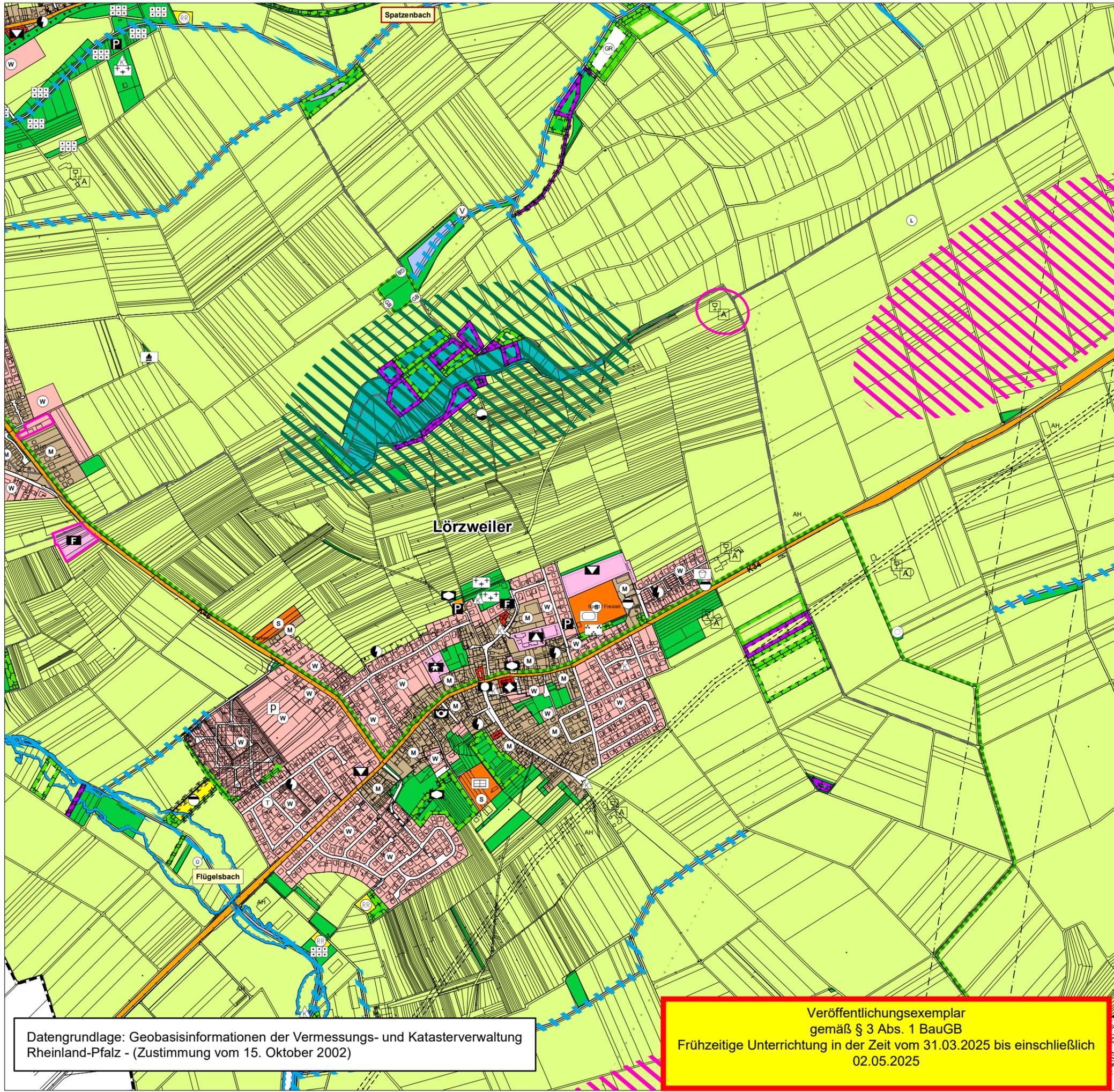


LEGENDE	
Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> W Wohnbauflächen M Gemischte Bauflächen G Gewerbliche Bauflächen S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Flächen Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und Gebäude für religiöse Zwecke Gebäude sozialer Zwecke Gebäude kultureller Zwecke Gebäude sportlicher Zwecke Post Feuerwehr Kindergarten Sport- und Spielanlagen Spielanlagen
überörtlicher Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> überörtl. öff. Hauptverkehrsstraßen (§5 BauGB) Korridor für künftige Ortsumgehungen Bahnanlagen (§5 BauGB)
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung (§9 BauGB) Parkfläche Öffentliche Parkfläche Untergeordnete Verkehrsfläche
Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungsanlagen Elektrizität Gas Wasser Abwasser Abfall Erneuerbare Energien Fermeldeanlage Brunnen Ferngas-Übergabestation Grünschnittsammelstelle Regenrückhaltebecken
Versorgungs- u. Abwasserleitungen	<ul style="list-style-type: none"> oberirdische Leitung unterirdische Leitung Richtfunktrasse Schutzbereich Hochspannungsleitung
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Friedhof
Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> Jüdischer Friedhof Private Grünflächen Grill- u. Feuerplatz Tennisplatz Verkehrsgrünfläche Wasserflächen Wasserwirt., Hochwasserschutz, Wasserabfluss Überschwerungsgebiet Gewässerrenaturierung Polder Umgrenzung Wasserrecht Wasserschutzgebiet allgemein (WSG) Hochwassergefährdetes Gebiet
Land- u. Forstwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Flächen Waldflächen
Naturschutz und Landschaftspflege	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung Maßnahmen für Naturschutz Ökotothfläche Umgrenzung potenzieller Maßnahmen Naturschutz Umgrenzung Schutzgebiete Naturschutz Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Linie Geschützter Biotop Kaltluftbahnen
Such- und Entwicklungsbereiche für Kompensationsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Extensivierung der Landwirtschaft Gewässerentwicklungssachsen Waldentwicklung
Stadterhaltung, Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> Denkmalschutz allgemein Gesamtanlagen (Ensembles) Denkmalschutz Grabungsschutzgebiet Denkmalzone Grabungsschutzgebiet Kulturdenkmal
Sonstige Planzeichen	<ul style="list-style-type: none"> Vereinsheim Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) (§9 BauGB) Grenze des räuml. Geltungsbereichs FNP (§5 BauGB) Gemeindegrenze Aussiedlerhof Aussiedlerhof mit Gutsausschank Radweg Zentraler Versorgungsbereich Änderungsbereich

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Veröffentlichungsexemplar gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025

Verbandsgemeinde Bodenheim		Karteninformationen Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Projektion: Transverse Mercator Datum: ETRS 1989 False Easting: 500 000,0000 False Northing: 0,0000 Central Meridian: 8,0000 Scale Factor: 0,9996 Latitude Of Origin: 0,0000 Einheiten: Meter	
BBP	STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH Roland Kettinger Dipl.-Ing. Peter Friedel Dipl.-Ing. Walter Ruppert Julia C.M. Biver, M.Sc. Christine Lange, M.Sc.	Bruchstraße 5 67055 Kaiserslautern Standort Rhein-Neckar Vollstraße 16 68169 Mannheim Telefon: 0631 / 36195 - 0 E-Mail: buero@bbp-kl.de Web: www.bbp-kl.de Edu.KL, alle Partner Sitz: Mannheim	N ↑
Flächennutzungsplan 2035, 1. Änderung mit integriertem Landschaftsplan		Maßstab 1:10.000 0 50 100 200 Meter	
Ortslagenpläne: Nackenheim		Blattgr. 440/594	
Stand: 07.01.2025	Quelle: ArcGIS	Projekt-Nr. 24055	



LEGENDE	
Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Jüdischer Friedhof Private Grünflächen Grill- u. Feuerplatz Tennisplatz Verkehrsgrünfläche
<ul style="list-style-type: none"> W Wohnbauflächen M Gemischte Bauflächen G Gewerbliche Bauflächen S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) 	Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Wasserwirt., Hochwasserschutz, Wasserabfluss Überschwemmungsgebiet Gewässerrenaturierung Polder Umgrenzung Wasserrecht Wasserschutzgebiet allgemein (WSG) Hochwassergefährdetes Gebiet
Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf <ul style="list-style-type: none"> Flächen Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und Gebäude für religiöse Zwecke Gebäude sozialer Zwecke Gebäude kultureller Zwecke Gebäude sportlicher Zwecke Post Feuerwehr Kindergarten Sport- und Spielanlagen Spielanlagen 	Land- u. Forstwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Flächen Waldflächen
überörtlicher Verkehr <ul style="list-style-type: none"> überörtl./grütl. Hauptverkehrsstraßen (§5 BauGB) Korridor für künftige Ortsumgehungen Bahnanlagen (§5 BauGB) 	Naturschutz und Landschaftspflege <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung Maßnahmen für Naturschutz Ökotothfläche Umgrenzung potenzieller Maßnahmen Naturschutz Umgrenzung Schutzgebiete Naturschutz Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Linie Geschützter Biotop Kaltluftbahnen
Verkehrsflächen <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung (§9 BauGB) Parkfläche Öffentliche Parkfläche Untergeordnete Verkehrsfläche 	Such- und Entwicklungsbereiche für Kompensationsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> Extensivierung der Landwirtschaft Gewässerentwicklungsachsen Waldentwicklung
Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung <ul style="list-style-type: none"> Versorgungsanlagen Elektrizität Gas Wasser Abwasser Abfall Erneuerbare Energien Fermeldeanlage Brunnen Ferngas-Übergabestation Grünchnittsammelstelle Regenrückhaltebecken 	Stadterhaltung, Denkmalschutz <ul style="list-style-type: none"> Denkmalschutz allgemein Gesamtanlagen (Ensembles) Denkmalschutz Grabungsschutzgebiet Denkmalzone Grabungsschutzgebiet Kulturdenkmal
Versorgungs- u. Abwasserleitungen <ul style="list-style-type: none"> oberirdische Leitung unterirdische Leitung Richtfunktrasse Schutzbereich Hochspannungleitung 	Sonstige Planzeichen <ul style="list-style-type: none"> Vereinsheim Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) (§9 BauGB) Grenze des räuml. Geltungsbereichs FNP (§5 BauGB) Gemeindegrenze Aussiedlerhof Aussiedlerhof mit Gutsausschank Radweg Zentraler Versorgungsbereich Änderungsbereich
Grünflächen <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Friedhof 	<p>*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.</p>

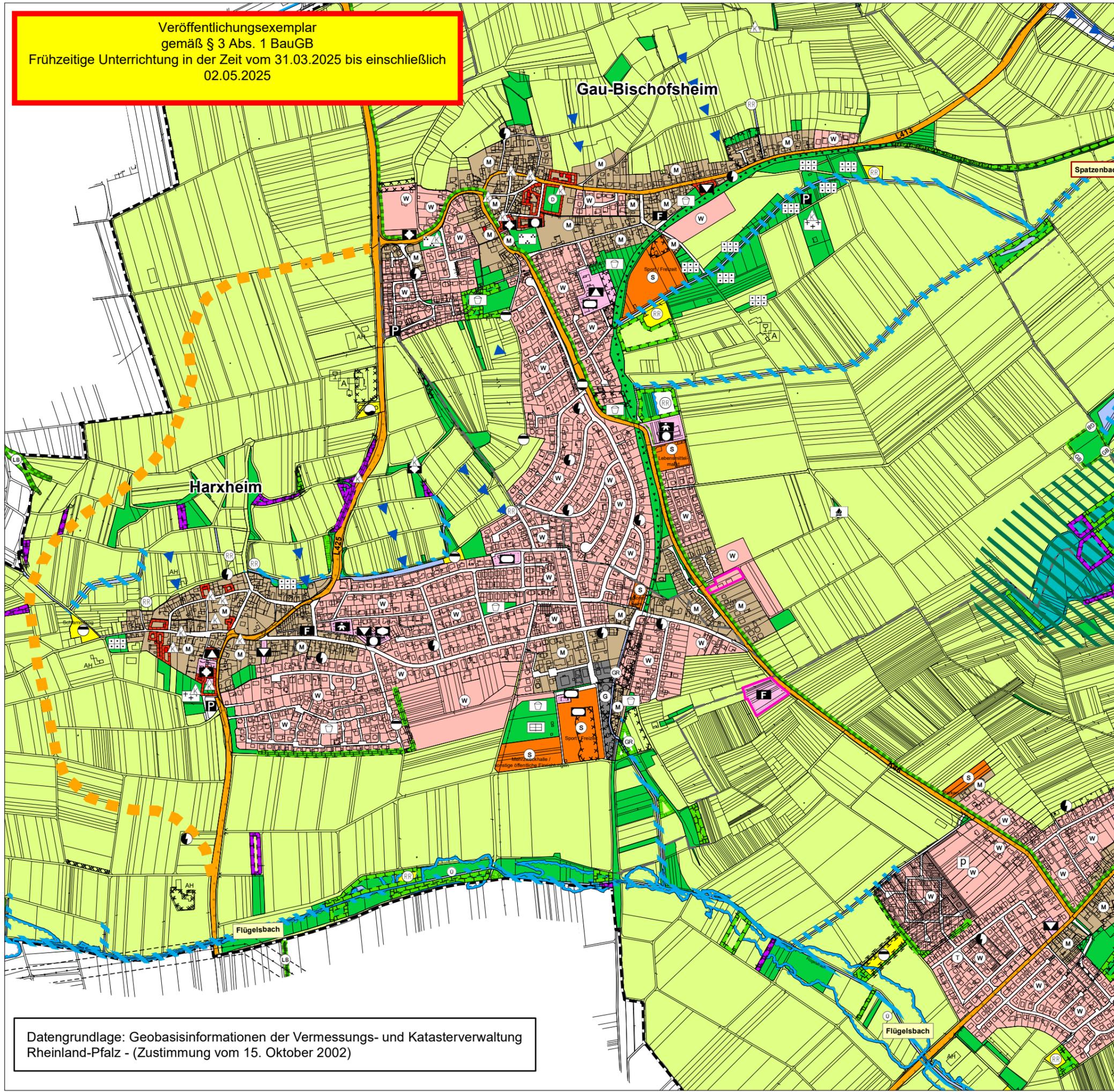
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Veröffentlichungsexemplar gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025

Verbandsgemeinde Bodenheim		Karteninformationen <small>Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Projektion: Transverse Mercator Datum: ETRS 1989 False Easting: 500 000 000 False Northing: 0 0000 Central Meridian: 8 0000 Scale Factor: 0 9996 Latitude Of Origin: 0 0000 Einheiten: Meter</small>	
	STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH Roland Kettinger Dipl.-Ing. Peter Friedel Dipl.-Ing. Walter Ruppert Julia C.M. Biver, M.Sc. Christine Lange, M.Sc.	Bruchstraße 5 67655 Kaiserslautern Standort Rhein-Neckar Mittelstraße 16 68169 Mannheim Telefon: 0631 / 36195 - 0 E-Mail: buene@bbp-kl.de Web: www.bb-kl.de <small>Einzel: alle Partner Sitz: Mannheim</small>	
	Flächennutzungsplan 2035, 1. Änderung mit integriertem Landschaftsplan		Maßstab 1:10.000
Ortslagenpläne: Lörzweiler		Blattgr. 440/594	
Stand: 07.01.2025	Quelle: ArcGIS	Projekt-Nr. 24055	

Veröffentlichungsexemplar
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich
02.05.2025

Gau-Bischofsheim



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf

- Flächen Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und Gebäude für religiöse Zwecke
- Gebäude sozialer Zwecke
- Gebäude kultureller Zwecke
- Gebäude sportlicher Zwecke
- Post
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sport- und Spielanlagen
- Spielanlagen

überörtlicher Verkehr

- überörtl./grütl. Hauptverkehrsstraßen (§5 BauGB)
- Korridor für künftige Ortsumgehungen
- Bahnanlagen (§5 BauGB)

Verkehrsflächen

- Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung (§9 BauGB)
- Parkfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Untergeordnete Verkehrsfläche

Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Erneuerbare Energien
- Fernmeldeanlage
- Brunnen
- Ferngas-Übergabestation
- Grünschnittsammelstelle
- Regenrückhaltebecken

Versorgungs- u. Abwasserleitungen

- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung
- Richtfunktrasse
- Schutzbereich Hochspannungsleitung

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof

Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Wasserwirt., Hochwasserschutz, Wasserabfluss
- Überschwemmungsgebiet
- Gewässerrenaturierung
- Polder
- Umgrenzung Wasserrecht
- Wasserschutzgebiet allgemein (WSG)
- Hochwassergefährdetes Gebiet

Land- u. Forstwirtschaft

- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen

Naturschutz und Landschaftspflege

- Umgrenzung Maßnahmen für Naturschutz
- Ökotothfläche
- Umgrenzung potenzieller Maßnahmen Naturschutz
- Umgrenzung Schutzgebiete Naturschutz
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Linie Geschützter Biotop
- Kaltluftbahnen

Such- und Entwicklungsbereiche für Kompensationsmaßnahmen

- Extensivierung der Landwirtschaft
- Gewässerentwicklungssachsen
- Waldentwicklung

Stadterhaltung, Denkmalschutz

- Denkmalschutz allgemein
- Gesamtanlagen (Ensembles) Denkmalschutz
- Grabungsschutzgebiet
- Denkmalzone
- Grabungsschutzgebiet
- Kulturdenkmal

Sonstige Planzeichen

- Vereinsheim
- Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe)
- mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden
- Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) (§9 BauGB)
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs FNP (§5 BauGB)
- Gemeindegrenze
- Aussiedlerhof
- Aussiedlerhof mit Gutsausschank
- Radweg
- Zentraler Versorgungsbereich
- Änderungsbereich

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Verbandsgemeinde Bodenheim

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettinger
Dipl.-Ing. Peter Friedel
Dipl.-Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biver, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Eruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Villstraße 15
68169 Mannheim
Telefon: 0631 36195 - 0
E-Mail: buero@stplp.de
Web: www.stplp.de
E-Mail: alle Partner | Bsp. Nr. | Boden

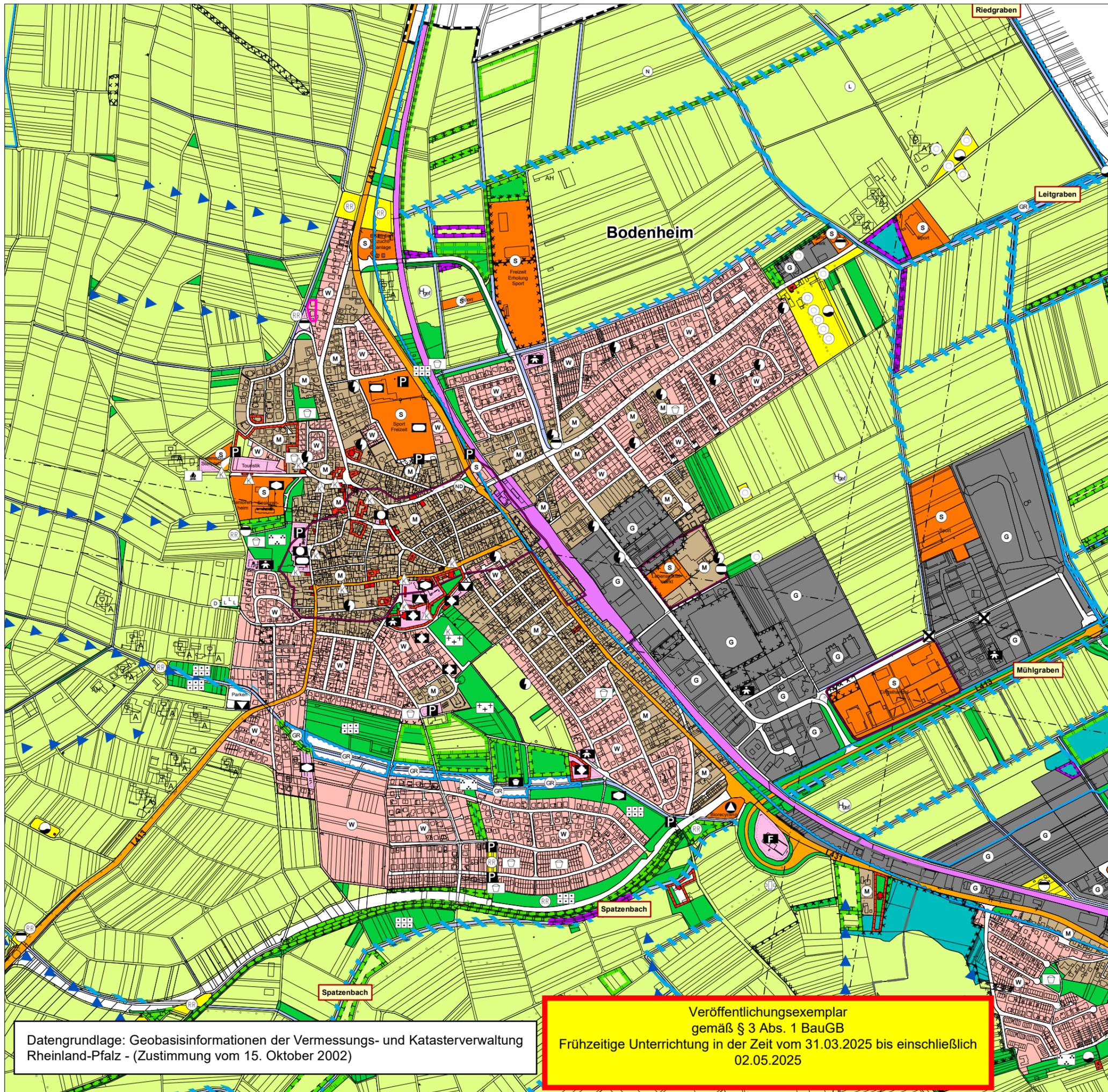
Karteninformationen
Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Projektion: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 500 000,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: 8,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Einheiten: Meter

Maßstab 1:10.000

Flächennutzungsplan 2035, 1. Änderung mit integriertem Landschaftsplan

Ortslagenpläne: Harxheim

Stand: 07.01.2025 Quelle: ArcGIS Projekt-Nr. 24055



LEGENDE	
Art der baulichen Nutzung	Jüdischer Friedhof
W Wohnbauflächen	P Private Grünflächen
M Gemischte Bauflächen	Grill- u. Feuerplatz
G Gewerbliche Bauflächen	Tennisplatz
S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	Verkehrsgrünfläche
Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf	Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft
Flächen Gemeinbedarf	Wasserflächen
Öffentliche Verwaltungen	Wasserwirts., Hochwasserschutz, Wasserabfluss
Schule	Überschwemmungsgebiet
Kirchen und Gebäude für religiöse Zwecke	Gewässerrenaturierung
Gebäude sozialer Zwecke	Polder
Gebäude kultureller Zwecke	Umgrenzung Wasserrecht
Gebäude sportlicher Zwecke	Wasserschutzgebiet allgemein (WSG)
Post	Hochwassergefährdetes Gebiet
Feuerwehr	Land- u. Forstwirtschaft
Kindergarten	landwirtschaftliche Flächen
Sport- und Spielanlagen	Waldflächen
Spielanlagen	Naturschutz und Landschaftspflege
überörtlicher Verkehr	Umgrenzung Maßnahmen für Naturschutz
überörtl./gr. Hauptverkehrsstraßen (§5 BauGB)	Ökotoptfläche
Korridor für künftige Ortsumgehungen	Umgrenzung potenzieller Maßnahmen Naturschutz
Bahnanlagen (§5 BauGB)	Umgrenzung Schutzgebiete Naturschutz
Verkehrsflächen	Naturschutzgebiet
Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung (§9 BauGB)	Landschaftsschutzgebiet
Parkfläche	Naturdenkmal
Öffentliche Parkfläche	Geschützter Landschaftsbestandteil
Untergeordnete Verkehrsfläche	Linie Geschützter Biotop
Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung	Kaltluftbahnen
Versorgungsanlagen	Such- und Entwicklungsbereiche für Kompensationsmaßnahmen
Elektrizität	Extensivierung der Landwirtschaft
Gas	Gewässerentwicklungsachsen
Wasser	Waldentwicklung
Abwasser	Stadterhaltung, Denkmalschutz
Abfall	Denkmalschutz allgemein
Erneuerbare Energien	Gesamtanlagen (Ensembles) Denkmalschutz
Fermmeldeanlage	Grabungsschutzgebiet
Brunnen	Denkmalzone
Ferngas-Übergabestation	Grabungsschutzgebiet
Grünchnittsammler	Kulturdenkmal
Regenrückhaltebecken	Sonstige Planzeichen
Versorgungs- u. Abwasserleitungen	Vereinsheim
oberirdische Leitung	Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe)
unterirdische Leitung	mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden
Richtfunktrasse	Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) (§9 BauGB)
Schutzbereich Hochspannungleitung	Grenze des räuml. Geltungsbereichs FNP (§5 BauGB)
Grünflächen	! Gemeindegrenze
Grünflächen	AH Aussiedlerhof
Parkanlage	Aussiedlerhof mit Gutsausschank
Dauerkleingärten	Radweg
Sportplatz	Zentraler Versorgungsbereich
Spielplatz	Änderungsbereich
Friedhof	

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Veröffentlichungsexemplar gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025

Verbandsgemeinde Bodenheim		Karteninformationen	
STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH Roland Ketterling Dipl.-Ing. Peter Friedel Dipl.-Ing. Walter Ruppert Julia C.M. Biver, M.Sc. Christine Lange, M.Sc.		Koordnatenystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Projektion: Transverse Mercator Datum: ETRS 1989 False Easting: 500 000,0000 False Northing: 0,0000 Central Meridian: 8,0000 Scale Factor: 0,9996 Latitude Of Origin: 0,0000 Einheiten: Meter	
		Bruchstraße 5 67655 Kaiserslautern Standort Rhein-Neckar Mittelstraße 15 68169 Mannheim Telefon: 0631 / 36195 - 0 E-Mail: buero@bbp-kl.de Web: www.bb-kl.de <small>© 2025 alle Rechte vorbehalten</small>	
Flächennutzungsplan 2035, 1. Änderung mit integriertem Landschaftsplan		Maßstab 1:10.000 	
Ortslagenpläne: Bodenheim		Blattgr. 440/594	
Stand: 07.01.2025	Quelle: ArcGIS	Projekt-Nr. 24055	



Verbandsgemeinde Bodenheim

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035

Begründung gem. § 5 Abs.5 BauGB

Fassung für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf I 03/2025

Veröffentlichungsexemplar
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich
02.05.2025



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biber, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Verbandsgemeinde Bodenheim
Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Am Dollesplatz 1
55294 Bodenheim

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern / Mannheim, im März 2025

INHALTSVERZEICHNIS

A. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB	3
1. Aufgaben und Bedeutung der Planungsstufe Flächennutzungsplan	3
2. Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss	4
3. Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan	6
4. Verfahren	6
B. RAHMENBEDINGUNGEN	6
1. Die Verbandsgemeinde Bodenheim	6
1.1. Lage und Verkehr	6
1.2. Bevölkerungsentwicklung	9
2. Vorgaben der Landesplanung	10
3. Vorgaben der Regionalplanung	10
C. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	11
1. „Feuerwehr Dreiländereck“	11
2. „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“	14
3. „Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“	16
4. Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“	18
5. Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“	19
D. HINWEISE AN NACHGELAGERTE BEBAUUNGSPLAN- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN	20
1. Hinweise zum Themenbereich Wasser	20
1.1. Hochwasser- und Starkregenvorsorge	20
1.2. Überschwemmungsgefährdete Bereiche / festgesetzte Überschwemmungsgebiete	20
1.3. Anlagen in, über oder an oberirdischen Gewässern	20
2. Hinweise zum Themenbereich Boden	21
2.1. Hangstabilität	21
2.2. Boden / Baugrund	21
2.3. Radon	22
E. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH DIE 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2035	23
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	23
2. Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	23
3. Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft	23
4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	23
F. UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR. 2 BAUGB	25
1. Einleitung	25
1.1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung	25

1.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	25
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	28
2.2.	Änderungsflächen	29
G.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	40
1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	40
2.	Monitoring.....	40
3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	41

A. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB

1. Aufgaben und Bedeutung der Planungsstufe Flächennutzungsplan

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es überträgt die Verantwortung für die Aufstellung von städtebaulichen Planungen und Entwicklungszielen im Rahmen der Bauleitplanung den Gemeinden.

Aufgabe des Flächennutzungsplans, des sogenannten „Vorbereitenden Bauleitplans“ ist es, gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit,
- das Orts- und Landschaftsbild,
- die Belange des Denkmalschutzes,
- die Belange der Landschaft und des Umweltschutzes,
- die Belange der Wirtschaft,
- die Belange des Verkehrs und
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.

Auch die Ergebnisse von sonstigen städtebaulichen Planungen der Gemeinden sind in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan ist, was die Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die grobkörnigere kommunale Planungsebene. Er dient nach § 8 Abs. 2 BauGB der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. Als behördenverbindlicher Leit- und Zielplan entfaltet er gegenüber den Bürgern keine unmittelbare Rechtswirkung. So begründet er weder Planungsrecht noch Nutzungsrechte für Teilflächen oder einzelne Grundstücke. Diese sind nur über die verbindliche Bauleitplanung durch planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

Für die Fachplanungsträger kann der Flächennutzungsplan eine Bindungswirkung entfalten. Nach § 7 BauGB haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem FNP anzupassen, soweit sie diesem Plan bei der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Steuerung der nachfolgenden Planungen. Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für Bebauungspläne und gibt damit die Vorgabe für die künftige Inanspruchnahme der Flächen. Er regelt die Zuordnung der Bau- und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere Planungsträger. Er drückt den planerischen Willen der Ortsgemeinden aus, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen zueinander zu belegen sind, welche Flächen von der Bebauung freigehalten werden sollen und wie sich diese Flächen insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen. Der Flächennutzungsplan soll verhindern, dass sich durch kleinteilige, isolierte Planungen ein nachteiliges Siedlungsgebilde entwickelt.

Dabei stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung beschränkt auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde mit einem Prognose- und Planungshorizont von etwa 15 Jahren dar.

Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich ausschließlich auf die Darstellung der Bodennutzung. Er ist eine reine Flächenplanung. Die beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung kann in ihren Darstellungen daher nur soweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf Grund und Boden haben und dort ihren Niederschlag finden. Gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB hat der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung nur in seinen Grundzügen darzustellen. Dies bedeutet eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung, die nicht parzellenscharf ist. Durch die Beschränkung auf die Darstellung der Grundzüge soll erreicht werden, dass genügend Spielraum für die Entwicklung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB besteht.

Der Flächennutzungsplan besteht aus

- der Planzeichnung der gesamten Verbandsgemeinde mit Legende im Maßstab 1:10.000,
- den Planzeichnungen der einzelnen Ortsgemeinden im Maßstab 1:5.000 sowie
- der Begründung zum Flächennutzungsplan einschließlich Umweltbericht.

2. Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat Bodenheim fasste in seiner Sitzung am 19.12.2023 den Feststellungsbeschluss im Sinne des § 68 Abs. 2 GemO (Gemeindeordnung) zum Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim. Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen hat mit Verfügung vom 21.02.2024 unter dem Aktenzeichen 21-2/610-12-0100 diesen Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan genehmigt. Das Erfordernis der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes ergab sich aus der Notwendigkeit der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den fünf Ortsgemeinden, die in diesem Zusammenhang ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht hatten. Dies betraf sowohl redaktionelle, als auch inhaltliche Änderungen, insbesondere bei der Darstellung der Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen, soweit sie in den kommenden Jahren bis 2035 umgesetzt werden sollen. Gegenstand der Planunterlagen war darüber hinaus auch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan, der die gesamte Verbandsgemeinde Bodenheim umfasst. Mit Bekanntmachung vom 01.03.2024 (im Nachrichtenblatt 09/2024) wurde der Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Nun wird die Aufstellung der ersten Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da die Feuerwehreinheiten der Ortsgemeinden Gau-Bischofsheim und Harxheim zusammengeführt und in einem neu zu errichtenden Feuerwehrgerätehaus untergebracht werden sollen. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ist auf einem Areal in der Gemarkung Lörzweiler vorgesehen. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lörzweiler hat hierfür in seiner Sitzung am 15.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehr Dreiländereck“ gefasst. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln hat und der vorgesehene Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Feuerwehr Dreiländereck“ zurzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Zuge der vorliegenden ersten Änderung.

Ferner hat die Ortsgemeinde Nackenheim bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 den Wunsch geäußert, auf der bestehenden Parkplatzfläche neben dem Grillplatz einen Stellplatz für Reisemobile auszuweisen. Das Verfahren zur Neuaufstellung war jedoch so weit fortgeschritten, dass diese Änderung nicht mehr untergebracht werden konnte. Dem als Antrag zu wertenden Wunsch der Ortsgemeinde Nackenheim soll ebenfalls im Rahmen der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden. Hierzu hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim in seiner Sitzung am 29.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ gefasst. Die erste Änderung des Flächennutzungsplans soll hierfür die entsprechenden Voraussetzungen schaffen.

Zudem ist aufgrund der siebten Änderung des Bebauungsplanes „Küchelberg“ der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim eine Umwidmung des den Bebauungsplan umfassenden Gebietes von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet notwendig, was im Zuge der ersten Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls angepasst werden soll. Weiterhin wurde von dem Eigentümer des Weingutes an der Rabengewann 1 in der Ortsgemeinde Lörzweiler ein Antrag auf Eintragung der Signatur „Aussiedlerhof“ gestellt, welches im Flächennutzungsplan einer redaktionellen Anpassung bedarf.

Es ist vorgesehen, dass das Verfahren für den Flächennutzungsplan parallel zu den Verfahren für die Bebauungspläne „Feuerwehr Dreiländereck“ und „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ durchgeführt wird. Der Verbandsgemeinderat Bodenheim hat daher in seiner Sitzung am 07.05.2024 die Aufstellung der ersten Änderung des Flächennutzungsplans 2035 gefasst.

Mit der ersten Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern beauftragt. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, in welchem als Bestandteil der Begründung die Änderungen naturschutzrechtlich beurteilt sind.

3. Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan erfolgte die Integration der Belange von Natur und Landschaft auf Grundlage des Landschaftsplans, der durch das Büro ISU, Kaiserslautern im Vorfeld zur Flächennutzungsplanung erstellt wurde.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden demnach Inhalte des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan integriert, welche insbesondere mit den Vertretern der Landwirtschaft abgestimmt wurden. Demnach wurden im Flächennutzungsplan Such- und Entwicklungsbereiche für zukünftige Ausgleichsflächen entlang von Gewässern, auf landwirtschaftlichen Flächen sowie im Bereich des Lörzweiler Wäldchens dargestellt.

4. Verfahren

Als Instrument der kommunalen Bauleitplanung trifft das Baugesetzbuch als maßgebliches Gesetzeswerk eine Unterteilung in

- den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan (§ 5ff. BauGB) und
- den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 8ff. BauGB).

Das Regelverfahren für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beinhaltet zunächst den Aufstellungsbeschluss sowie dessen öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nach den erforderlichen Bestandsaufnahmen und -analysen sowie der Abstimmung mit den einzelnen Ortsgemeinden erfolgt die Erarbeitung eines Vorentwurfs mit Umweltbericht, auf dessen Grundlage nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz die landesplanerische Stellungnahme einzuholen sowie nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen ist.

B. RAHMENBEDINGUNGEN

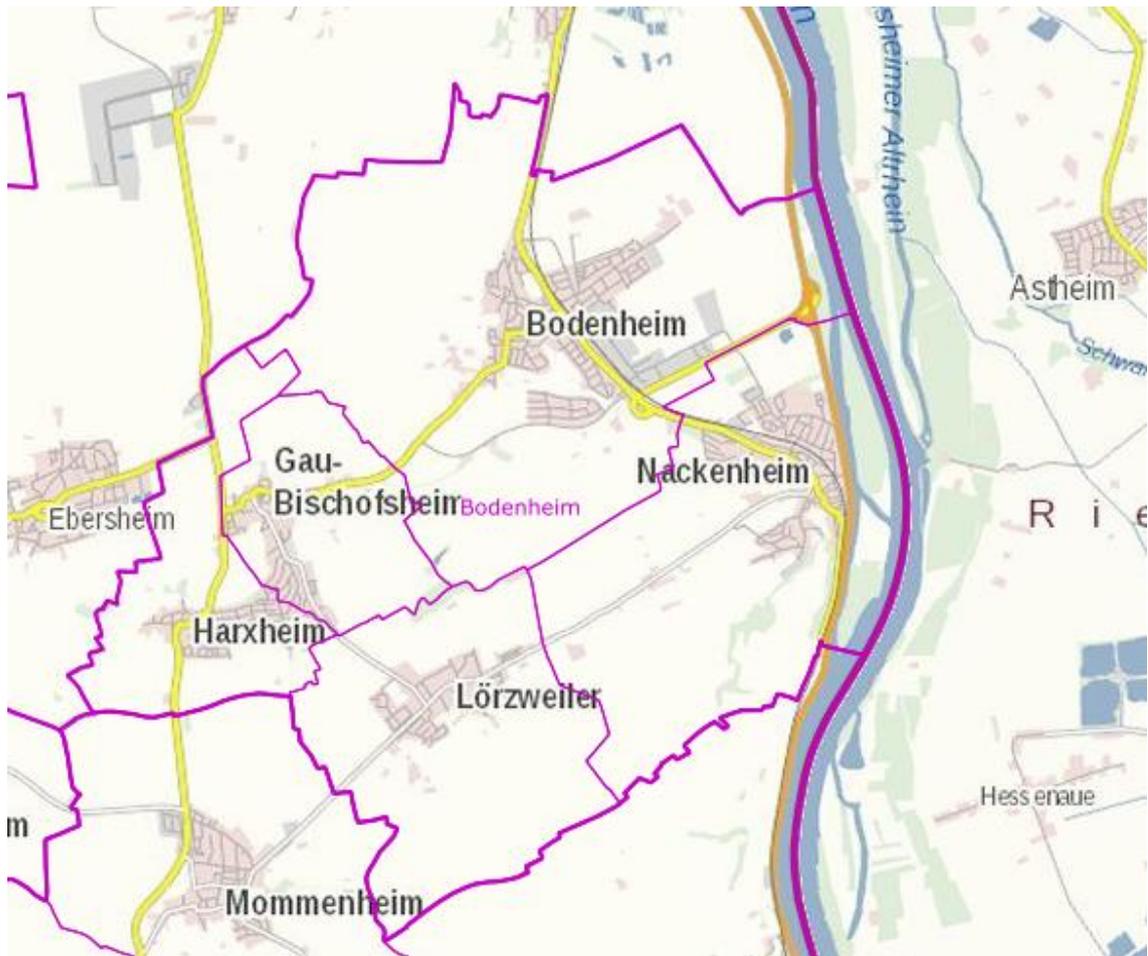
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

1. Die Verbandsgemeinde Bodenheim

1.1. Lage und Verkehr

Die Verbandsgemeinde Bodenheim liegt in Rheinland-Pfalz im Osten des Landkreises Mainz-Bingen. Sie befindet sich somit in der Region Rheinhessen-Nahe und ist südlich der Landeshauptstadt Mainz gelegen. Die östliche Grenze der Verbandsgemeinde und gleichzeitig auch die Landesgrenze zu Hessen bildet der Rhein.

Die Verbandsgemeinde setzt sich aus den folgenden fünf Ortsgemeinden zusammen: Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim, Lörzweiler und Nackenheim. Die Ortsgemeinde Bodenheim ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde.



Administrative Gliederung der VG Bodenheim (eigene Darstellung BBP Kaiserslautern, Kartengrundlage: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS, Webatlas, Stand: 08/2020)

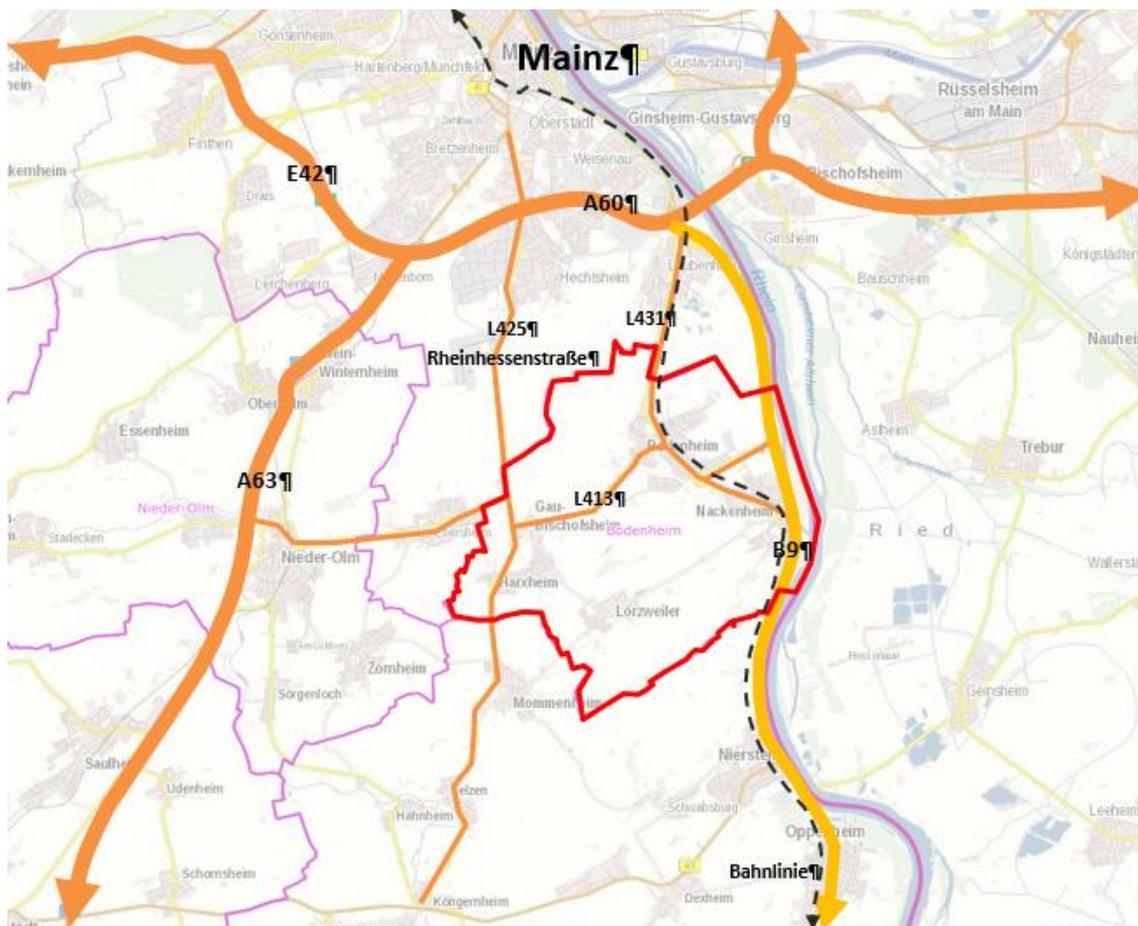
Die Verbandsgemeinde Bodenheim ist durch ihre räumliche Nähe zum Oberzentrum Mainz sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Osten der Verbandsgemeinde verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße B9, wodurch die Ortsgemeinden in wenigen Fahrminuten an die Autobahn A60 im Norden angeschlossen sind. Richtung Süden schafft die B9 eine Verbindung in Richtung Worms. Im Westen der Gemeinde verläuft die Landesstraße L425, die sogenannte Rheinhessenstraße, welche neben der weiter im Westen gelegenen A63 und der B9 im Osten eine dritte Verbindung in die Landeshauptstadt darstellt. Auf Grund der Nähe zum Arbeitsstandort Mainz ist die Verbandsgemeinde stark von einem hohen Verkehrsaufkommen betroffen, welches nicht nur durch die Pendlerbeziehungen aus der Verbandsgemeinde selbst entsteht, sondern insbesondere auch auf Grund des Durchgangsverkehrs aus den südlich der Verbandsgemeinde gelegenen Gemeinden. Die L413 durchkreuzt die Verbandsgemeinde von Osten nach Westen und schafft somit eine Verbindung zwischen der A63 und der B9. Die L431 schafft durch ihren Verlauf eine Nord-Süd Verbindung von Mainz-Laubenheim nördlich der Verbandsgemeinde nach Nackenheim und schließt dort an die B9 an.

Durch die Bahnhöfe in den Ortsgemeinden Bodenheim und Nackenheim ist die Verbandsgemeinde an das von Norden nach Süden verlaufende Schienennetz angeschlossen.

Durch die Lage im Ballungsraum ist der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Minuten mit dem Auto und in ca. 1h mit dem Zug zu erreichen.

Die Ortsgemeinden Bodenheim und Nackenheim grenzen direkt an den Rhein an, allerdings kommt diesem im Sinne der verkehrlichen Erschließung, mit Ausnahme einer Anlegestelle einer saisonalen Personenfähre auf die Insel Kisselwörth und einigen Bootsanlegern in der Gemeinde Nackenheim, keine Bedeutung zu. Im Verbandsgemeindegebiet gibt es keinen Standort einer Autofähre und auch im Bereich der touristischen Bootsfahrt werden die Gemeinden nicht angesteuert.

Die Verbandsgemeinde ist somit verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Neben den Vorteilen spüren die Ortsgemeinden insbesondere in den engen Ortskernen dadurch aber auch eine Belastung durch das hohe Verkehrsaufkommen, besonders zu den Stoßzeiten.



Verkehrliche Anbindung der VG Bodenheim (eigene Darstellung BBP Kaiserslautern, Kartengrundlage: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS, Stand: 08/2020)

Die Gesamtfläche der Verbandsgemeinde beträgt rund 34 km² und setzt sich wie folgt aus den Flächengrößen und -anteilen der Ortsgemeinden zusammen:

	Fläche [km ²]	Flächenanteil [%]
Bodenheim	13,43	39,3
Gau-Bischofsheim	2,84	8,3
Harxheim	3,51	10,3
Lörzweiler	5,76	16,9
Nackenheim	8,62	25,2
VG Bodenheim	34,16	100

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand 08/2020

Beim Vergleich der Flächenanteile der Ortsgemeinden wird deutlich, dass den beiden Gemeinden Bodenheim und Nackenheim mit deutlichem Abstand zu den übrigen Ortsgemeinden der größte Flächenanteil zukommt (zusammen über 60 %).

Weiterhin nimmt die Landwirtschaft mit 68,8% in der Verbandsgemeinde Bodenheim einen hohen Stellenwert ein. Demgegenüber werden ca. 14,7% der Bodenfläche als Siedlungsfläche genutzt.¹



1.2. Bevölkerungsentwicklung

Insgesamt umfasst die Verbandsgemeinde Bodenheim 20.452 Einwohner (Stand 30.06.2023) mit gemeldetem Hauptwohnsitz.²

Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden und deren Anteil an der Gesamtbevölkerung der Verbandsgemeinde setzt sich wie folgt zusammen:

Aufgrund der räumlichen Nähe zu Mainz ist die Verbandsgemeinde ein attraktiver Wohnstandort im Umfeld der Landeshauptstadt, in der eine hohe Nachfrage nach Wohnraum vorhanden ist. Ein Vergleich der Bevölkerungsdichte mit Verbandsgemeinden gleicher Größe zeigt, dass die Verbandsgemeinde Bodenheim mit 598,7 Einwohnern/km² sehr dicht besiedelt ist. Die Gemeinde ist einer sehr hohen Nachfrage ausgesetzt und muss darauf achten, insbesondere Wohnbauflächen in einem für den Bestand und die Infrastruktur verträglichen Maß auszuweisen. Dies war bereits

¹ Eigene Darstellung nach: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Kommunaldatenprofil, Stand: 15.07.2024

² Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistische Berichte, Stand 06/2023

ein erklärtes Ziel der Verbandsgemeinde Bodenheim bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035.

Die Bevölkerungsentwicklung von 2009 bis 2023 spiegelt die Lage im hoch verdichteten Raum wider. Die Bevölkerungszahl in der Verbandsgemeinde ist in diesem Zeitraum um ca. 9,5% gestiegen, dies entspricht 1.781 Einwohnern.³

In der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz für das Jahr 2040 wird ein Bevölkerungswachstum um 8,7% (auf 22.237 Einwohner) im Vergleich zum Basisjahr 2020 prognostiziert.

2. Vorgaben der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) bildet auf Ebene der Landesplanung den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung.

Das Verbandsgemeindegebiet Bodenheim liegt nach der Systematik des LEP IV im hochverdichteten Bereich südlich der Landeshauptstadt Mainz. Auf Grund der Lage in einem Verdichtungsraum verfügt die Verbandsgemeinde über eine hohe Zentrenreichtbarkeit und -auswahl.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß LEP IV landesweit darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement zu reduzieren sowie ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahmen über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Hierzu legt der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe Wohnbauflächenbedarfswerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als Ziel der Raumordnung fest.

Diesem Anspruch der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme wurde bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 mit integriertem Landschaftsplan Rechnung getragen.

3. Vorgaben der Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert fachlich und räumlich die landesplanerischen Ziele und Grundsätze, die im LEP IV festgeschrieben sind. Innerhalb der Raumordnung nimmt die Regionalplanung somit das Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung ein.

Für den in Rede stehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim ist der regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (2014) maßgeblich, dessen zweite Teilfortschreibung nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz seit dem 19. April 2022 verbindlich ist.

Gemeinden können auf Ebene der Regionalplanung besondere Funktionen zugewiesen werden, die für die Bereiche Gewerbe (G-Funktion) und Wohnen (W-Funktion) eine Entwicklung über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus zulassen. Diese besonderen Funktionen werden als Ziele der Raumordnung festgelegt.

In der Verbandsgemeinde Bodenheim übernehmen die Ortsgemeinden Bodenheim und Nackenheim die Funktion als kooperierende Grundzentren. Der Gemeinde Bodenheim werden im Regionalplan die Funktionen Wohnen und Gewerbe zugeordnet und der Gemeinde Nackenheim die Wohnfunktion. Die verbleibenden Ortsgemeinden haben

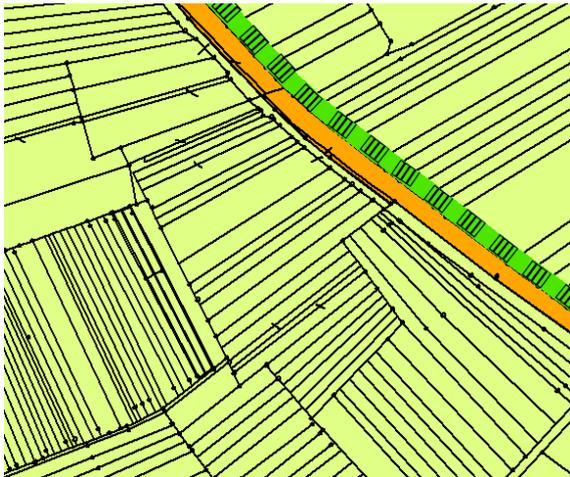
³ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistische Berichte, Stand 06/2023

weder eine zentralörtliche Ausweisung, noch wurde ihnen eine Gemeindefunktion zugewiesen.

C. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1. „Feuerwehr Dreiländereck“

Änderungsbereich gesamt ca. 6.620 qm



FNP 2035



FNP 2035, 1. Änderung

Lage

Gemarkung Lörzweiler, westlich der K46, südlich der Gemarkungen Harxheim und Gau-Bischofsheim, nördlich der Ortslage Lörzweiler

Änderung

„Flächen für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“

Änderungsanlass

Der Rat der Gemeinde Lörzweiler hat in seiner Sitzung am 15.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehr Dreiländereck“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da die beiden Feuerwehreinheiten der Ortsgemeinden Gau-Bischofsheim und Harxheim zusammengeführt und in einem neu zu errichtenden Feuerwehrgerätehaus in der Gemarkung Lörzweiler untergebracht werden.

Die Umweltbelange werden im Rahmen des Umweltberichts gewürdigt. Darüber hinaus findet eine vertiefende Auseinandersetzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Ortsgemeinde Lörzweiler statt.

Landespflegerische Bewertung

- *Bestandssituation und Bewertung:*

Die Fläche wird vor allem zum Weinanbau, aber auch als Weide genutzt. Im Westen der Weidefläche befindet sich eine Baumreihe aus überwiegend Nadelgehölzen; innerhalb der Weidefläche befindet sich ein weiteres Gehölz. Das nördlichste überplante Flurstück ist flächendeckend mit Gehölzen bewachsen. Weiterhin führt ein Wirtschaftsweg durch die Änderungsfläche.

Östlich der Fläche grenzt ein Radweg mit begleitendem Grünzug und daran weiter östlich anschließend die Kreisstraße K46 an. In östlicher, südlicher und westlicher Umgebung befinden sich weitere Ackerflächen. Im Norden grenzen Gartennutzungen sowie größere Gehölzstrukturen an. Zusätzlich befindet sich westlich der Fläche ein Sendemast. Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 6.620 m².

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung und aufgrund der Störeinflüsse durch die angrenzende Straße wird der landwirtschaftlich genutzte Bereich als „mäßig empfindlich“ eingestuft. Die vorhandenen Gehölzstrukturen hingegen werden als „empfindlich“ eingestuft.

- *Schutzgebietsausweisungen:*
--
- *Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:*
 - flächige Neuversiegelung und damit einhergehender Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen sowie Veränderung hydrologischer Funktionen des Bodens
 - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (thermische Belastung / Aufheizen aufgrund der Neuversiegelung)
 - Veränderung der Kaltluftproduktionsfunktion aufgrund der Versiegelung bisher weitestgehend unversiegelter Fläche
 - Verlust der Lebensraumfunktionen für Tierarten aufgrund der Überbauung und möglicher Einzäunung der Fläche
 - vorübergehende Beeinträchtigung von faunistischer Lebensraumfunktion, Barrierewirkung sowie Lärmstörung durch Bautätigkeiten
 - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch technische Überformung im Nahbereich
 - Beeinträchtigung von Flächen für die landschaftsbezogene Erholung durch technische Anlagen
- *Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:*
 - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
 - Gewährleistung von Durchlässen für die Fauna durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Zaun und Boden
 - wirksame Eingrünung des Gebietes
 - Möglichkeiten der ökologischen Ausgestaltung des Bauvorhabens prüfen
- *Zusammengefasste landespflegerische Bewertung:*

Mit Realisierung des Bauvorhabens und der geplanten Nutzung als Feuerwehr ist mit einer mittleren Beeinträchtigung der kleinklimatischen Gegebenheiten zu rechnen.

Aufgrund der mit dem Vorhaben einhergehenden Versiegelung der bisher weitestgehend unversiegelten Fläche sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Explizite Beeinträchtigungen können sich während der ausführlichen Prüfung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ergeben.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung ist durch den westlich gelegenen Sendemast bereits eine technische Überprägung der Umgebung gegeben. Die Fläche selbst dient nicht der Erholung. Die vorhandenen Wegstrukturen durch das Gebiet und darum herum, vor allem da es nahe dem Ortsrand gelegen ist, wird durchaus von Erholungssuchenden genutzt.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird die weitgehend ausgeräumte Landschaft mit für die Nutzung einer Feuerwehr typischen Gebäude zusätzlich überprägt. Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch die Überprägung der offenen Landschaft zu vermeiden, können wirksame umlaufende Eingrünungen des Gebietes vorgesehen werden.

Auch das Schutzgut Arten und Biotope wird durch die Überplanung der bisher offenen Landschaft durch Barrierewirkung und den Verlust von Lebensraum negativ beeinträchtigt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist dies genauer zu untersuchen. Durch den Erhalt und die Einbindung der vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb der Änderungsfläche können artenschutzrechtliche Eingriffe vermieden werden.

Insgesamt ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ in diesem Bereich als umweltverträglich zu bewerten.

Berücksichtigung von Vorgaben übergeordneter Planungen

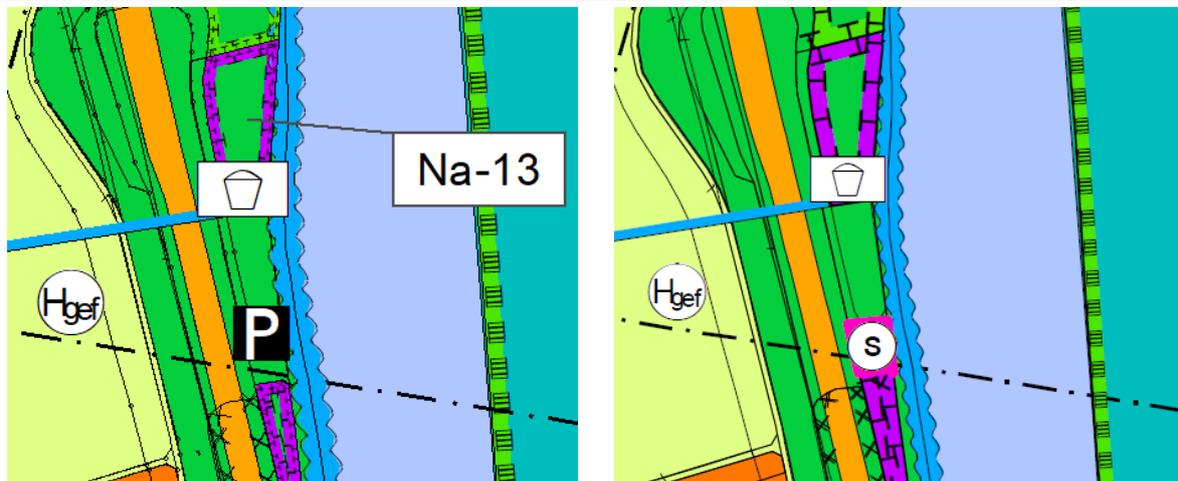
- *Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) RLP*
 - Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft
- *Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe*
 - Sonstige Landwirtschaftsfläche
- *Landschaftsplan*
 - Fläche für die Landwirtschaft (Weinbau)

Sonstiges

- --

2. „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“

Änderungsbereich gesamt ca. 691 qm



FNP 2035

FNP 2035, 1. Änderung

Lage

Gemarkung Nackenheim, nordöstlich der Ortslage zwischen B9 und Rhein

Änderung

„Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz“

Änderungsanlass

Der Rat der Gemeinde Nackenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ gefasst. Die Ortsgemeinde Nackenheim hat den entsprechenden Antrag für die Änderung des Flächennutzungsplans gestellt, da die bestehende Parkplatzfläche neben dem Grillplatz als Stellplatz für Reisemobile ausgewiesen werden soll.

Die Umweltbelange werden im Rahmen des Umweltberichts gewürdigt. Darüber hinaus findet eine vertiefende Auseinandersetzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Ortsgemeinde Nackenheim statt.

Landespflegerische Bewertung

• *Bestandssituation und Bewertung:*

Die zu ändernde Fläche wird bereits als Parkplatz genutzt und ist voll versiegelt. Südlich der Änderungsfläche befindet sich eine Ökokontofläche mit Einzelgehölzen. Westlich angrenzend verläuft die Bundesstraße B9, welche von einer Baumreihe begleitet wird. Im Osten befindet sich der Uferbereich des Rheins mitsamt Schiffsanleger. Nördlich angrenzend befindet sich eine gehölzbestandene Ökokontofläche, welche als Spielplatz genutzt wird. Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 691 m².

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung und aufgrund der Störeinflüsse durch die angrenzende Straße wird der als Parkplatz genutzte Bereich als „unempfindlich“

eingestuft. Die umgebenden Gehölzstrukturen in diesem Bereich werden als „empfindlich“ eingestuft.

- *Schutzgebietsausweisungen:*
 - Landschaftsschutzgebiet „Rheinhessisches Rheingebiet“
 - Hochwasserrisikogebiet außerhalb Überschwemmungsgebiet
 - angrenzend: FFH-Gebiet (FFH-7000-079) „Oberrhein von Worms bis Mainz“
 - angrenzend: Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ab Nackenheim bis Weisenauer Brücke
 - angrenzend: Wasserschutzgebiet „UF Bodenheim“
- *Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:*
 - keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten
- *Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:*
 - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
 - Erhalt von Gehölzstrukturen
 - Aufwertung des Gebietes mit strukturreichen landschaftlichen Elementen
 - Prüfen der Möglichkeiten von Entsiegelungspotenzial
- *Zusammengefasste landespflegerische Bewertung:*

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Parkplatzfläche sind durch die Umnutzung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.

Insgesamt ist die Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz als umweltverträglich zu bewerten.

Berücksichtigung von Vorgaben übergeordneter Planungen

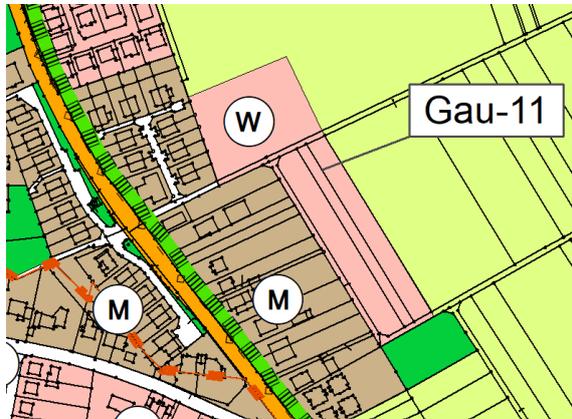
- *Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) RLP*
 - Landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz
 - Landesweit bedeutsamer Bereich für historische Kulturlandschaft
 - Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz
 - Biotopverbund Kernfläche / Kernzone
- *Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe*
 - Regionaler Grünzug (multifunktional) (Z)
- *Landschaftsplan*
 - Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz und Spielplatz

Sonstiges

- besondere Berücksichtigung der Hochwassersituation in diesem Bereich

3. „Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“

Änderungsbereich gesamt ca. 2.594 qm



FNP 2035



FNP 2035, 1. Änderung

Lage

Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim, südöstliche Ortslage

Änderung

„Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“

Änderungsanlass

Der Bebauungsplan „Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim weist ein Allgemeines Wohngebiet in einem Bereich aus, den der Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Bodenheim als Mischbaufläche darstellt. Der Satzungsbeschluss wurde am 23.04.2024 gefasst und der Bebauungsplan wurde im Nachrichtenblatt am 21.06.2024 bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist dementsprechend anzupassen und die betroffene Fläche ist umzuwidmen.

Landespflegerische Bewertung

- *Bestandssituation und Bewertung:*

Die zu ändernde Fläche ist bereits mit Wohngebäuden bestanden, welche durch großzügige Gärten eingerahmt werden. Versiegelungen bestehen vor allem im Bereich der Gebäude sowie durch die vorhandenen Hofeinfahrten. Nördlich, südlich und westlich grenzen weitere Siedlungsgebiete und Straßen an. Im Osten und Nordosten befinden sich großflächige, offene Ackerflächen der Landwirtschaft.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung und aufgrund der Störeinflüsse durch die angrenzende Straße und weitere Misch- und Wohngebiete wird die Änderungsfläche als „unempfindlich“ eingestuft. Die Gehölz- und Biotopstrukturen in diesem Bereich werden als „empfindlich“ eingestuft.

- *Schutzgebietsausweisungen:*

- Landschaftsschutzgebiet Rheinhesisches Rheingebiet

- *Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:*
 - keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten
- *Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:*
 - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
 - Erhalt von Gehölzstrukturen
- *Zusammengefasste landespflegerische Bewertung:*

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Mischbaufläche sind durch die Umnutzung der Fläche als Wohnbaufläche keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.

Insgesamt ist die Umwidmung der Fläche als Wohnbaufläche als umweltverträglich zu bewerten.

Berücksichtigung von Vorgaben übergeordneter Planungen

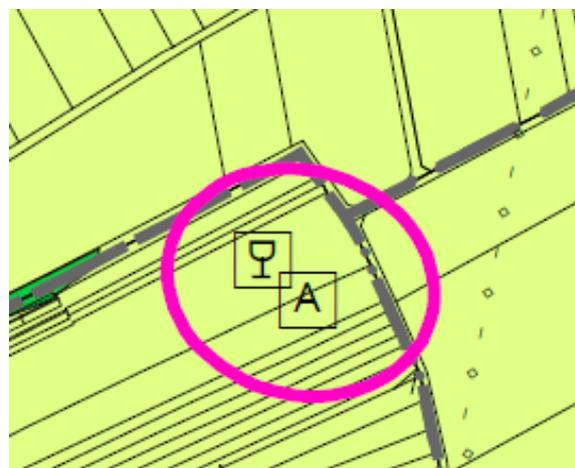
- *Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) RLP*
 -
- *Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe*
 - Siedlungsfläche Wohnen
- *Landschaftsplan*
 - Mischbaufläche

Sonstiges

4. Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“



FNP 2035



FNP 2035, 1. Änderung

Lage

Gemarkung Lörzweiler, nordöstlicher Aussiedlerhof ‚An der Rabengewann 1‘

Änderung

Ergänzung der Signatur ‚Aussiedlerhof mit Gutsausschank‘

Änderungsanlass

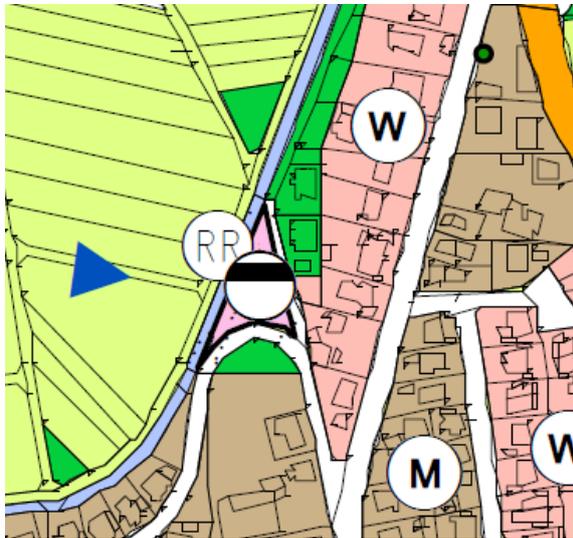
Der Eigentümer des ansässigen Weingutes stellte den Antrag auf Eintragung der Signatur ‚Aussiedlerhof mit Gutsausschank‘ für das Weingut an der Rabengewann 1 in der Ortsgemeinde Lörzweiler. Da der Betrieb die Voraussetzung zur Erfüllung der entsprechenden Signatur erfüllt, wird dem Antrag stattgegeben und die Signatur im Rahmen der vorliegenden ersten Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.

Landespflegerische Bewertung

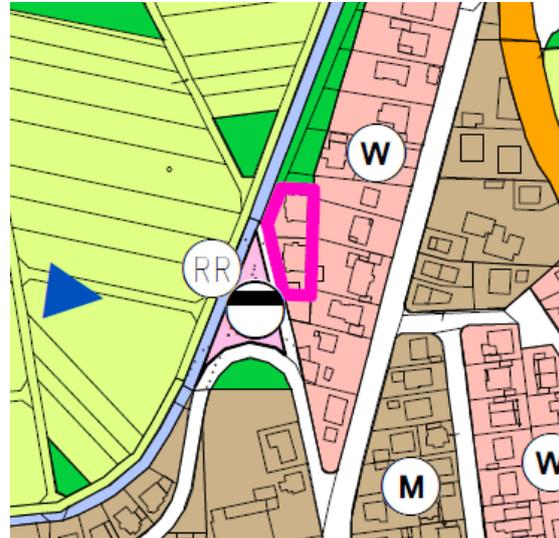
Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Aussiedlerhof und der hier ausschließlich redaktionellen Änderung zu einem ‚Aussiedlerhof mit Gutsausschank‘ sind keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.

5. Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

Änderungsbereich gesamt ca. 1.059 qm



FNP 2035



FNP 2035, 1. Änderung

Lage

Gemarkung Bodenheim, Neuburger Weg

Änderung

Bestandsanpassung von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“

Änderungsanlass

Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um zwei bereits bebaute Wohngrundstücke. Die Änderung von einer Grünfläche zu Wohnbaufläche erfolgt daher als Bestandsanpassung. Die Grundstücke verfügen über eine gesicherte Erschließung über den Neuburger Weg und ergänzen somit das bestehende Wohngebiet an der Mainzer Straße.

Landespflegerische Bewertung

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der hier ausschließlich redaktionellen Bestandsanpassung zu einer „Wohnbaufläche“ sind keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.

D. HINWEISE AN NACHGELAGERTE BEBAUUNGSPLAN- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. Hinweise zum Themenbereich Wasser

1.1. Hochwasser- und Starkregenvorsorge

Für die Verbandsgemeinde Bodenheim wurde vom Büro Dr. Pecher AG, Niederlassung (vormals icon Ing.-Büro H. Webler), Mainz, ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Dieses erläutert, welchen Risiken die Verbandsgemeinde Bodenheim ausgesetzt ist und wie diese gemindert werden können.

Jede Ortsgemeinde wurde separat untersucht, gefährdete Bereiche dokumentiert und Gefahrenursachen aufgedeckt. In Zusammenarbeit mit den Bürgern wurden die Ergebnisse überprüft und Schadensfälle aus der Vergangenheit ausgewertet. Der Erläuterungsbericht sowie die zugehörigen Anlagen mit ausführlichen Beschreibungen und graphischen Darstellungen stehen auf der Website der Verbandsgemeinde Bodenheim unter <https://www.vg-bodenheim.de/wohnen-leben/notdienste/hochwasserschutz/hochwasser-und-starkregenvorsorgekonzept/> zur Verfügung. Die Erkenntnisse des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts sind frühzeitig in Planungsvorhaben einzubeziehen.

1.2. Überschwemmungsgefährdete Bereiche / festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Der Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in der Gemarkung Nackenheim, nordöstlich der Ortslage zwischen B9 und Rhein, grenzt unmittelbar an das i.S.d. § 83 Abs. 4 LWG gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rheins an (RVO 312-281) an. Das Plangebiet selbst befindet sich demnach in einem Risikogebiet außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Informationen zur Hochwassergefährdung sowie den Wassertiefen bei unterschiedlichen Hochwasserereignissen (HQ 10, HQ 100 und HQ extrem) sind der Internetplattform <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> zu entnehmen. Genauere Angaben zur Höhe zu erwartender Wasserstände im Falle von Hochwasserereignissen kann bei der Oberen Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kleine Langgasse 3, 55116 Mainz, Tel. 06131/2397-0) erfragt werden.

1.3. Anlagen in, über oder an oberirdischen Gewässern

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen (z.B. Erdwälle, Zäune, Gartenhäuschen, Mauern, Carports/Garagen etc.) in, über oder an oberirdischen Gewässern bedarf der Genehmigung nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG) durch die Untere Wasserbehörde. Anlagen an Gewässern sind solche, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers III. Ordnung entfernt sind. Es wird auf die Anzeigepflicht der Lagerung wassergefährdender Stoffe verwiesen, was insbesondere Gewerbe- und Mischgebiete betrifft.

Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts sind grundsätzlich in Planungen einzubeziehen. §§ 1 und 6 WHG zur naturnahen Gestaltung und Entwicklung der Gewässer sind zu beachten, d.h. im Zuge einer Bauleitplanung muss ein im Plangebiet oder einem an das Plangebiet angrenzendem Gewässer Augenmerk geschenkt werden. Ein Gewässer ist als Bestandteil des Naturhaushalts so in die Planung einzubinden, dass ein Mindestmaß an Entwicklungspotential gesichert und gewährleistet wird. Die

Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer nach § 27 WHG sind in jedem Fall zu beachten.

Wer eine Bundeswasserstraße benutzen oder Anlagen in, über oder unter einer solchen Wasserstraße oder an ihrem Ufer errichten, verändern oder betreiben will, hat dies dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein anzuzeigen.

Einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz bedürfen

1. Benutzungen (§ 9 des Wasserhaushaltsgesetzes) einer Bundeswasserstraße,
2. die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen einschließlich des Verlegens, der Veränderung und des Betriebs von Seekabeln in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer, wenn durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist.

2. Hinweise zum Themenbereich Boden

2.1. Hangstabilität

Der geologisch nahe Untergrund in der Verbandsgemeinde Bodenheim wird im Wesentlichen von quartären Deckschichten gebildet. Darunter liegen tertiäre (Ton-) Mergel und Kalksteine, die im Westen auch oberflächennah auftreten. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpfen und quellenempfindlich und sind rutschungsgefährdet. Die Kalksteine neigen zu Verkarstungen. Im Osten, zum Rhein hin, bilden Rotliegend-Gesteine den geologisch nahen Untergrund. Auch diese sind in Hanglage rutschungsanfällig.

Informationen zur Hangstabilität können über die Website des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6 eingesehen werden. Weiterführende Informationen zu Maßnahmen bei Hangrutschungsgefährdung und anderen Georisiken stellt das Landesamt für Geologie und Bergbau online unter https://www.lgb-rlp.de/fileadmin/service/lgb_downloads/ingenieurgeologie/sicher-bauen_in_rheinhessen_2.auflage_version_2014_12_04.pdf zur Verfügung.

2.2. Boden / Baugrund

Am 16. Juli 2021 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV neue Fassung (n.F.)) als Teil der Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und Gewerbeabfallverordnung (sogenannte Mantelverordnung, BGBl. I S.2598) verkündet worden. Diese ist am 1. August 2023 in Kraft getreten.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder zu verwenden, z.B. zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung. Ist dies nicht möglich, ist zu überprüfen, ob eine anderweitige, möglichst ortsnahe Verwendung möglich ist. Das Verbringen des Erdaushubes auf eine Deponie ist möglichst zu vermeiden.

Für die unter Umständen geplante Verwertung von überschüssigen Bodenmassen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ist die hierfür erforderliche Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen, in denen dann auch der landwirtschaftliche

Nutzen nachgewiesen werden muss. Diese Genehmigung ist gesondert zu beantragen. Hierbei sind die fachlichen Anforderungen der einschlägigen Gesetze und Normen verbindlich zu beachten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2,) zu berücksichtigen. Die Durchführung von grundstücks- bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

2.3. Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude, lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt. Ein Referenzwert ist kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau untersucht seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die geologische Radonkarte RLP gibt einen landesweiten Orientierungsrahmen zur potentiellen Radonbelastung. Aufgrund des Maßstabes sind die Darstellungen vereinfacht und es kann lokal zu starken Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential kommen.

In der Verbandsgemeinde Bodenheim sind laut Radonpotenzialkarte unter <https://gdawasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183> verschiedene Radonpotenzialklassen ausgewiesen.

E. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH DIE 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2035

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2 a Abs. 1 BauGB wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen. Durch die erste Änderung des Flächennutzungsplans 2036 ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht drittwirksam ist. Auswirkungen können sich erst im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben. Bei den Änderungen handelt es sich außerdem größtenteils um Nutzungsänderungen bereits versiegelter bzw. bebauter und in Nutzung befindlicher Flächen sowie Bestandsanpassungen. Zur grundsätzlichen Vermeidung wesentlicher Auswirkungen wurden jedoch bereits im Rahmen der vorliegenden Änderung zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Daher wurde bei der Planung darauf geachtet, dass Baugebiete einander so zugeordnet wurden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen vermieden oder verringert wurden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

2. Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Mit der Realisierung der z.T. parallel betriebenen Bebauungspläne gehen zwangsläufig Veränderungen des Landschaftsbildes einher. In den bereits betriebenen Verfahren wird im Rahmen der Bebauungsplanung jedoch auf eine ausreichende Eingrünung der Plangebiete und somit eine Einbindung in die Landschaft geachtet.

Gleichzeitig wurde im Zuge der „Landespflegerischen Bewertung“ der jeweiligen inhaltlichen Änderungsflächen Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie zur Gestaltung gegeben, um Auswirkungen auf das Orts- und/oder Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

3. Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird seitens des Gesetzgebers gefordert, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen ist (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Die Erforderlichkeit für die Inanspruchnahme insbesondere landwirtschaftlich genutzter Flächen im Rahmen der Änderung „Feuerwehr Dreiländereck“ ergibt sich aus der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses und damit der Flächensicherung für eine gemeinsame Feuerwehreinheit der Ortsgemeinden Gau-Bischofsheim und Harxheim.

4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Mit den geplanten Flächendarstellungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erfolgt separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, so dass hier auf eine eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

F. UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR. 2 BAUGB

1. Einleitung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

1.1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sogenannten „Vorbereitenden Bauleitplans“ (§ 1 Abs. 2 BauGB), ist es, gemäß § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der gesamten Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen für das gesamte Verbandsgemeindegebiet darzustellen.

Für diese Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Maßgeblicher Aufgabenbereich des Flächennutzungsplans ist die Differenzierung von Flächen anhand der bestehenden oder geplanten Nutzung, um nachfolgend ein Bebauungsplanverfahren einleiten zu können.

Hierüber hinausgehende Aussagen wie etwa Festsetzungen zu für das Landschaftsbild wesentlichen Faktoren sind Aufgabe eines Bebauungsplanes.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das rheinland-pfälzische Wassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführt.

1.2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...].
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft [...].
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung zu
§§ 1 und 13 ff BNatSchG und §§ 1 und 9 LNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.</p> <p>Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG und § 9 LNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.</p>

§§ 1a WHG, § 2 Abs. 2 LWG

Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

§ 1 BImSchG

Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen [...]

1.2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

1.2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP)

Der regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wurde im Jahr 2014 auf Basis des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) neu aufgestellt. Seitdem gab es zwei Teilfortschreibungen: Die erste Teilfortschreibung wurde im Jahr 2017 abgeschlossen, während die zweite Teilfortschreibung am 05.01.2022 genehmigt und am 19.04.2022 verbindlich wurde. Diese Fortschreibungen beinhalten unter anderem Anpassungen in den Bereichen Wohnbauflächenausweisung und Rohstoffsicherung.

Gemäß dem verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe sind innerhalb der Verbandsgemeinde Vorranggebiete für die Landwirtschaft, den Regionalen Biotopverbund, für die Forstwirtschaft, den Grundwasserschutz, die Hochwasserrückhaltung sowie Regionale Grünzüge und Grünzäsuren / Siedlungszäsuren sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung ausgewiesen.

1.2.3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist Teil des gestuften Systems räumlicher Planungen (Landschaftsrahmenprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan und Grünordnungsplan) und auf der kommunalen Ebene angesiedelt. Dieser erarbeitet flächendeckend die landschaftsplanerischen Grundlagen und Entwicklungen zu Landschaftsfaktoren wie Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Arten- und Biotopschutz. Der Landschaftsplan kann somit für den Umweltbericht, der die Beurteilung der Auswirkungen geplanter Vorhaben und die Abarbeitung der Eingriffsregelung beinhaltet, die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen bezüglich Bestandserfassung und -bewertung sowie Hinweise für geeignete Kompensationsmaßnahmen liefern. Die Vorschläge des Landschaftsplans sind nicht verbindlich, sondern haben einen empfehlenden Charakter. Auf Grund seines engen Bezugs zur Bauleitplanung der Gemeinde hat er jedoch einen hohen Wert für die Rechtssicherheit der Planungen und muss bei der Abwägung berücksichtigt werden.

Die Aussagen des Landschaftsplans zu den einzelnen zu prüfenden Flächen finden sich in Kapitel 2.2.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Folgenden werden die Bestandssituationen der Änderungsflächen sowie die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in tabellarischer Form beschrieben und bewertet. Dieses Kapitel ist nach den einzelnen Änderungsflächen aufgliedert.

Die im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es erscheint zweckmäßig, die aufgeführten Punkte jeweils für die einzelnen Bauflächen in tabellarischer Form separat abzuhandeln.

Bei der Bewertung des jetzigen Zustandes der einzelnen Schutzgüter wurde von drei Wertstufen ausgegangen:

- gering,
- mittel und
- hoch.

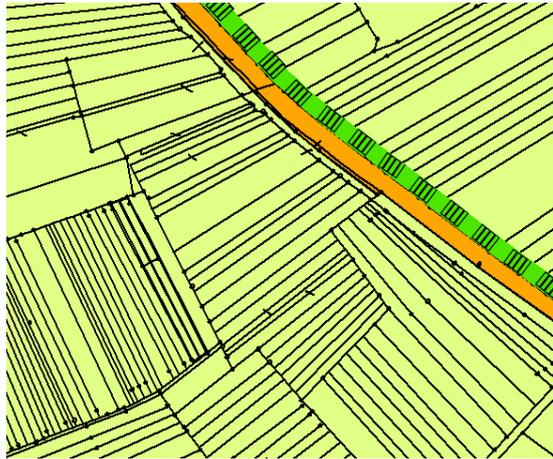
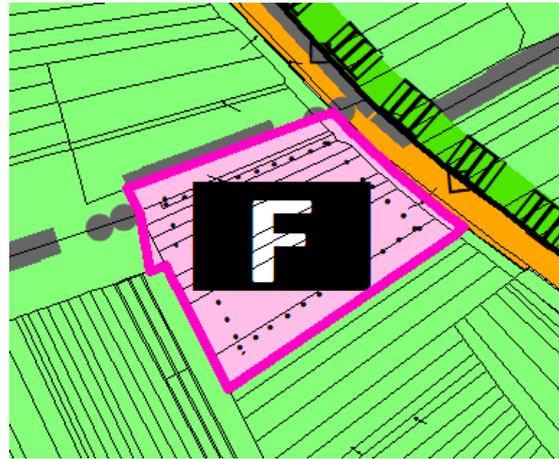
Die Bewertung orientiert sich an den Zielen der für die jeweiligen Schutzgüter maßgebenden Gesetzesgrundlagen oder anderen fachlich relevanten Grundlagen, wie dem Landschaftsplan. So wurden z. B. natürliche, unbelastete Vegetationsstrukturen, die artenreich und selten sind, mit hoch bewertet, während artenarme Vegetationsstrukturen oder vorbelastete Bereiche u.a. im Hinblick auf das Landschaftsbild mit gering bewertet wurden. Liegen keine relevanten Besonderheiten eines Schutzgutes vor, ist eine Bewertung nicht erforderlich und wird mit einem „--“ gekennzeichnet.

Das Ausmaß der Beeinträchtigung, d. h. ihrer Erheblichkeit oder Unerheblichkeit, ergibt sich durch den jetzigen Zustand von Natur und Landschaft bzw. der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter in Hinblick auf die Art und den Umfang der vorgesehenen Flächenausweisung. Sind durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinflussungen der Schutzgüter zu erwarten, so wurden diese mit „x“ gekennzeichnet. Mit „(x)“ wurden die Schutzgüter gekennzeichnet, bei welchen durch das Vorhaben Beeinträchtigungen zu erwarten sind, jedoch die Erheblichkeit niedrig eingestuft wird. Sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, wurde das Schutzgut mit „--“ gekennzeichnet.

Im folgenden Abschnitt werden die geprüften Flächen einzeln beschrieben, bewertet und die durch sie entstehenden erheblichen Einflüsse auf die Umwelt dargestellt.

2.2. Änderungsflächen

2.2.1. „Feuerwehr Dreiländereck“

Änderungsbereich gesamt ca. 6.620 m ²	
Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
FNP 2035	FNP 2035, 1. Änderung
	
<ul style="list-style-type: none"> „Flächen für die Landwirtschaft“ 	<ul style="list-style-type: none"> „Fläche für den Gemeinbedarf“
Darstellung im Landschaftsplan (u.a. Entwicklungsziele, Maßnahmen)	Luftbild
Landschaftsplan VG Bodenheim (ISU 2014)	LANIS RLP (01/2025), Stand Luftbild 07/2024, eigene Darstellung BBP 01/2025
	
<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Weinbau 1km-Siedlungsumfeld ortsnahe Erholungsraum 	

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Nutzfläche: überwiegend Weinanbau und Weidefläche (Grünland) ▪ Gehölzstrukturen westlich, nördlich sowie weiter nördlich angrenzend dienen als Trittsteinbiotope und Vernetzungsstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>hohe Bedeutung</u>: Artenschutz ist zwingend zu berücksichtigen ▪ <u>hohe Bedeutung</u>: Barrierewirkung und Verlust von Lebensraum 	x
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche weitgehend unversiegelt, jedoch landwirtschaftlich genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>hohe Bedeutung</u>: flächige Neuversiegelung und Überbauung mit technischen Anlagen 	x
Boden ⁴	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelter Boden, jedoch hoher Eintrag von Pestiziden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ▪ Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes ▪ keine kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>hohe Bedeutung</u>: flächige Neuversiegelung und damit einhergehender Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen sowie Veränderung der hydrologischen Funktionen des Bodens ▪ <u>hohe Bedeutung</u>: möglicher Eintrag von Schad- und Gefahrenstoffen 	x
Wasser ⁵	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserlandschaft: Tertiäre Mergel und Tone ▪ Grundwasserneubildungsrate von 2003 - 2021 gegenüber 1971 - 2000: - 20,1 % ▪ Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung: mittel ▪ keine Oberflächengewässer ▪ Sturzflutgefahren von geringer bis mittlerer Fließgeschwindigkeit im Gebiet verteilt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>mittlere Bedeutung</u>: Verlust von Versickerungsfläche / Erhöhung des Oberflächenabflusses ▪ <u>hohe Bedeutung</u>: möglicher Eintrag von Schad- und Gefahrenstoffen 	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte landwirtschaftliche Flächen als Kaltluft- sowie Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten / Staubbinder vorhanden ▪ befindet sich innerhalb klimatischer Wirkräume 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>geringe Bedeutung</u>: Verlust von Frisch- und Kaltluftproduzenten von untergeordneter Bedeutung ▪ <u>mittlere Bedeutung</u>: Aufheizen der versiegelten Fläche und damit vermehrtes Aufheizen der Umgebung 	(x)

⁴ Geoportal Boden RLP

⁵ Geoportal Wasser RLP

⁶ Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim 2014, Plan K01

Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete			
Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs.6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufheizungsflächen gemäß Landschaftsplan angrenzend 		
Landschafts- / Ortsbild, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich ▪ zum Teil landschaftsbildprägende oder vielfältige, abwechslungsreiche Elemente vorhanden ▪ Erholungsfunktion: die Fläche selbst dient nicht zur Erholung, jedoch führen Wege durch das Gebiet, welche von Anwohnern genutzt werden können ▪ innerhalb des ortsnahen Erholungsraumes von Gau-Bischofsheim ▪ Rad- und Fußwege angrenzend ▪ Beeinträchtigung der Erholungseignung durch Lärmemissionen der angrenzenden Straße ▪ Vorbelastung des Landschaftsbildes durch westlich befindlichen Sendemast sowie durch die Kreisstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>mittlere Bedeutung:</u> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Überprägung 	(x)
Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung ⁷	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbelastung durch Kreisstraße (K46) ▪ Radonkonzentration bis 22,8 kBq/m³⁸ ▪ keine Kenntnisse über Altablagerungen / Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>hohe Bedeutung:</u> möglicher Eintrag von Schad- und Gefahrenstoffen 	--
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Kenntnisse über Denkmäler oder archäologische Fundstellen 	--	--
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. 	--

⁷ Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

⁸ Radonkarte RLP

Zusammenfassende Bewertung
Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Ausprägung insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Zwar handelt es sich um eine durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch die angrenzende Straße bereits anthropogen vorbelastete Fläche, jedoch wirken die vorhandenen Gehölzstrukturen als strukturierende Elemente mit Funktionen als Trittsteinbiotop und potentieller Lebensraum und für verschiedene Arten. Zusätzlich kommt es durch den Neubau der Feuerwehr an dieser Stelle nicht nur zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Fläche, sondern auch zu einer weiteren technischen Überprägung des Landschaftsbildes. Eine Einzäunung der Änderungsfläche ruft eine Barrierewirkung hervor. Die angrenzenden Biotopstrukturen sind in ihrem Zustand zu wahren.

Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden.	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP ⁹	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden.	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEP IV ¹⁰) und des Biotopkatasters	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden.	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	Weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden.	--

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen
<u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächennutzung und keine Änderung der derzeitigen Landschaftszusammensetzung
<u>Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust bisher unversiegelter Fläche ▪ Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse ▪ Veränderung der Kaltluftproduktionsfunktion ▪ Auswirkungen auf die Fauna aufgrund der Barrierewirkung und Lebensraumverlust ▪ Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch technische Überformung im Nahbereich

⁹ Im weiteren Verfahren ist zu prüfen ob das im Plangebiet befindliche Grünland einem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegt.

¹⁰ LEP IV - Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (2008)

Wechselwirkungen:

Auswirkungen auf Kleinklima (Abstrahlungswärme) und Wasserhaushalt (Verlust Versickerungsfläche) durch Bodenversiegelung sowie verändertes Abflussverhältnis.

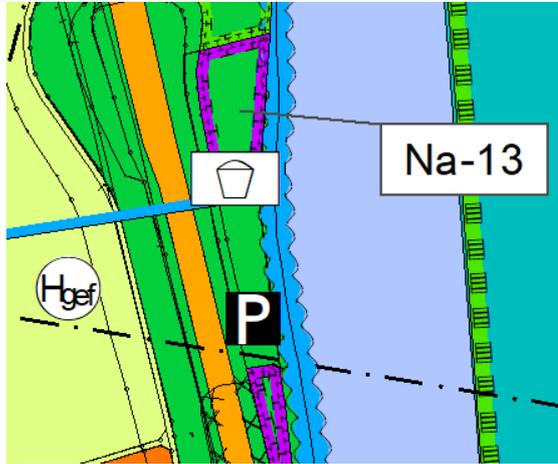
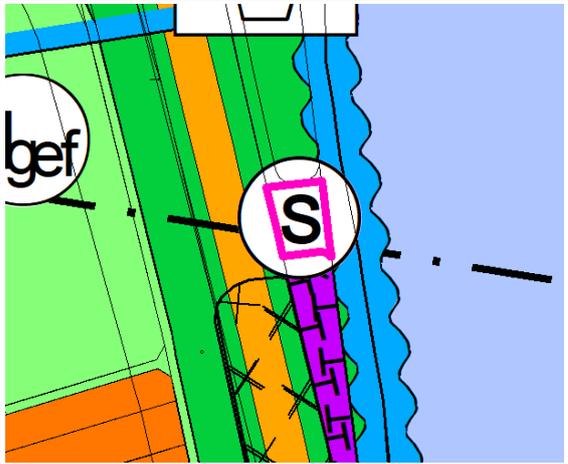
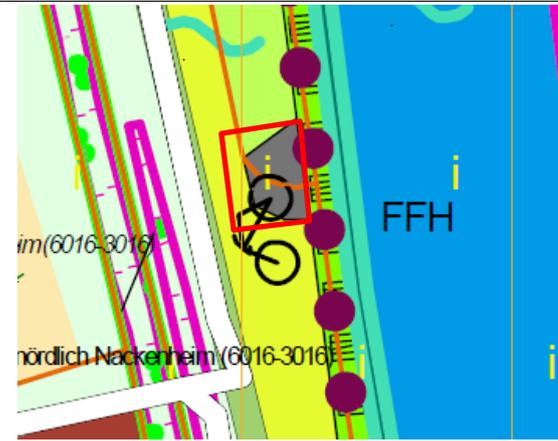
Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Artenschutzrechtliche Überprüfung
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Beschränkung der Rodungszeiten sowie störungsintensiver Bauarbeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeiten der Avifauna (Bauzeitenbegrenzung)
- soweit möglich Erhalt von Gehölzstrukturen
- wirksame Eingrünung des Gebietes durch Heckenstrukturen sowie Umzäunung mit hinreichendem Bodenabstand zur Zaununterkante für die Durchlässigkeit von Kleinsäugetern
- Möglichkeiten der ökologischen Ausgestaltung des Bauvorhabens prüfen (Bsp. Dachbegrünung, Belegung mit Photovoltaik)

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Feuerwehrstandorte können durch den Betrieb von Fahrzeugen, Sirenen und anderen Aktivitäten Lärm verursachen. Daher ist es wichtig, dass Immissionsrichtwerte eingehalten werden, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Anwohner zu schützen. ▪ Während der Bauzeit sind vorübergehend Schallemissionen sowie baubedingte stoffliche Emissionen (z.B. Abgase der Baufahrzeuge, Staubemissionen) zu erwarten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch, Tier oder Umwelt führen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) dient als wesentliche Grundlage, um im anschließenden Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten und die Lärmbelastung für die Anwohner minimiert wird. ▪ Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Während der Nutzung als Feuerwehrstandort können besondere Abfälle und Abwässer anfallen, welche sich negativ auf die Schutzgüter des UVPG auswirken können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen bei Feuerwehrstandorten sind die Technischen Regeln für Gefahrenstoffe (TRGS 520) anzuwenden. ▪ Für die umweltgerechte Abwasserentsorgung legt die

Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i>	Beschreibung	Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren
		<p>Abwasserverordnung (AbwV) Anforderungen an die Qualität des Abwassers fest.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Während den Bauarbeiten oder dem Betrieb der Anlage anfallende Abfälle sind zeitnah ordnungsgemäß zu entsorgen. ▪ Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 22 und 58 des LWG erfolgen.
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche und sonstiger wassersensibler Bereiche. ▪ Es werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die DGUV Vorschrift 49 „Feuerwehren“ regelt die Unfallverhütung und Sicherheit im Feuerwehrdienst.
Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete	Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.	
Sonstiges	Die DIN 14092-1 „Feuerwehrrhäuser – Planungsgrundlagen“ legt die allgemeinen Planungsgrundlagen für Feuerwehrrhäuser fest. Sie umfasst Anforderungen an die bauliche Gestaltung, den Raum- und Flächenbedarf sowie die technischen Anlagen.	

2.2.2. „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“

Änderungsbereich gesamt ca. 691 m²	
Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
FNP 2035	FNP 2035, 1. Änderung
	
<ul style="list-style-type: none"> „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz“ 	<ul style="list-style-type: none"> „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz“
Darstellung im Landschaftsplan (u.a. Entwicklungsziele, Maßnahmen)	Luftbild
Landschaftsplan VG Bodenheim (ISU 2014)	LANIS RLP (01/2025), Stand Luftbild 07/2024, eigene Darstellung BBP 01/2025
	
<ul style="list-style-type: none"> Rhein-Radweg Strukturreiche Grünanlage Böschung Verkehrsfläche Überschwemmungsgebiet nach §88 LWG HQ extrem - Wahrscheinlichkeit <100Jahre thermisch belastete Bereiche FFH-Gebiet unmittelbar angrenzend (FFH-7000-079; „Oberrhein von Worms bis Mainz“) 	

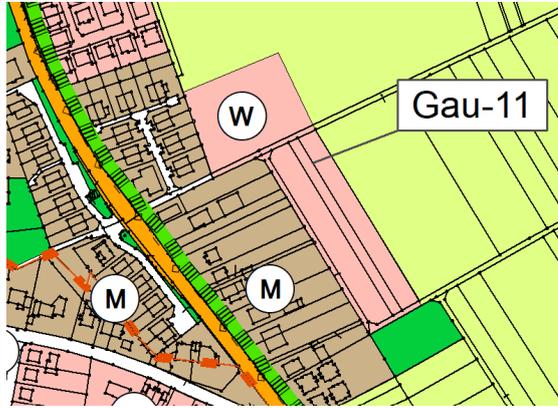
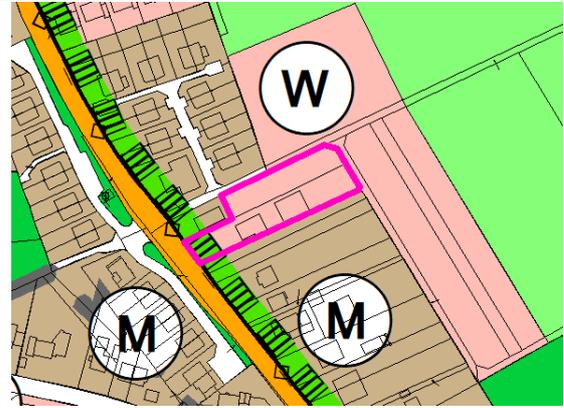
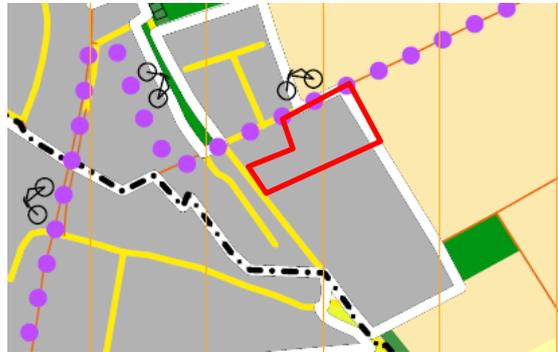
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelschutzgebiet „NSG Kisselwörth und Sändchen“ (VSG-7000-027) sowie Naturschutzgebiet „Kisselwörth und Sändchen“ (NSG-7300-029) in östlicher Umgebung 	
---	--

Zusammenfassende Bewertung
<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Parkplatzfläche sind durch die Umnutzung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Grill- und Reisemobilstellplatz <u>keine erheblichen Beeinträchtigungen</u> auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Von einer erneuten Erfassung und Bewertung der Fläche, hinsichtlich des Naturhaushaltes, dessen Schutzgüter und des Landschaftsbildes, wird abgesehen. Die unten aufgeführten Schutzgebiete sind bei der weiteren Planung zu beachten.</p>

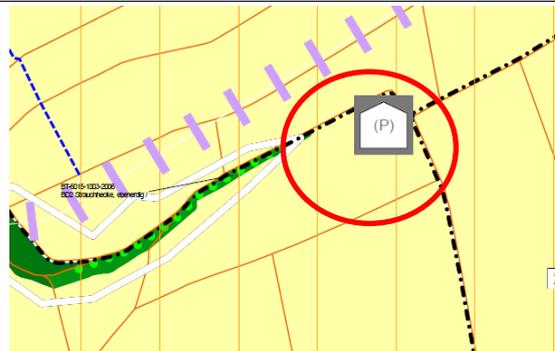
Schutzgebiete und -objekte	Benennung	Erhebliche Beeinflussung
Natura 2000-Gebiete	angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiet (FFH-7000-079) „Oberrhein von Worms bis Mainz“ 	--
Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 LNatSchG RLP	in östlicher Umgebung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelschutzgebiet „NSG Kisselwörth und Sändchen“ (VSG-7000-027) ▪ Naturschutzgebiet „Kisselwörth und Sändchen“ (NSG-7300-029) 	--
Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEP IV ¹¹) und des Biotopkatasters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innerhalb Kernflächen/Kernzonen des landesweiten Biotopverbundes 	--
Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz	angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserschutzgebiet „UF Bodenheim“ ▪ gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ab Nackenheim bis Weisenauer Brücke ▪ Hochwasserrisikogebiet 	--

¹¹ LEP IV - Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (2008)

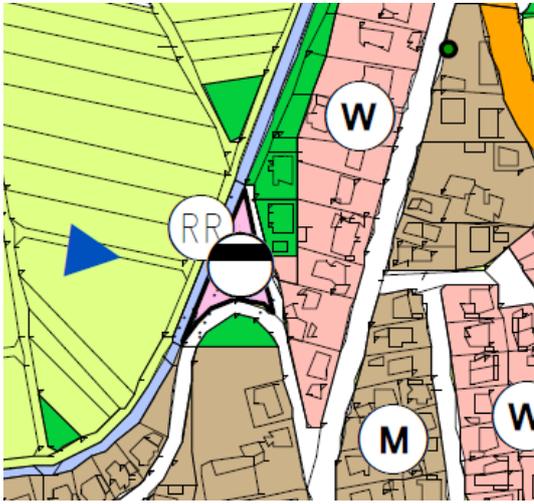
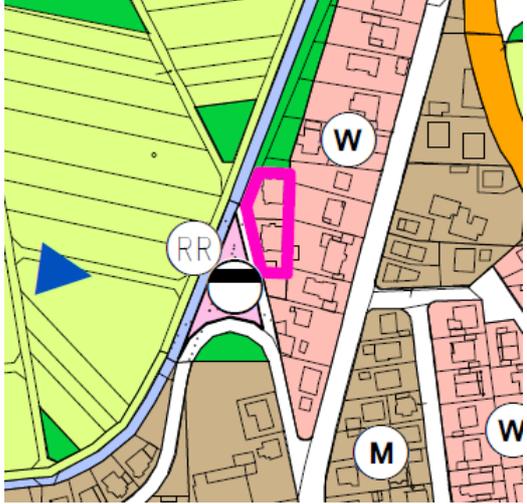
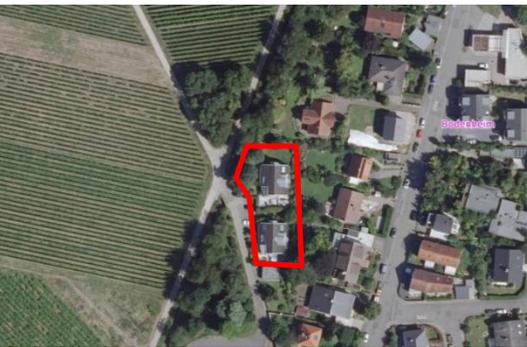
2.2.3. „Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“

Änderungsbereich gesamt ca. 2.594 m²	
Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
FNP 2035	FNP 2035, 1. Änderung
	
<ul style="list-style-type: none"> „Mischgebiet“ 	<ul style="list-style-type: none"> „Allgemeines Wohngebiet“
Darstellung im Landschaftsplan (u.a. Entwicklungsziele, Maßnahmen)	Luftbild
Landschaftsplan VG Bodenheim (ISU 2014)	LANIS RLP (01/2025), Stand Luftbild 07/2024, eigene Darstellung BBP 01/2025
	
<ul style="list-style-type: none"> Amiche-Radweg angrenzend Ortslage 	
Zusammenfassende Bewertung	
<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Mischbaufläche sind durch die Umnutzung der Fläche als Wohnbaufläche <u>keine Beeinträchtigungen</u> auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Von einer erneuten Erfassung und Bewertung der Fläche, hinsichtlich des Naturhaushaltes, dessen Schutzgüter und des Landschaftsbildes, wird abgesehen.</p>	

2.2.4.Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“

Änderungsbereich	
Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
FNP 2035	FNP 2035, 1. Änderung
	
<ul style="list-style-type: none"> „Aussiedlerhof“ 	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung der Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“
Darstellung im Landschaftsplan (u.a. Entwicklungsziele, Maßnahmen)	Luftbild
Landschaftsplan VG Bodenheim (ISU 2014)	LANIS RLP (01/2025), Stand Luftbild 07/2024, eigene Darstellung BBP 01/2025
	
<ul style="list-style-type: none"> Weinbau Landwirtschaftlicher Betriebsstandort 1km-Siedlungsumfeld ortsnaher Erholungsraum 	
Zusammenfassende Bewertung	
<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Aussiedlerhof und der hier ausschließlich redaktionellen Änderung zu einem „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Von einer erneuten Erfassung und Bewertung der Fläche, hinsichtlich des Naturhaushaltes, dessen Schutzgüter und des Landschaftsbildes, wird abgesehen.</p>	

2.2.5.Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

Änderungsbereich gesamt ca. 1.059 m²	
Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
FNP 2035	FNP 2035, 1. Änderung
	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Grünfläche“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsanpassung „Wohnbaufläche“
Darstellung im Landschaftsplan (u.a. Entwicklungsziele, Maßnahmen)	Luftbild
Landschaftsplan VG Bodenheim (ISU 2014)	LANIS RLP (01/2025), Stand Luftbild 07/2024, eigene Darstellung BBP 01/2025
	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortslage ▪ 1km-Siedlungsumfang ortsnaher Erholungsraum ▪ thermisch belastete Bereiche 	
Zusammenfassende Bewertung	
<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnnutzung sind durch die Bestandsanpassung der Fläche von einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche <u>keine Beeinträchtigungen</u> auf den Naturhaushalt, dessen Schutzgüter oder das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Von einer erneuten Erfassung und Bewertung der Fläche, hinsichtlich des Naturhaushaltes, dessen Schutzgüter und des Landschaftsbildes, wird abgesehen.</p>	

G. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende allgemeine Datengrundlagen verwendet:

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

- Regionaler Raumordnungsplan der Region Rheinhessen-Nahe (2022)

Verbandsgemeinde Bodenheim

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim (2023)
- Landschaftsplan (2014)

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS)

- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Schutzgebietskartierung
- Luftbilder, Topografische Karten, Liegenschaftskataster

Spezielle Erfassungen von Tier- und Pflanzenarten wurden nicht durchgeführt. Insbesondere eine Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-zu-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. den nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Der für die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendige Erhebungsumfang ist auf FNP-Ebene nicht sinnvoll und erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Darüber hinaus traten bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben keine Probleme auf.

2. Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung 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.

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne bzw. die im Rahmen der in der Regel erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung durchzuführende/n Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

Es sollten jedoch ggf. im weiteren Verfahren Hinweise und Informationen von Fachbehörden als Empfehlungen für die Baugenehmigungsbehörde ergänzend formuliert werden.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Im Rahmen der ersten Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bodenheim wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Zuge dieser Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Sinne der baurechtlich beabsichtigten Abschichtung auf den Aufgabenbereich der vorbereitenden Bauleitplanung, der maßgeblich in der Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie sonstige Nutzungen liegt. Eine weitreichendere Prüfung würde in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingreifen und ist somit Aufgabe der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne.