

# BEBAUUNGSPLAN FLURWEG-KÖNIGSBERGER STRAßE`

Ortsgemeinde Bretzenheim

## BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 21.07.2022



INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

---

<b>INHALT:</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Beschreibung des Geltungsbereiches.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen .....</b>	<b>7</b>
4.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen.....	7
4.2 Schutzgebiete oder –objekte / Sonstige planungsrelevante Vorgaben .....	7
4.3 Sonstige flächen- bzw. bodenrelevante Informationen.....	8
<b>5. Standortalternativen .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Erschließung.....</b>	<b>9</b>
6.1 Versorgung .....	10
6.2 Entsorgung .....	10
6.3 Verkehr.....	11
<b>7. Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	12
7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	14
7.2 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) .....	17
7.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).....	17
7.4 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB) .....	17
7.5 Ausgleichsmaßnahmen .....	17
7.6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	17
8. Zusätzliche Angaben.....	18
8.1 <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....</i>	<i>18</i>
8.2 <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen         Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....</i>	<i>18</i>
8.3 <i>Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben.....</i>	<i>18</i>
<b>Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>19</b>

---



### ➤ Verfahren

Es sind weder die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB noch die des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

Es wird das 2-stufige Regel-Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltbericht angewendet.

Der Ortsgemeinderat hat am 20.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Flurweg – Königsberger Straße“ beschlossen. Aufgrund von Formfehlern wurde der Aufstellungsbeschluss am 30.06.2021 neu gefasst.

Mit der modifizierten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs verbunden. Der Aufstellungsbeschluss wurde deshalb neu gefasst.

## 3. Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Ortslage der Ortsgemeinde Bretzenheim und bindet an die Erschließungsstraßen Eremitageweg, Flurweg, Notgottesweg an.

Nachfolgend werden weitere Parameter stichwortartig beschrieben.

### **Verwaltungs-**

**Zuordnung:** Landkreis Bad Kreuznach, Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Gemarkung Bretzenheim

**Lage:** innere Ortslage

**Größe:** ca. 0,17 ha (Geltungsbereich)

**Höhe:** ca. 112-117 m ü. NN

### **Naturräumliche**

**Einordnung:** 229 Naheniederung  
Die Naheniederung umfasst die Aue und die untere Niederterrasse des Flusses zwischen Bad Kreuznach und dem Rochusbergdurchbruch.

### **Aktuelle**

**Raumnutzung:** Die unterschiedlich großen Grundstücke sind bereits teilweise mit Wohngebäuden bebaut.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Bretzenheim:

#### • **Geltungsbereich:**

Flur 14: Flurstück 35/22, teilweise

Flurstück 35/23, teilweise

Flurstück 35/30, teilweise

Flurstück 91/2, teilweise

Flurstück 92/5

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachstehenden Katastrauszug mit Luftbild zu entnehmen

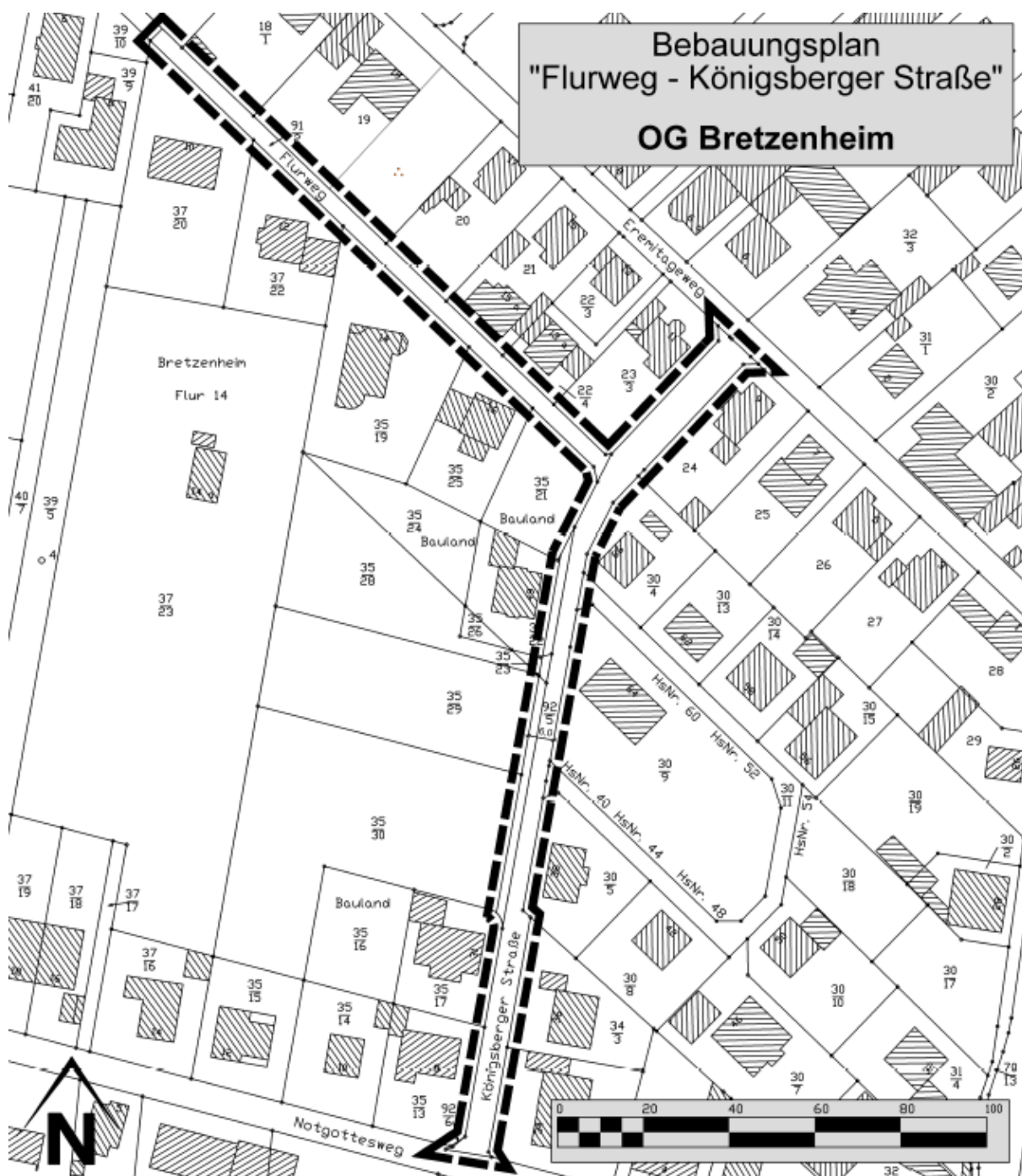


Abb. 2 Katastrauszug des Plangebietes mit der näheren Umgebung mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (schwarze Strichlinie). (Abbildung unmaßstäblich, die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz.)





Abb. 3 Orthofoto des Plangebietes mit der näheren Umgebung (Abbildung unmaßstäblich, die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz.)



## 4. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

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

- **Flächennutzungsplanung:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Langenlonsheim - Stromberg ist das Plangebiet als gemischte Bauflächen dargestellt (s. Abb. 4) Die Wegeflächen sind als Straßenverkehrsflächen gesondert hervorgehoben.

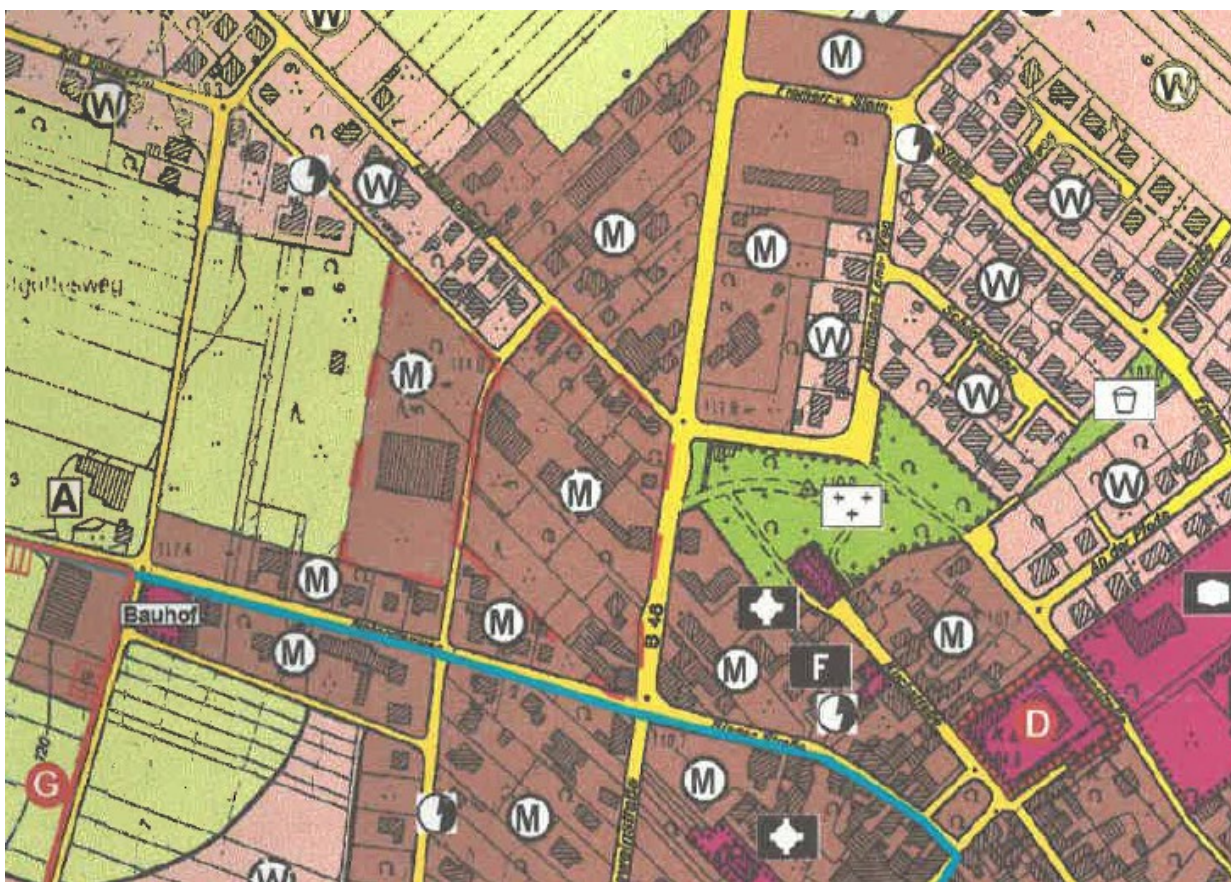


Abb. 4 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Langenlonsheim – Stromberg (Abbildung unmaßstäblich)

- **Landschaftsplanung:** dazu s. Umweltbericht

- **Fachplanungen:** Es sind keine planungsrelevanten Fachplanungen bekannt.

### 4.2 Schutzgebiete oder –objekte / Sonstige planungsrelevante Vorgaben

Im Folgenden wird aufgelistet, welche (durch unterschiedliche Rechtsgrundlagen begründete) Schutzgebiete oder –objekte oder sonstige potenziell planungsrelevante Vorgaben durch die vorliegende Planung betroffen sein könnten.

• **Schutzgebiete nach Wasserrecht:**

- Der gesamte Bereich des im Bebauungsplan nun festgesetzten Sondergebietes liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Bretzenheim (Nr. 401260813). Die in der Rechtsverordnung zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes festgesetzten Auflagen und Nutzungseinschränkungen sowie die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW-Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten. Zudem werden in den „Hinweisen und Empfehlungen“ in Abschnitt IV des Satzungstextes aufgeführten weiteren Hinweise zu beachten.
- Darüber hinaus sind keine sonstigen Schutzgebiete nach Wasserrecht (Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.
- Auch wasserrechtlich begründete Abstände zu einem Gewässer sind hier nicht zu beachten.
- Das Gebiet liegt schließlich auch außerhalb von Flächen, die gemäß der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisiko-Karten in irgendeiner Form von Überflutungen betroffen sein könnten.

• **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht:**

Es sind keine denkmalrechtlich begründeten Schutzgebiete oder –objekte (einschließlich Bodendenkmale und Grabungsschutzgebiete) oder deren Umgebung von der Planung betroffen.

• **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:**

Es werden keine sonstigen Schutzgebiete von der Planung tangiert.

### 4.3 Sonstige flächen- bzw. bodenrelevante Informationen

Generell sollten die Anforderungen der folgenden Regelwerke an den Baugrund und an geotechnische Aspekte beachtet werden:

- DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau),
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke),
- DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten), sowie
- DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik – Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds).

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der
- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten)

zu berücksichtigen.

Die speziellen Anforderungen an den Baugrund und an geotechnische Aspekte sollten beachtet werden. Das Einholen eines Baugutachtens vor Baubeginn obliegt der Entscheidung des Bauherrn.

• **Hangstabilität / Rutschungsgefährdung**

Die Fläche liegt außerhalb von bisher bekannten rutschungsgefährdeten Zonen.

Auch im näheren Umfeld der Ortslage von Bretzenheim liegen keine nachgewiesenen oder vermuteten Rutschgebiete.



Auch sonstige Massenbewegungen (Erdfall, Felssturz, Steinschlag, Tagesbruch) sind laut Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau bisher (Abruf: 10.03.2020) nicht verzeichnet [Quelle: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=6](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6)].

- **Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.

- **Kampfmittel**

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Vorhabenträgers zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

Dies wird auch in den „Hinweisen und Empfehlungen“ im Satzungstext entsprechend ausgeführt.

## **5. Standortalternativen**

Aufgrund der Besonderheit, dass der Geltungsbereich die Erschließungsstraßen eines bestehenden Baugebietes umfasst, können Standortalternativen ausgeschlossen werden.

## **6. Erschließung**

Die Querschnitte der festgesetzten öffentlichen (Verkehrs-)Flächen (Straßen „Königsberger Straße“ und „Flurweg“) sind ausreichend dimensioniert, um die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen nach zeitgemäßen Standards innerhalb des öffentlichen (Straßen-) Raumes gewährleisten zu können.

Die Königsberger Straße soll durchgängig eine Breite von mind. 6m erhalten. Der Flurweg weist eine Breite von ca. 4m auf, wobei dies auch ausreichend ist, weil nur eine Kanalleitung für Schmutzwasser hergestellt werden soll. Für die geringe Verkehrsbelastung ist die Wegebreite ebenfalls ausreichend.

## 6.1 Versorgung

- **Trinkwasser**

Die Versorgung mit Wasser kann durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet werden. Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle in Windesheim.

- **Elektrizität**

Das Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig über Frei- oder Erdkabelleitungen von der WESTNETZ GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Eine Versorgung mit Energie kann durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet werden.

- **Erdgas**

Eine Versorgung mit Erdgas kann durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet werden.

- **Kommunikationsmedien**

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch die Verlegung der entsprechenden telekommunikationsanlagen herzustellen, die problemlos an das bestehende Netz angebunden werden können.

## 6.2 Entsorgung

- **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

(**Exkurs:** Der Bauleitplan muss noch keine abschließende konkrete Regelung des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser enthalten, aber grundsätzlich erkennen lassen, dass das Oberflächenwasser nach den einschlägigen wasserrechtlichen Vorgaben bewirtschaftet werden kann und (gleichwohl noch undetailliert) darlegen, wie dies gelöst werden soll.

Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 30.08.2001 (AZ: 4 CN 9.00) kann die Versickerung anfallenden Regenwassers auf Privatgrundstücken aus städtebaulichen Gründen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder auch nach Nr. 14 BauGB vorgeschrieben werden.

Da das vorhandene Leitungsnetz lediglich das Schmutzwasser der durch die Erschließungsstraßen angebotenen Grundstücke, nicht jedoch das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann, ist die Bewirtschaftung des Regenwassers von den Bauherren selbst vorzunehmen.

Aufgrund der Lehmböden mit einer geringen Durchlässigkeit ist vor der baulichen Nutzung der Grundstücke zunächst die örtliche Versickerungsfähigkeit durch geeignete Bodenuntersuchungen zu erkunden. Auf Grundlage der Eignung der Böden und der Dimensionierung der vorgesehenen Versickerungseinrichtungen sind die möglichen Versiegelungsflächen für die jeweiligen Grundstücke zu durch geeignete fachkundige Personen bzw. Büros zu ermitteln.

In Abhängigkeit von der vorgesehenen Form der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind die geltenden Gesetze und Vorschriften zur Einholung der Erlaubnisse bzw. Genehmigungen zu beachten.

- Empfehlungen:

Für die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen bzw. seine Wiederverwendung als Brauchwasser enthält jedoch § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtsgrundlage. Die Einrichtung

von Zisternen mit Brauchwassernutzung kann demnach im Bauleitplan lediglich in Form eines Hinweises **empfohlen** werden, ist jedoch über eine entsprechend gestaltete örtliche Abwassersatzung oder aber – in Abhängigkeit von den Eigentumsverhältnissen – über privatrechtliche Verträge regelbar.

Genauer im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung ist - in Abstimmung mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde und dem Träger der Entwässerung – festzulegen.

- **Schutz vor Außengebietswasser**

Grundsätzlich ist, gemäß den Vorgaben des § 5 Abs. 2 WHG, jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich *„im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“* Dies betrifft auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außengebietswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück.

Die Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass zum Schutz vor einem nie ganz auszuschließenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen werden können.

Hierfür können bspw. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o. ä., unter Einhaltung der landesnachbarrechtlichen Bestimmungen) getroffen werden, die vom Eigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind.

- **Schmutzwasserentsorgung**

Das häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Schmutzwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage zugeführt.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß dem Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises Bad Kreuznach. Die Gebietserschließung erlaubt die Entsorgung der Grundstücke an der Königsberger Straße durch Fahrzeuge des Entsorgungsunternehmens, die ohne wenden oder rückwärts fahren zu müssen anfahren können. Die Grundstücke am Flurweg hingegen werden die Müllbehälter am Abfuhrtag zur befahrbaren „Königsberger Straße“ bringen und rückholen müssen.

Die Abholung des Abfalls erfolgt über die Bereitstellung der Müllgefäße an den von dem Abfuhrunternehmen angefahrenen angrenzenden öffentlichen Straßen.

## 6.3 Verkehr

- **Anbindung Fahrzeugverkehr**

Die verkehrsmäßige Anbindung für das Baugebiet erfolgt über eine direkte Anbindung der Wohnbaugrundstücke an die bereits bestehenden Erschließungsstraßen „Notgottesweg“ und die „Eremitageweg“. Die Trassen der Verkehrsflächen bestehen bereits. Die Verbreiterung der „Königsberger Straße“ auf 6m soll zulasten einiger angrenzenden Grundstücke erfolgen.

Obwohl ein großer Anteil der durch die Verkehrsflächen des Geltungsbereichs angebotenen Grundstücke bereits bebaut sind, steht die erstmalige Erschließung der Flächen noch aus.

## 7. Umweltbericht

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

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

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
<b><u>FACHGESETZE</u></b>	
Baugesetzbuch (BauGB)	<p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden – Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)</u></p> <p>Die Planung dient der Ergänzung eines bereits bebauten Bereichs und entspricht damit der Zielsetzung eines ressourcenschonenden Umgangs mit den Schutzgütern.</p> <p><u>Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich in der Abwägung (§ 1a Abs. 3 BauGB)</u></p> <p>Der Umfang der Erschließungsflächen wird auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert.</p> <p><u>Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung – Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB)</u></p> <p>Die Planung hat keinen nennenswerten Einfluss auf das Mikroklima, weil die Flächen fast vollständig bereits teilversiegelt sind.</p>
Landes- / Bundesbodenschutzgesetz (LBodSchG/BBodSchG)	<p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</u></p> <p>s.o., darüber hinaus sind keine nennenswerten Neuversiegelungen zu erwarten, da die Planung der Straßenverkehrsflächen fast vollständig versiegelte und teilversiegelte Flächen betrifft.</p>
Landes- / Bundesnaturschutzgesetz (LNatSchG/BNatSchG)	<p><u>Schutz der biologischen Vielfalt und Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</u></p> <p>Es sind keine nennenswerten Neuversiegelungen zu erwarten, da die Planung der Straßenverkehrsflächen fast vollständig versiegelte und teilversiegelte Flächen betrifft.</p>
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p><u>Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung</u></p> <p>Da auf Vorhabenebene fast keine Neuversiegelungen beabsichtigt sind, wird sich es zu keiner nennenswerten Erhöhung der abflusswirksamen Flächen kommen.</p>



Denkmalschutzgesetz (DSchG)	<u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u> Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.
<b><u>FACHPLÄNE</u></b>	
Landschaftsplanung	keine Zielvorstellung für die Fläche
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	Es ist kein Bestand im Geltungsbereich dargestellt und damit keine flächenbezogenen Ziele.
Biotopkataster Rheinland-Pfalz	Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Suchräume des Biotopkatasters.

**7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Schutzgut	Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
Menschen, menschliche Gesundheit	Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an wohnbaulich genutzten Flächen an.	keine absehbar	Die Lärmbelastung des Quartiers wird durch die Umsetzung des Straßenausbaus nicht nachhaltig verändert.  Aufgrund der geringen Nachverdichtungsmöglichkeiten ist eine nennenswerte Verkehrserhöhung ausgeschlossen	–

Schutzgut	Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Vorbelastung durch baulichen Anlagen und Versiegelungen → keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz  <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b>	Keine umweltrelevanten Auswirkungen.	Im Bereich der baulichen Anlagen wird sich die geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz nicht wesentlich verändern.  → <b>keine erheblichen Auswirkungen</b>	Verwendung von umweltfreundlicher Straßenbeleuchtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten.
Fläche/Boden	Vorbelastung Teilversiegelung und Versiegelungen der Wege, dort ist die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr gegeben.  <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b>	Keine absehbar.	Die Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen bleiben erhalten. In sehr geringen Umfang werden zusätzliche Flächen versiegelt.  → <b>keine entscheidungserheblichen Auswirkungen.</b>	Reduzierung der Straßenverkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß.
Wasser	Vorbelastung Teilversiegelung und Versiegelungen der Wege, dort ist die Versickerungsfähigkeit kaum mehr gegeben.  <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b>	Keine absehbar.	Die Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen bleiben erhalten. In sehr geringen Umfang werden zusätzliche Flächen versiegelt.  → <b>keine entscheidungserheblichen Auswirkungen.</b>	Reduzierung der Straßenverkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß.

Schutzgut	Basisszenario	Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
Klima/Luft	Vorbelastung Teilversiegelung und Versiegelungen der Wege → geringe klimatische Ausgleichsfunktion.  <b>geringe Eingriffsempfindlichkeit</b>	keine absehbar.	Die Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen bleiben erhalten. In sehr geringen Umfang werden zusätzliche Flächen versiegelt.  <b>→ keine entscheidungserheblichen Auswirkungen.</b>	Reduzierung der Straßenverkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß.
Landschaft / Stadtbild	Die Wegeflächen haben nur geringe Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild.  <b>mittlere Eingriffsempfindlichkeit</b>	keine absehbar.	Keine entscheidungserheblichen Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild..	Keine Maßnahmen erforderlich.
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmälern sind nicht gelistet. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Grabungsschutzgebieten.  Als Sachgüter existieren lediglich die im Geltungsbereich vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.	keine absehbar.	keine entscheidungserheblichen Auswirkungen.	Keine Maßnahmen erforderlich.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den jeweiligen Kapiteln über die einzelnen Schutzgüter behandelt worden. Nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.			



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

Durch den Ausbau der Verkehrsflächen wird Bau- und Verkehrslärm entstehen. Bestehende gesetzliche Rahmenbedingungen und das geltende Regelwerk gewährleisten eine ausreichende Begrenzung der Beeinträchtigung auf ein hinzunehmendes Maß.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Rahmen der Bauleitplanung und insbesondere in diesem Fall nicht festsetzbar.

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

Gemäß Überwachungsplan Rheinland-Pfalz (MUEEF 2020c) sind im Umfeld des Geltungsbereichs keine Störfallbetriebe gelistet, so dass Auswirkungen von schweren Unfällen auf das Plangebiet auszuschließen sind.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Kartenserver des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz innerhalb der Erdbebenzone 0 (Untergrundklasse R: felsartig).

Durch die Planung lässt sich keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ableiten, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten.

## **7.5 Ausgleichsmaßnahmen**

Die vorgenannten Untersuchungen bestätigen, dass das Vorhaben aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der Art des Eingriffs keine nennenswerte Eingriffserheblichkeit vorliegt.

Ein Erfordernis zu Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist somit nicht gegeben.

## **7.6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der Besonderheit, dass der Geltungsbereich die Erschließungsstraßen eines bestehenden Baugebietes umfasst, können Standortalternativen ausgeschlossen werden.

## 8. Zusätzliche Angaben

### 8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind darüber hinaus nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

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

Das Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „*erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt*“. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Aufgrund fehlender Eingriffserheblichkeit können Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entfallen.

### 8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Ortsgemeinde Bretzenheim beabsichtigt die bisher bereits zur Erschließung angrenzender Grundstücke genutzten Wege als Straßenverkehrsflächen festzusetzen. Hiermit soll die verkehrsmäßige Erschließung der Flächen planungsrechtlich gesichert werden. Die Breite der sogenannten „Königsberger Straße“ soll dabei auf mindestens 6m erweitert werden. Die geringere Breite des „Flurwegs“ soll hingegen nicht verändert werden, weil diese für die Leitungsnetze und die geringe Verkehrsbelastung ausreichend ist.

Das Gebiet befindet sich innerhalb einer Wasserschutzzone III, sonst jedoch außerhalb von Schutzgebieten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden die potentiellen Konflikte der künftigen Nutzung überschlüssig dargestellt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffsqualität abgeleitet, soweit dies erforderlich und sinnvoll ist.

## **Referenzliste der Quellen**

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgten unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

GDKE GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2020): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Bad Kreuznach. Mainz.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Oppenheim.

LGB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2020): Kartenviewer, Internetseite [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), zuletzt aufgerufen am 08.10.2020. Mainz.

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Lärmkartierung Rheinland-Pfalz, Kartenviewer, Internetseite: [https://map-umgebungs-laerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung\\_2017](https://map-umgebungs-laerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung_2017), zuletzt aufgerufen am 08.10.2020. Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2020a): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), zuletzt aufgerufen am 08.10.2020. Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2020b): geoexplorer Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 08.10.2020. Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2020): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd. Internetseite: [https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung\\_2/Seveso-III/Überwachungsplan\\_Stoerfallanlagen\\_2020.pdf](https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Seveso-III/Überwachungsplan_Stoerfallanlagen_2020.pdf), zuletzt aufgerufen am 08.10.2020. Mainz.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (HRSG., 1999): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Bad Kreuznach. Oppenheim.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2016): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014. Druckexemplar Gesamtfortschreibung ROP 2014 (genehmigt am 21. Oktober 2015) und Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016). Mainz.