



# AUFHEBUNGSBEBAUUNGSPLAN „MAINZER STRAÙE TEILAUFBEBUNG NORD“ Ortsgemeinde Framersheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 18.11.2021

**BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT**

Stand: 23.11.2021

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliches Verfahren/Aufstellungsbeschluss.....</b>	<b>4</b>
2.1	Aufstellungsbeschluss.....	4
2.2	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange .....	4
2.3	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	4
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Geltungsbereiches.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrelevante Vorgaben/Rahmenbedingungen.....</b>	<b>6</b>
4.1	Einfügen in die räumliche Gesamtplanung/Übergeordnete Planungen.....	6
4.1.1	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Rheinhessen-Nahe .....	6
4.1.2	Flächennutzungsplanung .....	6
4.1.3	Bebauungsplanung .....	6
4.2	Schutzgebiete/-objekte.....	7
<b>5</b>	<b>Begründung der Teilaufhebung.....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
7.1	Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	11
7.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	11
7.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....	12
7.4	Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ..	15
7.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) .....	15
7.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) .....	15
7.7	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB).....	15
7.8	Zusätzliche Angaben.....	15
7.8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	15
7.8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) .....	15
7.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben .....	15
7.8.4	Referenzliste der Quellen .....	16

## 1 Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Mainzer Straße“ wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Framersheim am 13.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht und ist am diesem Tage in Kraft getreten. Als Begründung für die Erstellung dieses Bebauungsplanes wurde eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bereich der Mainzer Straße angegeben. Die bauliche Nutzung der Bauflächen wurde in dem Bebauungsplan mit MD (Dorfgebiet) festgesetzt. Die nördlichen Parzellen sind als Landwirtschaftliche Fläche (LF, Retentionsraum der Selz) festgesetzt. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Selz, dessen vorläufige Sicherung im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz Nr. 28 vom 04.08.2014 bekannt gemacht wurde.

Da der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft bauleitplanerische Grenzen gesetzt sind und diese ein besonderes städtebauliches Erfordernis voraussetzt und auch ansonsten keine weiteren, zum Schutz des Retentionsraumes erforderlichen Regelungen, wie beispielsweise die Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenen Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB getroffen wurde, wird das damals verfolgte Planerfordernis als nicht gegeben angesehen. Zudem sind mit Neueinführung des Hochwasserschutzgesetzes 2005 und Einführung in das Wasserhaushaltsgesetzes zahlreiche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete eingeführt worden, die als höherrangiges Recht zu beachten sind und weitere Regelungen entbehrlich werden lassen.

Mit der Aufhebung möchte die Ortsgemeinde auch die Herstellung eines naturnahen Mehrgenerationenplatzes vorbereiten. Der Standort ist Ergebnis einer umfangreichen kommunalen Abwägung unter alternativen Varianten. Dabei waren Erreichbarkeit, Verfügbarkeit und Standorteignung die wesentlichsten Kriterien. Für den ausgewählten Standort spricht auch die unmittelbare Lage am Selztal-Radweg. Die für diesen Mehrgenerationenplatz vorgesehene Fläche ist jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Retentionsraum der Selz) festgesetzt und steht somit aus planungsrechtlicher Sicht den Planungsabsichten der Ortsgemeinde entgegen. Daher wurde seitens der Oberen Wasserbehörde dem Vorhaben unter der Maßgabe zugestimmt, dass sich das zu beurteilende Vorhaben im Außenbereich befindet. Die Umweltauswirkungen dieser Planung sind im entsprechenden Genehmigungsverfahren darzulegen und ggf. auszugleichen.

Die Lage des Geltungsbereiches im Raum ist nachstehender Abbildung zu entnehmen.

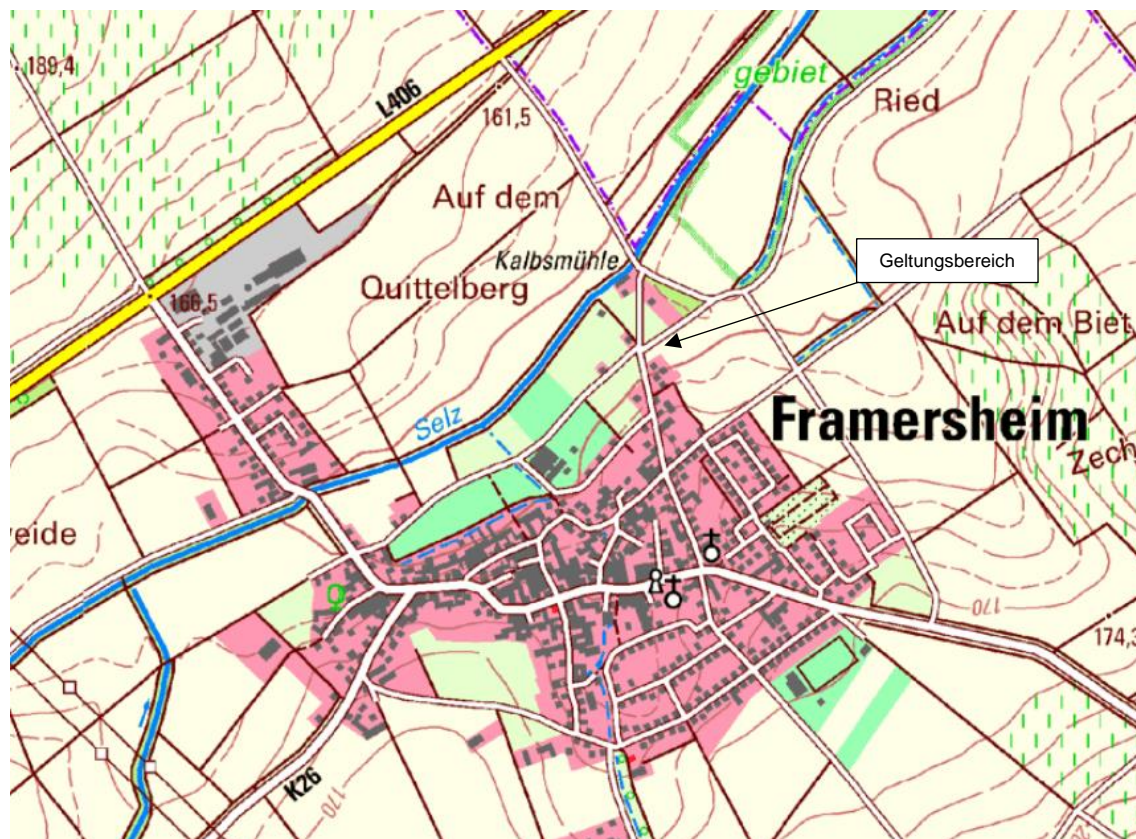


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Raum (Abbildung unmaßstäblich, Quelle der TK25: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2021), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

## **2 Planungsrechtliches Verfahren/Aufstellungsbeschluss**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Da der Bebauungsplan vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen wurde, muss er ebenfalls durch eine Satzung aufgehoben werden. Die Aufhebung erfordert ein formelles Verfahren gemäß BauGB, es ist somit das zweistufige Regelverfahren (einschließlich der Erstellung eines Umweltberichts mit den in Anlage 1 BauGB vorgegebenen Mindestinhalten) anzuwenden.

Der Ortsgemeinderat hat am 08.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Mainzer Straße- Teilaufhebung Nord“ gefasst.

### **2.2 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung im Nachrichtenblatt Nr. 29 der Verbandsgemeinde Alzey-Land vom 29.07.2021 bis einschließlich zum 19.08.2021. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.07.2021 bis einschließlich zum 19.08.2021. Es sind keine abwägungsrelevanten Inhalte vorgetragen worden.

### **2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung im Nachrichtenblatt Nr. 38 der Verbandsgemeinde Alzey-Land vom 01.10.2021 bis einschließlich zum 01.11.2021. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.09.2021 bis einschließlich zum 01.11.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung am 18.11.2021 eingestellt. Aus der Abwägung aller Stellungnahmen ergibt sich mit Ausnahme redaktioneller Änderungen kein weiterer Änderungsbedarf, der eine erneute Offenlage begründen würde.

### 3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich zwischen westlich und östlich der Mainzer Straße. Die nördliche Grenze bilden die Wirtschaftswegeparzellen 299 (Flur 16) und 154 (Flur 15). Südlich dieser Wegeparzellen verläuft auf Flur 15, Flurstück 168/1 ein Graben als Gewässer III. Ordnung. Dieser Graben ist westlich der Mainzer Straße gehölzbestanden während der östlich der Mainzer Straße gelegene Grabenabschnitt weitestgehend gehölzfrei ist. Südlich an diesen Graben grenzen ackerbaulich genutzte Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Flurstücke:

Tabelle 1: Geltungsbereich mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Flur	Flurstück	Festsetzung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan	Nutzung
<b>Teilgebiet West</b>			
Flur 16	146 (anteilig)	Fläche für die Landwirtschaft (Retentionsraum Selz)	Acker und grabenbegleitender Gehölzstreifen
Flur 16	298/7 (anteilig)	Straßenverkehrsfläche	Acker, grabenbegleitender Gehölzstreifen und Verkehrsfläche
Flur 16	299 (anteilig)	Straßenverkehrsfläche	Verkehrsfläche Wirtschaftsweg
<b>Teilgebiet Ost</b>			
Flur 15	166/6	Straßenverkehrsfläche	Acker
Flur 15	168/1 (anteilig)	Fläche für die Landwirtschaft (Retentionsraum Selz) mit fünf zur Pflanzung festgesetzten Einzelbäumen (Erlen)	Graben
Flur 15	150/2 (anteilig)	Fläche für die Landwirtschaft (Retentionsraum Selz)	Acker
Flur 15	149/2 (anteilig)	Fläche für die Landwirtschaft (Retentionsraum Selz)	Acker
Flur 15	154	Straßenverkehrsfläche	Verkehrsfläche Wirtschaftsweg

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

#### **4 Planungsrelevante Vorgaben/Rahmenbedingungen**

##### **4.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung/Übergeordnete Planungen**

##### **4.1.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Rheinhessen-Nahe**

Die Teilfläche West wird vollständig von einer Grünzäsur, Siedlungszäsur (Z) sowie einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z) überlagert. Die Teilfläche Ost wird teilweise von einer Grünzäsur, Siedlungszäsur (Z) überlagert. Beide Teilflächen sind als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden die beiden Teilflächen planungsrechtlich als Außenbereich nach §35 BauGB zu beurteilen sein. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans steht nicht im Konflikt mit regionalplanerischen Zielen.

##### **4.1.2 Flächennutzungsplanung**

Im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden die beiden Teilflächen planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

##### **4.1.3 Bebauungsplanung**

Siehe nachstehendes Kapitel 5.

#### 4.2 Schutzgebiete/-objekte

- |  |  |
|--|--|
| - NATURA2000-Gebiete:                              | Kein Natura 2000 Gebiet im Umfeld von mehr als 5 km vorhanden.<br>➤ kein Konflikt  |
| - Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:    | Keine Schutzgebiete in der Umgebung vorhanden.<br>➤ kein Konflikt  |
| - Schutzgebiete nach Wasserrecht:                  | Lage außerhalb von Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten<br>➤ kein Konflikt<br><br>Teilweise Lage im vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet der Selz<br>➤ kein Konflikt, Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden die beiden Teilflächen planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Es gelten innerhalb des Überschwemmungsgebietes weiterhin die Vorgaben des § 78 WHG. |
| - Schutzgebiete/-objekte nach Denkmalschutzgesetz: | Keine vorhanden.   |
| - Schutzgebiete nach sonstigem Recht:              | Keine vorhanden.   |

## 5 Begründung der Teilaufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mainzer Straße“ setzt für die beiden Teilflächen überwiegend Landwirtschaftsflächen (LF) fest. Textliche Festsetzungen wurden nicht getroffen, dort erfolgt lediglich ein Klammerzusatz (Retentionsraum der Selz). In der Begründung wurde ausgeführt, dass die Festsetzung auf Grundlage einer Forderung des (damaligen) Wasserwirtschaftsamtes, die Fläche in der bisherigen (damaligen wie heutigen) Nutzung zu belassen, da diese als Retentionsraum für die Selz von Bedeutung sind. Somit war das Planerfordernis für eine Überplanung nicht gegeben, da keine Regelungen getroffen wurden. Ohne weitere, zum Schutz des Retentionsraumes erforderlichen Regelungen, wie beispielsweise die Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenen Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, wäre die Errichtung von der Landwirtschaft dienlichen – aber auch Retentionsraum beanspruchenden – baulichen Anlagen planungsrechtlich zulässig.

Die Ortsgemeinde möchte durch die Teil-Aufhebung diese beiden Teilflächen planungsrechtlich wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuordnen, so dass künftige Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Mit Neueinführung des Hochwasserschutzgesetzes 2005 und Einführung dessen in das Wasserhaushaltsgesetzes wurden zahlreiche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete eingeführt, die als höherrangiges Recht zu beachten sind und weitere Regelungen auf Satzungsebene entbehrlich machen.

Ein Planungsschaden nach §§ 39 bis 44 BauGB wird in diesem Bereich nicht ausgelöst, da eine Bebauung im Sinne einer wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzung hier bisher nicht zulässig ist.

Flächen entlang der Mainzer Straße – die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist – sowie eine von Südwest nach Nordost laufende Wegeverbindung sind ebenso zeichnerisch als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, wobei jedoch die Annahme getroffen werden muss, dass hier entsprechend der Realsituation die Festsetzung von Wirtschafts- und Wendewegen beabsichtigt war. Durch die Teilaufhebung dieser Flächen werden diese Flächen planungsrechtlich ihrer originären Funktion wiederzugeführt.

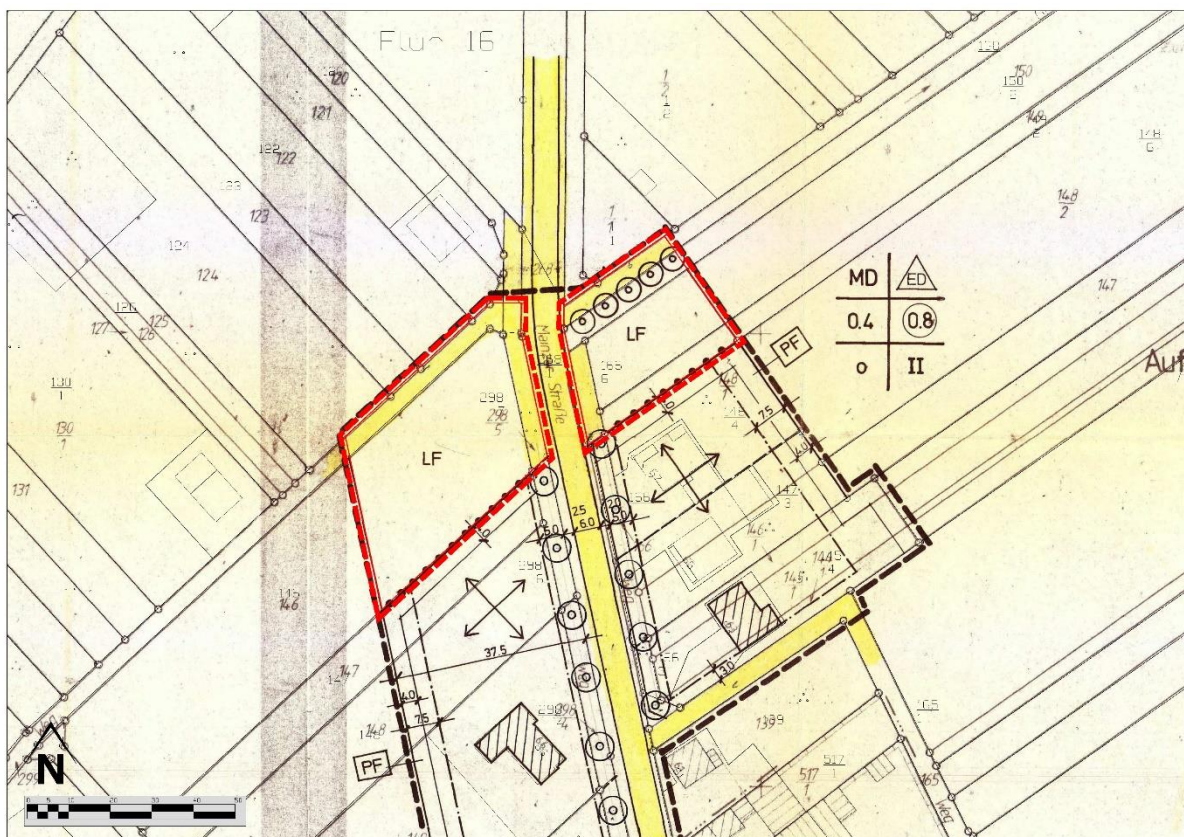


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Darstellung der Aufhebungsteilflächen (rot)



## **6 Auswirkungen der Planung**

Die nach derzeitigem Kenntnisstand vorhersehbaren Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Belange, die nach § 1 Abs. 6 BauGB in der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen und damit Grundlage einer sachgerechten Abwägung untereinander sind, werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

<b>Städtebaulicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 BauGB</b>	<b>Voraussichtliche Auswirkung der Planung</b>
1. <i>die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,</i>	Keine Auswirkungen.
2. <i>die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,</i>	Keine Auswirkungen.
3. <i>die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,</i>	Keine Auswirkungen.
4. <i>die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</i>	Keine Auswirkungen.
5. <i>die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</i>	Keine Auswirkungen.
6. <i>die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,</i>	Keine Auswirkungen.
7. <i>die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</i>	
a) <i>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</i>	keine Auswirkungen, siehe Umweltbericht
b) <i>die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</i>	keine Auswirkungen, siehe Kapitel 4.2
c) <i>umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</i>	keine Auswirkungen, siehe Umweltbericht
d) <i>umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</i>	keine Auswirkungen, siehe Umweltbericht
e) <i>die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</i>	keine Auswirkungen, siehe Umweltbericht
f) <i>die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</i>	Lage außerhalb von Flächen, die für die Gewinnung erneuerbarer Energien von Bedeutung sind.
g) <i>die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</i>	Der Landschaftsplan enthält für die Fläche keine planungsrelevanten Aussagen.

<b>Städtebaulicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 BauGB</b>	<b>Voraussichtliche Auswirkung der Planung</b>
<i>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</i>	<i>keine derartigen Gebiete im Verbandsgemeindegebiet vorhanden.</i>
<i>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</i>	<i>keine Auswirkungen, siehe Umweltbericht</i>
<i>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</i>	<i>keine Auswirkungen, siehe Umweltbericht</i>
<b>8. die Belange</b>	
<i>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</i>	<i>Keine Auswirkungen.</i>
<i>b) der Land- und Forstwirtschaft,</i>	<i>Bei der Umsetzung der Aufhebung verbleibt das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand als landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB wobei in den Teilbereichen, die als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind, auch die wasserrechtlichen Vorgaben der §§ 78 ff. WHG zu beachten sind.</i>
<i>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,</i>	<i>Keine Auswirkungen.</i>
<i>d) des Post- und Telekommunikationswesens,</i>	<i>Keine Auswirkungen.</i>
<i>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit</i>	<i>Keine Auswirkungen.</i>
<i>f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</i>	<i>Keine Auswirkungen.</i>
<b>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</b>	<i>Keine Auswirkungen</i>
<b>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</b>	<i>Keine Auswirkungen</i>
<b>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung</b>	<i>Keine Auswirkungen</i>
<b>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden</b>	<i>Bei der Umsetzung der Aufhebung verbleibt das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand als landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB wobei in den Teilbereichen, die als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind, auch die wasserrechtlichen Vorgaben der §§ 78 ff. WHG zu beachten sind.</i>
<b>13. die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung</b>	<i>Keine Auswirkungen</i>

## 7 Umweltbericht

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

### 7.1 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden sind der Tabelle 1 zu entnehmen.

Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden die beiden Teilflächen planungsrechtlich als Außenbereich nach §35 BauGB zu beurteilen sein.

### 7.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Fachgesetz/Fachplan	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
<b>FACHGESETZE</b>	
Landeswassergesetz/Wasserhaushaltsgesetz	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Selz, dessen vorläufige Sicherung im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz Nr. 28 vom 04.08.2014 bekannt gemacht wurde.  → Kein Konflikt, da durch die Teilaufhebung keine neuen Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung begründet werden.
<b>FACHPLÄNE</b>	
RROP	siehe Kapitel 4.1.1
Landschaftsplanung	Keine planungsrelevante Aussagen
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):	Für die westliche Teilfläche ist als Zielvorstellung die Biototypenverträgliche Nutzung von „ <i>Wiesen und Weiden mittlerer Standorte</i> “ dargestellt.  → Die Planung steht der Konzeption der VBS nicht entgegen, da die beiden Teilflächen planungsrechtlich als Außenbereich nach §35 BauGB zu beurteilen sein und eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich ist.
Sonstige planungsrelevante Vorgaben	Der gesamte Kreis Alzey-Worms ist, gemäß der Anlage zur Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 als grünlandarmes Gebiet eingestuft.  → Kein Konflikt, da kein Dauergrünland beansprucht wird.

**7.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Schutzgut	Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung
<b>Menschen, menschliche Gesundheit</b>	Der Geltungsbereich ist stark anthropogen überprägt, da er überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Außerhalb des Geltungsbereiches ist die Wohnnutzung auf vier Gebäude entlang der Mainzer Straße begrenzt. Die Wirtschaftswegeparzellen 299 (Flur 16) und 154 (Flur 15) sind Bestandteil des überregionalen Selztalradweges der jedoch in diesem Bereich allenfalls Qualitäten als Durchgangskorridor besitzt.	Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut bei Nicht-Durchführung der Planung absehbar.	Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut bei Durchführung der Planung zu erwarten. Der Selztalradweg bleibt erhalten.	–
<b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung infolge der bestehenden ackerbaulichen Nutzungen und der daraus resultierenden Armut an Vegetationsbeständen weisen die Aufhebungsflächen eine untergeordnete Bedeutung für die Flora und Fauna auf.	Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut bei Nicht-Durchführung der Planung zu erwarten.	Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut bei Durchführung der Planung zu erwarten. Im Rahmen etwaig möglicher Planungen von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Eingriffe einerseits und die artenschutzrechtlichen Belange andererseits im dann erforderlichen Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. auszugleichen.	–
<b>Fläche/Boden</b>	Es handelt sich überwiegend um unbesiedelte Freiflächen (Acker) und Verkehrsflächen (Landwirtschaftliche Wege).	Es herrscht auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit stofflichen Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM) in die Böden, das Grundwasser und den angrenzenden Gräben verbunden wäre.	Es herrscht auch nach Aufhebung der Teilflächen eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit stofflichen Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM) in die Böden, das Grundwasser und den angrenzenden Gräben verbunden wäre. Durch die Aufhebung der Teilflächen findet keine unmittelbare bauliche Änderung statt. Die Planung ist mit keinen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut verbunden. Im Rahmen etwaig möglicher Planungen von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Eingriffe im dann erforderlichen Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. auszugleichen.	–

Schutzgut	Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung
<b>Wasser</b>	<p>Es sind keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete betroffen.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld verläuft ein Graben als Gewässer III. Ordnung.</p> <p>Auf den unversiegelten ackerbaulich genutzten Flächen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin gegeben.</p>	<p>Es herrscht auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit stofflichen Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM) in die Böden, das Grundwasser und den angrenzenden Graben verbunden wäre.</p>	<p>Es herrscht auch nach Aufhebung der Teilflächen eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit stofflichen Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM) in die Böden, das Grundwasser und den angrenzenden Graben verbunden wäre.</p> <p>Die Planung ist mit keinen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut verbunden.</p> <p>Im Rahmen etwaig möglicher Planungen von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Eingriffe im dann erforderlichen Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. auszugleichen.</p>	-
<b>Klima/Luft</b>	<p>Die unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen eine Funktion als Kaltluftproduktionsflächen auf.</p> <p>Lufthygienische Vorbelastungen sind aufgrund fehlender verkehr- und anlagebedingter Schadstoffemissionen nicht vorhanden.</p>	<p>Es herrscht auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit dem Erhalt der Kaltluftproduktionsfläche verbunden wäre.</p>	<p>Es herrscht auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit dem Erhalt der Kaltluftproduktionsfläche verbunden ist.</p> <p>Die Planung ist mit keinen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut verbunden.</p> <p>Im Rahmen etwaig möglicher Planungen von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Eingriffe im dann erforderlichen Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. auszugleichen.</p>	-
<b>Landschaft</b>	<p>Der Landschaftsraum ist nach Nordwesten hin durch eine recht kleinteilige aber intensiv genutzte Kulturlandschaft mit mehreren Anwesen im Außenbereich geprägt. Die Raum ist durch Ackerland sowie Bebauung geprägt, gliedernde Strukturen wie Hecken sind teilweise vorhanden.</p>	<p>Es herrscht auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit dem Erhalt des Landschaftsbildes verbunden wäre.</p>	<p>Es herrscht auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vor, was mit dem Erhalt des Landschaftsbildes verbunden ist.</p> <p>Die Planung ist mit keinen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut verbunden.</p> <p>Im Rahmen etwaig möglicher Planungen von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Eingriffe im dann erforderlichen Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. auszugleichen.</p>	-

Schutzgut	Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung
<b>kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler, kulturhistorisch bedeutsame Baulichkeiten oder sonstige Elemente. Archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt	–	–	–
<b>Wechselwirkungen</b>	Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.			

**7.4 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches sind bei der gegenständlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht relevant.

**7.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)**

Die Vermeidung von Emissionen innerhalb des Geltungsbereiches ist bei der gegenständlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht relevant.

Es fallen keine Abfälle und Abwässer an.

**7.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist bei der gegenständlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht relevant.

**7.7 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)**

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht ableitbar.

**7.8 Zusätzliche Angaben**

**7.8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien (siehe Kapitel 7.8.4)

**7.8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

**7.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben**

Die nördlichen Parzellen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Landwirtschaftliche Fläche (LF, Retentionsraum der Selz) festgesetzt. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Selz, dessen vorläufige Sicherung im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz Nr. 28 vom 04.08.2014 bekannt gemacht wurde. Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden die beiden Teilflächen planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Durch die Teilaufhebung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ausgelöst.

#### **7.8.4 Referenzliste der Quellen**

- LFU – LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): Kartenviewer Planung vernetzter Biotopsysteme VBS, Internetseite <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, zuletzt aufgerufen am 02.07.2020. Mainz.
- LGB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2021): Kartenviewer, Internetseite [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), zuletzt aufgerufen am 02.07.2020. Mainz.
- MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2021a): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/), zuletzt aufgerufen am 02.07.2020. Mainz.
- MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2021b): geoexplorer Wasser. Internetseite: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 02.07.2020. Mainz.
- MKUEM MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2021c): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungs-direktionen Nord und Süd. Internetseite: [https://mkuem.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/UEberwachungsplan\\_Stoerfallanlagen\\_Stand\\_April\\_2021.pdf](https://mkuem.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/UEberwachungsplan_Stoerfallanlagen_Stand_April_2021.pdf), zuletzt aufgerufen am 02.07.2020. Mainz.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2016): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014. Druckexemplar Gesamtfortschreibung ROP 2014 (genehmigt am 21. Oktober 2015) und Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016). Mainz.