			b	Brutvogel im angrenzenden Siedlungsbereich
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	3	V	b	Brutvogel im Storchennest
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			b	Brutvogel im angrenzenden Siedlungsbereich
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>			b	Überflug und Rast
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	V	b	Weit nordwestlich des Gebiets
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			s	Nahrungsgast
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	b	Nahrungsgast im Plangebiet
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			b	Brutvogel (2 BP) in den Hecken am West- und Nordrand
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			b	Brutvogel in nördlichen Gehölzen
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			b	Nahrungsgast im Plangebiet
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	b	Nahrungsgast
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			b	Brutvogel in den nördlichen Gehölzen
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V		s. Anh. I	Nahrungsgast
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>			s	Nahrungsgast

Art		RL R-P	RL BRD	§	Status
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V		b	Brutvogel in Gehölzen am nördlichen Graben
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			s	Nahrungsgast
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>		3	s	Brutvogel in künstlichem Storchennest
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			b	Brutvogel in Gehölzen am nördlichen Graben

Im Plangebiet nachgewiesene Arten, Legende: 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; s = nach BNatSchG streng geschützte Art; b = nach BNatSchG besonders geschützte Art; An.I = nach Vogelschutzrichtlinie zu schützende Art,

Quelle: Eigene Darstellung nach „Artenschutzprüfung“, Dipl. Biologe Matthias Kitt, Minfeld, Juli 2022

Acht der in der Liste aufgeführten Arten sind gehölz- und gebüschbrütende Arten, die die Gehölzstrukturen am West- und Nordrand sowie die kleineren Gehölzinseln in der Mitte des Plangebiets nutzen.

Der in der Liste aufgeführte Star gilt als Höhlenbrüter und konnte am nördlichen Rand des Plangebiets nachgewiesen werden.

Der Haussperling kommt zum einen zur Nahrungssuche in das Plangebiet und wurde zum anderen im künstlich errichteten Storchennest im Nordwesten des Plangebiets brütend nachgewiesen.

Die sonstigen in der Liste aufgeführten und entsprechend im Plangebiet nachgewiesenen Arten nutzen das Plangebiet jedoch lediglich als Nahrungsraum oder wurden im Überflug festgestellt.

Weitere nach der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützte Arten (Anhang I) wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens und damit verbundener Bauarbeiten kommt es zur Beseitigung von Brutgehölzen, insbesondere von Hecken und Brombeergebüsch im Westen und Gehölzen im zentralen Bereich des Plangebiets.

Die Artenschutzprüfung empfiehlt daher eine Rodung außerhalb des Brutzeitraums, also im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar.

Die insbesondere für den Star als Brutplätze genutzte Bereiche im Norden des Plangebiets erfahren durch das Vorhaben keine Eingriffe. Somit werden auch hier keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.

Da der als Brutstätte genutzte, künstlich errichtete Storchenhorst aufgrund der Wendemöglichkeit für Sattelzüge aufgegeben werden muss, ist dieser an einem anderen Standort (innerhalb der Fläche zum Erhalt der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzung sowie von Gewässern) erneut aufzustellen.

### Reptilien

Die Begehung des Gebiets geschah in einem für den Nachweis von Eidechsen günstigen Zeitraum.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) lebt in Habitaten, die ein kleinräumiges Mosaik von krautiger Vegetation, Sonnenplätzen offenen Eiablagestellen und Tagesverstecke aufweisen. Das Plangebiet ist in diesem Sinne eher ungünstig für das Vorkommen dieser Art. Eine Ausnahme hierfür bildet der Lagerplatz im Westen des Gebiets, in dem meist Steine gelagert werden. Hier wurden im Jahr 2022 zwei Exemplare der Zauneidechse nachgewiesen. Aufgrund des häufigen Wechsels der gelagerten Materialien ist jedoch nicht mit dem Vorkommen im Jahr 2025 zu rechnen – kann jedoch, insbesondere aufgrund des Nachweises im Jahr 2022, nicht abschließend ausgeschlossen werden. Neben dem Nachweis im Bereich von einem Haufen alter Ziegelsteine, die heute dort nicht mehr gelagert werden, konnten im Rest des Plangebiets keine weiteren Exemplare dieser Art nachgewiesen werden. Laut Gutachten finden sich jedoch geeignete Lebensräume im Südosten, im Süden und im Westen des Plangebiets. Die strukturreichen Privatgärten, der Friedhof und die Abstellflächen und Schotterablagerungen im bislang gewerblich genutzten Gebiet westlich des Plangebiets bilden geeignete Habitate.

Die Mauereidechse (*Podarcis muralis*), die vor allem entlang von Bahnlinien vorkommt, wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen. Das Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriacus*) wird aufgrund fehlender geeigneter Habitate im Plangebiet ausgeschlossen.

### Säugetiere

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde das Plangebiet nicht gezielt auf Fledermäuse untersucht, da das Plangebiet als potenzieller Lebensraum keine oder nur eine sehr untergeordnete Rolle spielt. Im Plangebiet sind keine Wohnquartiere vorhanden. Der Datenpool des Artenportals (LANIS) zeigt ebenfalls keine Nachweise für Fledermäuse im Plangebiet.

Das Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann nicht vollständig, jedoch laut Gutachten weitgehend ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen dieser Art könnte insbesondere im Bereich der Grabengehölze möglich sein, wurde jedoch bei der Begehung geprüft und nicht nachgewiesen.

Andere Säugetierarten der FFH-Anhänge wie z.B. der Feldhamster und die Wildkatze sind laut Gutachten im Plangebiet auszuschließen.

#### Amphibien

Für das Plangebiet konnte das Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) bzw. des Teichfrosches (*Rana esculenta*) nicht abschließend ausgeschlossen werden, da der Entwässerungsgraben Laichmöglichkeiten für die Art bereitstellt. Im April und Mai wurden hier mehrere rufende Exemplare in einem stärker belichteten Grabenabschnitt mit Beständen aus Wasserschwaden nachgewiesen. Die Fortpflanzung dieser Art wurde als sehr wahrscheinlich angenommen, wobei dort keine Larven nachgewiesen wurden. Das Gutachten ging im Jahr 2022 davon aus, dass die Art im Sommer aufgrund des starken Wasserrückgangs aus dem Plangebiet abwandern würde.

Durch das Vorhaben entstehen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Wechselkröte (*Bufo viridis*) wird aufgrund mangelnder Laichmöglichkeiten im Plangebiet ausgeschlossen.

Das Vorkommen sonstiger Amphibien der FFH-Anhangliste wird ebenfalls im das Plangebiet ausgeschlossen.

#### Insekten

Die in der FFH-Anhangliste aufgeführten Insektenarten, darunter Käfer, Libellen und Schmetterlinge sind aufgrund mangelnder Habitatstrukturen im Plangebiet auszuschließen. Ebenso wurden keine derartigen Arten im Plangebiet nachgewiesen werden.

#### Weichtiere

Die in der FFH-Anhangliste (Anhang IV) gelisteten Weichtiere sind im Plangebiet aufgrund mangelnder Habitatstrukturen auszuschließen.

### **8.4.4. Geologie und Böden**

#### *Geologie*

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des nahezu 300 km langen Oberrheingrabens, der Teil einer überregionalen Bruchzone ist, die Europa von Nordosten nach Südwesten durchzieht. Im Oberrheingraben erfolgten in der Folge Sedimentablagerungen verschiedenen Ursprungs.

#### *Böden*

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau sind kie-sige und sandige Lehmböden bis Sand zu finden. Die potenzielle Ertragsfähig-keit der Böden ist sehr hoch.

*(wird nach Vorlage eines Bodengutachtens ergänzt)*

#### *Altlasten*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher baulich nicht genutzte Flä-che. Aus dem Flächennutzungsplan 2005 der VG Rülzeim ergibt sich kein Hin-weis auf einen Altlastenverdachtsstandort.

#### **8.4.5. Gewässerhaushalt**

Im Plangebiet befindet sich im Norden ein Oberflächengewässer. Es handelt sich hierbei um einen Entwässerungsgraben, der etwa nach 130 m im Westen in den Michelsbach mündet.

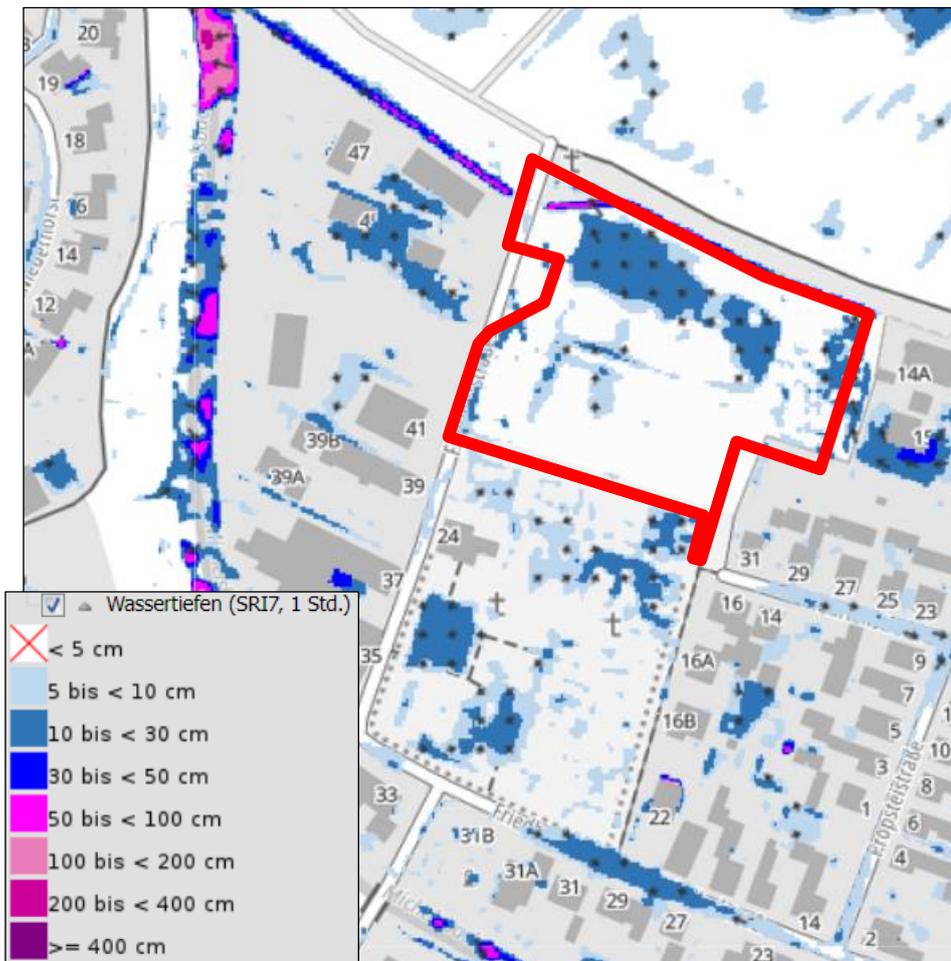
Gemäß Kartenviewer des Wasserportals des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität liegt eine ungünstige Grundwasserüberdeckung vor.

Die Grundwasserneubildung liegt dabei bei etwa -119 mm pro Jahr in den Jah-ren 2003 bis 2021.

Für das Planungsgebiet besteht eine Hochwassergefährdung. Hierzu wird auf die Ausführungen in Kapitel 8.2.2. des Umweltberichts verwiesen.

Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließen-dem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet.

Für Bebauungsplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich folgendes Bild:



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet für ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutfahrenkarten>.

#### 8.4.6. Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus. Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen wirkt das Plangebiet im Zusammenhang mit der freien Landschaft im Norden als Kaltluftentstehungsfläche.

#### **8.4.7. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Von der Planung sind keine schutzwürdigen Sach- oder Kulturgüter betroffen.

#### **8.4.8. Immissionsschutz**

##### Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen in Form bestehender Wohnnutzungen sowie der Nutzung als Friedhof im Süden des Plangebiets.

##### Vorbelastung Schall

Von der Fläche des Planungsgebiets gehen bislang keine Emissionen aus. Bei den auf das Plangebiet wesentlich einwirkenden Schallquellen handelt es sich um gewerbliche Lärmemissionen, die von den bestehenden Betrieben westlich des Planungsgebiets ausgehen. Diese bewegen sich nach Angaben der Ortsgemeinde jedoch in einem Rahmen, der auch in einem Mischgebiet noch zulässig wäre, zumal keiner der bestehenden Betriebe eine relevante nächtliche Betriebstätigkeit aufweist.

##### Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das im bebauten Gebiet von Leimersheim ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

#### **8.4.9. Erholungspotenzial**

Bei der Fläche handelt es sich eine bislang unbebaute Wiesenfläche, die durch Hecken und Sträuchern überwachsen ist. Aufgrund der Unbegehrbarkeit und der zum Teil straßenseitigen Nutzung als Lagerfläche für Baumaterial kommt der Fläche kein Erholungspotenzial zu.

#### **8.4.10. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die nach den Vorhaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Verbandsgemeinde Rülzeim, Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans  
2005  
Entwurf vom 15.01.2025

Wirkfaktor → wirkt auf ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielart in Struktur und Ausstattung der Umwelt; Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsfunktionen (zum Beispiel Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioland)	Bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraums	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (zum Beispiel für Fledermäuse, Vögel); Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralien-entzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung, Eintrag von Schadstoffen aus Luft und von Oberflächenschlag durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind & Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwassersechutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer, Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschlebung des Auftretens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushaltes
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizungen, Wandlung von kalte/luftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften			Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen, werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Fallmris			

## **8.5. Alternativenprüfung**

### **8.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen. Maßgebend ist die durch die Planung bedingte Veränderung im Planungsrecht.

Hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist bei Nichtdurchführung der Planung von keinen grundlegenden Veränderungen des bestehenden Zustandes auszugehen. Die vorhandenen Belastungen von Natur und Landschaft durch teilweise Nutzung als Lagerfläche im straßenseitigen Bereich bleiben erhalten. Die unversiegelten Flächen sowie die Randeingrünung in Form von Gehölzen alter Ausprägung im Norden des Plangebiets bleiben als Lebensraum für Flora und Fauna sowie als Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsflächen erhalten.

### **8.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen**

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet wurden aufgrund der engen Zielsetzung der Planung – die Schaffung benötigter Flächen für eine Wohnnutzung des örtlichen Bedarfs der Ortsgemeinde – nicht geprüft.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da nur auf einer gemeindeeigenen Fläche sichergestellt werden kann, dass die städtebauliche Zielsetzung der Schaffung von Wohnraum mit barrierefreien und altersgerechten Wohnungen umgesetzt wird.

## **8.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen**

### **8.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Zentrale Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Reduzierung der bislang dargestellten Friedhofserweiterungsfläche. Die am nördliche Rand liegenden höherwertigen Biotopstrukturen werden durch die künftige Darstellung als Grünfläche vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt.

Für die Flächen, die von einer Friedhofserweiterungsfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, sind keine bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevanten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eine Darstellung von Maßnahmen im Flächennutzungsplan ist daher

entbehrlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Weide – 3. Änderung“ Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung vorgesehen.

### **8.6.2. Maßnahmen zum Immissionsschutz**

Zentrale Maßnahme zum Immissionsschutz auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine geeignete räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen zueinander. Die in Hinblick auf mögliche Immissionen relevanten Planungen wurden daher so angeordnet, dass keine nicht bewältigbaren Umwelteinwirkungen auf die Fläche zu erwarten sind. Durch die parallel zur FNP-Änderung vorgesehene Umwidmung der bisherigen gewerblichen Bauflächen westlich der Friedhofstraße in ein Dörfliches Wohngebiet, die durch den Bebauungsplan „Im Niederhorst, 1. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Leimersheim erfolgen wird, wird ein potenzieller Immissionskonflikt vermieden.

Weitergehende Maßnahmen zum Immissionsschutz können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ergriffen werden.

## **8.7. Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

### **8.7.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 0,6 ha des Außenbereichs in den Siedlungskörper einbezogen. Die Fläche ist jedoch bereits auf drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben, so dass keine Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft hinein erfolgt.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auf der Bebauungsplanebene ist mit einer Versiegelung der Fläche in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha zu rechnen. Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

Neben der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der Errichtung der Anlagen von einer Befahrung der Flächen mit Baufahrzeugen auszugehen.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima**

Durch die Planung wird ein Gebiet mit einer gewissen Luftaustauschfunktion durch eine Versiegelung aufgrund einer Wohnnutzung zum Teil ersetzt. Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung in der Größenordnung von ca. 0,4 ha, wodurch diese Fläche ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu

einem erheblichen Teil verliert. Weiterhin kommt es zu einer erhöhten Erwärmung versiegelter Flächen. Die erhöhte Erwärmung versiegelter Flächen wird jedoch wiederum durch die festgesetzte Dachflächenbegrünung gemindert.

Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden sind jedoch keine über das eigentliche Plangebiet hinausreichenden Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Planumsetzung kommt es durch die geplante Bebauung auf einer Fläche von ca. 0,6 ha zu einem Verlust einer größtenteils unversiegelten Freifläche, die als Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet, öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Parkplätze in Anspruch genommen wird.

Betroffen sind folgende Biotoptypen:

- Feldgehölz (0,05 ha)
- Brombeergebüsch (0,1 ha)
- Artenreiche Fettweide (0,2 ha)
- Brachgefallene Fettweide, artenreich (0,15 ha)

Laut Artenschutzprüfung („Artenschutzprüfung“, Dipl. Biologe Matthias Kitt, Minfeld, Juli 2022) werden die im Plangebiet und dessen Umgebung nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die festgestellten, europäischen, besonders geschützten Vogelarten im Rahmen des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Mögliche Beeinträchtigungen durch die Rodung von Hecken und Gehölzen bzw. durch die Baufeldräumung können durch eine zeitliche Regelung vermieden bzw. durch die Schaffung von Ersatzlebensräumen ausgeglichen werden.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen in der Größenordnung von ca. 0,4 ha. Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung zu bringen, so dass in der Summe kein wesentlicher Eingriff in die Grundwasserneubildung verbleibt. Da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der geplanten Bauflächen bzw. in den Randgrünflächen sowie der Dachbegrünung versickert wird, kann die Funktion der Grundwasserneubildung zumindest teilweise erhalten werden.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima**

Durch die Planung wird ein Gebiet mit einer gewissen Luftaustauschfunktion durch eine Versiegelung aufgrund einer Wohnnutzung zum Teil ersetzt. Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung in der Größenordnung von ca. 0,4 ha, wodurch diese Fläche ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu einem erheblichen Teil verliert. Weiterhin kommt es zu einer erhöhten Erwärmung versiegelter Flächen.

Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden sind jedoch keine über das eigentliche Plangebiet hinausreichenden Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Planung kommt es zur Bebauung einer ungenutzten Freifläche, durch die sich das Landschaftsbild entsprechend verändert. Es liegt jedoch zum Teil eine Vorbelastung durch Material-Ablagerungen im Westen vor. Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen bereits versiegelten Flächen, wirkt es überdies als Baulücke des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Leimersheim.

#### **8.7.2. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Auswirkungen auf schützenswerte Sach- und Kulturgüter sind in Folge der Planung nicht zu erwarten.

#### **8.8. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Die Bestandsaufnahme und -analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehung und Recherchen einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

#### **8.9. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, die in Hinblick auf die in der Bauleitplanung relevanten Belange maßgebend wären, haben sich nicht ergeben.

#### **8.10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete

Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Aufgrund der Planungsinhalte sind Auswirkungen, die nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren, nicht zu erwarten. Überwachungsmaßnahmen werden daher nicht für erforderlich gehalten.

#### **8.10.1. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden**

Im Rahmen des Umweltberichts wurden – neben eigenen Begehungen des Plangebiets und eigenen Einschätzungen - folgende Quellen herangezogen:

- Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau, unter [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=18](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18).
- Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung, unter [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/).
- Wasserportal des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>.
- Artenschutzprüfung „B-Plan „Am Friedhof“ in Leimersheim“, erstellt durch Dipl. Biologe Matthias Kitt, Minfeld, Juli 2022.
- *(wird nach Vorlage der Fachgutachten ergänzt)*

#### **8.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Ortsgemeinde Leimersheim unterliegt einem hohen Siedlungsdruck, der sich in einer starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken äußert. Um dieser gegebenen Nachfrage Rechnung zu tragen, hat die Ortsgemeinde für die Flächen nördlich des Friedhofs im Jahr 2022 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellen lassen, in der die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Nutzung des Geländes untersucht wurden. Die Ortsgemeinde strebt nun die planungsrechtliche Absicherung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie an. Die betreffenden Flächen befinden sich jedoch im Geltungsbereich des – nicht ausgefertigten - Bebauungsplans „Weide“ aus dem Jahr 1965 und sind dort derzeit noch als Flächen zur Erweiterung des Friedhofs vorgesehen. Um das für eine mögliche Entwicklung notwendige Baurecht für den Bereich östlich der Friedhofstraße, nördlich des Friedhofs, zu schaffen, ist daher die Änderung des Bebauungsplans „Weide“ notwendig.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Wesentlichen durch die zulässig werdende Versiegelung, durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie durch den Verlust von Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten. Wesentliche negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser so weit zurückgehalten und innerhalb der Baugrundstücke zur Versickerung gebracht werden soll, dass der Gebietsabfluss nicht über den heute schon gegebenen Gebietsabfluss hinausgeht.

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen werden.

## **9. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

Gemäß § 6 (5) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **9.1. Zielsetzung der Planung**

Beim dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit größtenteils unbebaute, Freifläche im Außenbereich nördlich des Friedhofs der Ortsgemeinde Leimersheim.

Die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die städtebauliche Zielsetzung der Verbandsgemeinde, für die Ortsgemeinde Leimersheim eine planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Entwicklung der Fläche für eine Wohnbebauung zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs zu schaffen.

### **9.2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe berücksichtigt.

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und ausgeglichen werden.

### **9.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

*... wird im weiteren Verfahren ergänzt*

### **9.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet wurden aufgrund der engen Zielsetzung der Planung – die Schaffung benötigter Flächen für eine Wohnnutzung des örtlichen Bedarfs der Ortsgemeinde – nicht geprüft.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da nur auf einer gemeindeeigenen Fläche sichergestellt werden kann, dass die städtebauliche Zielsetzung der Schaffung von Wohnraum mit barrierefreien und altersgerechten Wohnungen umgesetzt wird.