VERBANDSGEMEINDE RHEIN-SELZ

Begründung mit integriertem Umweltbericht

zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030

bhm
BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Begründung mit integriertem Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030

Projekt-Nr.

1760-6

Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

M. Sc. J. Wildraut

Interne Prüfung: UH 08.08.2023

Datum

25.04.2024

Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Vorbemerkung und Rechtsgrundlagen 1

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung 1

3. Geltungsbereich 2

4. Übergeordnete Vorgaben 3

4.1. Regionalplanung 3

4.2. Flächennutzungsplan 5

4.3. Bestehende Bebauungspläne 5

4.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte 5

5. Landesplanerische Stellungnahme 6

6. Verfahren 8

7. Gegenstand der 1. Änderung 9

8. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB 9

8.1. Alternativenprüfung 10

8.2. Wirkungen des Bauvorhabens 10

8.2.1 Wirkungsprognose Nullfall (Basisszenario) 10

8.2.2 Wirkungsprognose Planfall 10

8.2.3 Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung 12

8.3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung 14

8.4. Sonstige Angaben 17

8.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung 17

Abbildungsverzeichnis ..... Seite

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches im Luftbild. 2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt. 3
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 4
Abb. 4: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan 2030. 5
Abb. 5: Vergleich rechtskräftiger FNP und 1. Änderung. 9

Tabellenverzeichnis **Seite**

Tab. 1: Zusammenfassung der landesplanerischen Stellungnahme 6
Tab. 2: Mögliche erhebliche Auswirkungen beim geplanten Vorhaben 11
Tab. 3: Schutzgutbezogene Umweltprüfung zur 1. FNP-Änderung Rhein-Selz 12
Tab. 4: Empfohlener Untersuchungsumfang für das Bebauungsplan-Verfahren 16
Tab. 5: Sonstige Angaben zur Umweltprüfung 1. FNP-Änderung Rhein-Selz 17

1. Vorbemerkung und Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des FNP besteht aus dem Zeichnerischen Teil sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht.

Die Rechtsgrundlagen der Änderung sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der in der Fassung vom 31. Januar 1994, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Nierstein beabsichtigt die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in einem Teilbereich des ehemaligen amerikanischen Militärstandorts „Anderson Barracks & Housing Dexheim“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhein-Selz-Park, Ost“ wird das Ziel verfolgt, eine zivile Nachnutzung im östlichen Teilbereich der Konversionsfläche zu ermöglichen. Dabei soll einerseits das Potenzial verschiedener Nutzungsmöglichkeiten am Standort eröffnet und andererseits Konflikte mit einer ruhebedürftigen Nutzung im Süden sowie den umliegenden Ortsgemeinden mit überwiegender Wohnbebauung vermieden werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für die Fläche überwiegend eine Sonderbaufläche „Offroad – Fahrbetrieb/Entwicklung/Veranstaltung“ aus. Diese Nutzung wird aus planungsrechtlichen Gründen nicht weiter verfolgt, stattdessen soll eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Rhein-Selz-Park, Ost“ zu schaffen, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend der Planung als gewerbliche Baufläche (11,06 ha), Maßnahmenfläche (3,20 ha) und Versorgungsfläche (0,11 ha) dargestellt werden.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rhein-Selz-Park, Ost“ mit einer Fläche von ca. 14,37 ha. Er befindet sich in der Gemarkung Nierstein, Flur 10 und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch ein bestehendes Regenrückhaltebecken, Kleingartenanlagen und landwirtschaftliche Flächen
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die Bundesstraße B420 sowie
- im Westen durch Flächen der ehemaligen „Anderson Barnacks § Housing Dexheim“.

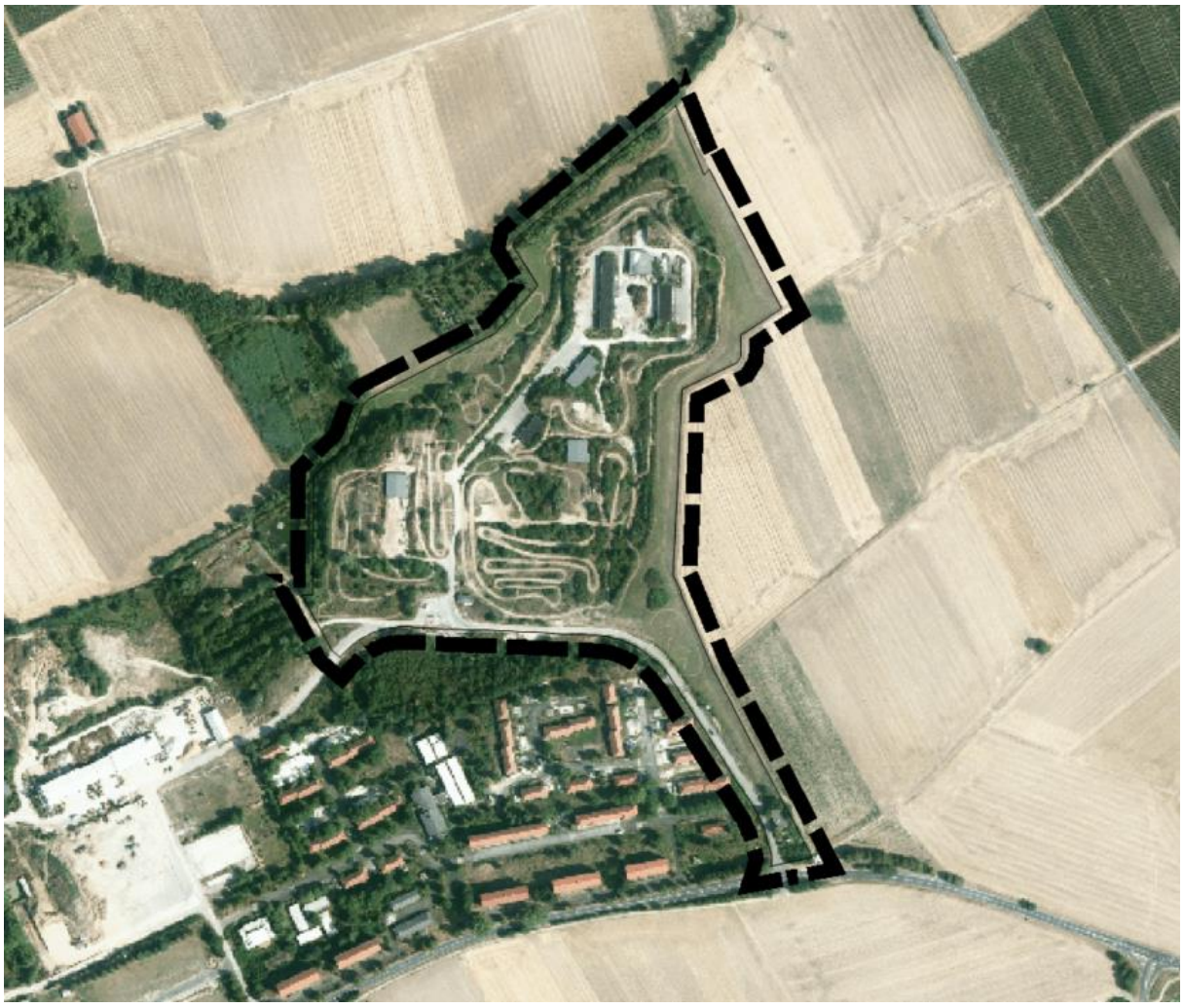

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches im Luftbild.
(Quelle Geoportal Rheinland-Pfalz)

Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.
(Quelle: ALK Verbandsgemeinde)

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1. Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

Die Stadt Nierstein ist gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Rheinhessen-Nahe ein kooperierendes Mittelzentrum mit der besonderen Funktionszuweisung „Gewerbe“.

Der Geltungsbereich ist als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. In Ziel Z 17 wird der Gewerbepark „Rhein-Selz“ als regionalbedeutsamer Standort für Industrie- und Gewerbeansiedlungen festgelegt, da er Teil der Wirtschaftsachsen entlang der A60, A 61, A 62 und A 63 ist.

Das mit der Aufstellung des B-Plans verfolgte Ziel der Entwicklung eines Gewerbegebiets entspricht somit den regionalplanerischen Vorgaben. Im Gewerbepark Rhein-Selz sind noch rund

26 ha Gewerbeflächen verfügbar. Außerhalb des Gewerbeparks und innerhalb der Verwaltungsgrenzen Niersteins stehen bis auf eine 0,58 ha große gewerbliche Außenreserve (Raum+ Monitor Nr. 24) keine weiteren gewerblichen Flächen zur Verfügung. Der Umfang der frei verfügbaren Gewerbeflächen wird als nicht ausreichend eingeschätzt, um die Stadt Nierstein als kooperierendes Mittelzentrum mit der Funktion Gewerbe in Zukunft abzusichern.

Der Geltungsbereich überlagert weiterhin im Osten ein Vorranggebiet Landwirtschaft mit einer Fläche von 2790 m². Die hier geplante Maßnahmenfläche ist auf Dauer mit der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar und somit regionalplanerisch zulässig. Größere zusammenhängende Gebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.
(Quelle: Regionalverband Rheinhessen-Nahe, 2021)

4.2. Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Sonderbaufläche: Offroad – Fahrbetrieb / Entwicklung / Veranstaltung sowie im südlichen Teil Sonderbaufläche: Offroad – Unterkunft / Freizeiteinrichtungen / Veranstaltung dar.

Abb. 4: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan 2030.
(Quelle: bhm)

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da der Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst werden.

4.3. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

4.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im Geltungsbereich befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte. Nördlich angrenzend befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile in Form von

Schutzpflanzungen und Gehölzbeständen. In ca. 1,3 km östlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Rheinhessisches Rheingebiet“, Schutzgebiets-Nr. 7300-002. Zudem befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung das Naturschutzgebiet (NSG) „Steinbruch am Faggenberg“, Schutzgebiets-Nr. 7300-207.

5. Landesplanerische Stellungnahme

Im Vorfeld der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 20 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 13. Juli 2022 von der Verbandsgemeinde Rhein-Selz die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme beantragt.

Diese wurde seitens der Kreisverwaltung mit Schreiben vom 26. September 2022 grundsätzlich positiv beschieden:
„Aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht kann dem geplanten Vorhaben zugestimmt werden. (…) Die aus fachlicher Sicht in der landesplanerischen Stellungnahme genannten Bedenken, Auflagen, Anregungen und Hinweise sind im Bauleitplanverfahren zu lösen bzw. zu berücksichtigen.“

Nachfolgend die Zusammenfassung der genannten Bedenken, Auflagen, Anregungen und Hinweise samt ihrer Berücksichtigung, siehe Tab. 1:

Tab. 1: Zusammenfassung der landesplanerischen Stellungnahme

Pkt.	Anregung
1	**Untere Naturschutzbehörde** Wie in den Unterlagen dargestellt, weist der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2030 der VG Rhein-Selz im nordöstlichen Abschnitt des zu ändernden Bereichs auf einen „Schwerpunktbereich Feldhamster mit einem hohen Potential" als Lebensraum hin. Die 1. Änderung des FNP 2030 soll sich auf die Umwidmung beschränken und die Eingrünung ist innerhalb der aktuell rechtswirksamen Grenzen des FNPs vorzunehmen.
	➔ *Reduzierung des Geltungsbereiches der 1. Änderung um die Feldhamsterfläche*
2	**SGD Süd - Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz** Gemäß der Starkregengefährdungskarte besteht in den westlichen Randbereichen des Plangebietes die Gefahr einer Sturzflutentstehung nach Starkregenereignissen mit geringen bis mäßigen Abflusskonzentrationen Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
	➔ *Berücksichtigung im B-Plan*
3	**SGD Süd - Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung** Es gilt im weiteren Verfahren zu beachten, wie die dann erforderliche Infrastruktur (Trink- und Brauchwasserversorgung, Löschwasserversorgung, Energieversorgung/Beheizung) umgesetzt werden soll. Deshalb bereits an dieser Stelle die Information, dass bei Einsatz regenerativer Energien, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ein wasserrechtliches

Pkt.	Anregung
	Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss. Sofern Bohrungen > 100 m beabsichtigt werden, weise ich zudem darauf hin, dass aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb eines von der Bundesgesellschaft für Endlagerung identifizierten Gebietes nach § 13 Abs. 2 S. 1 Standortauswahlgesetz (StandAG) - hier: kristallines Gebiet - entsprechende Unterlagen und Gutachten für die Prüfung nach § 21 Abs. 2 StandAG vom Antragsteller im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vorzulegen sind. Eine Bewertung der Gesteinsformationen nach § 21 Abs. 2 Satz 1 StandAG wäre hier daher notwendig.
	➔ *Berücksichtigung im B-Plan und bei weiteren Planungen*
4	**SGD Süd - Abwasserbeseitigung** Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes ist jedoch die Entwässerung bzgl. des Niederschlagswassers von befestigten Flächen zu entwickeln und darzulegen. Die Rückhaltung ist hierbei für ein 50-jährliches Niederschlagsereignis zu bemessen.
	➔ *Berücksichtigung im B-Plan*
5	**SGD Süd - Bodenschutz** • Die im Zuge der Baumaßnahme erforderlich werdenden Aushubarbeiten sowie der Rückbau der bestehenden Gebäude sind einschließlich der ordnungsgemäßen Entsorgung der Aushubmassen durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation hat neben einer kurzen zusammenfassenden Beschreibung der Arbeiten folgende Angaben und Nachweise zu beinhalten: Angaben über die angetroffenen Abfallarten (z. B. Betonbruch, Schlacken, Ziegelsteine, unbelasteter oder belasteter Bauschutt, unbelasteter oder belasteter Bodenaushub, sonstige Abfälle) Angaben zur Menge und Schadstoffbelastung des Aushubmaterials Darstellung der Entsorgungswege Analysen- und Probenahmeprotokolle Lageplan mit Darstellung der Aushubbereiche und der Aushubtiefe Die Dokumentation ist spätestens drei Monate nach der Fertigstellung der Eingriffe in den Untergrund inkl. Vorlage aller notwendigen Nachweise der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zur Prüfung und Fortführung des Bodenschutzkatasters unaufgefordert vorzulegen. • Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind. • Die Rückbaumaßnahmen bestehender Gebäude sind durch eine Fachfirma durchzuführen, die ggf. über die besonderen Anforderungen an eine Asbestsanierung verfügt. Vor Beginn der Rückbaumaßnahmen in den jeweiligen Bereichen sind die Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Umschlag wassergefährdender Stoffe (LAU-Anlagen) ordnungsgemäß stillzulegen und auszubauen. Bei Hinweisen auf daraus erfolgten Bodenverunreinigungen sind diese zweckmäßigerweise vor Rückbau oder erforderlichenfalls rückbaubegleitend zu erkunden und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Sämtliche zurückzubauenden Anlagenteile (Maschinen, Rohrleitungen, Armaturen, Behälter, Schächte, Pumpensümpfe, Kellerböden etc.) sind, soweit noch nicht geschehen und aufgrund des Brandschadens noch möglich, vor dem Rückbau zu leeren und gründlich zu reinigen. Das anfallende Abwasser bzw. das Kondensat ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Nicht mehr benötigte Abwasserleitungen sind zu verdämmen.

Pkt.	Anregung
	• Die gesamten Rückbaumaßnahmen und die Erdbaumaßnahmen sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Bausubstanz und den Untergrund so vorzunehmen, dass eine möglichst sortenreine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann und eine hochwertige Verwertung möglich ist. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden. Alle rückgebauten Anlagenteile sind, soweit möglich, der Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare bzw. erkennbar belastete Bauteile sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten beim Rückbau der Anlagen bislang nicht bekannte Verunreinigungen der Bauwerke angetroffen werden, so sind diese Bauwerksteile gesondert von unbelasteten Bauwerksteilen rückzubauen und gesondert zu entsorgen. • Die Anforderungen und Arbeitshilfen des Leitfadens Bauabfälle des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz (verfügbar im Internet unter https://mueetrlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Kreislaufwirtschaft/Abfall/Leitfaden_Bauabfaelle.pdf) hinsichtlich der Rückbaumaßnahmen, Verwertung und Entsorgung und Dokumentation sind vorbehaltlich aktuellerer Regelungen zu beachten und zu verwenden. • Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.7.2005 (GVBl. vom 02.08.2005, S. 302) 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 Alt last unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.
	➔ *Berücksichtigung im B-Plan und bei weiteren Planungen*

6. Verfahren

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Selz wird im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, siehe Kap. 8. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung aufgezeigt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7. Gegenstand der 1. Änderung

Der Flächennutzungsplan wird dahingehend angepasst, dass er den Ausweisungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Rhein-Selz-Park, Ost“ entspricht, und der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Dementsprechend werden im Geltungsbereich gewerbliche Baufläche (11,06 ha), Maßnahmenfläche (3,20 ha) und Versorgungsfläche (0,11 ha) ausgewiesen.

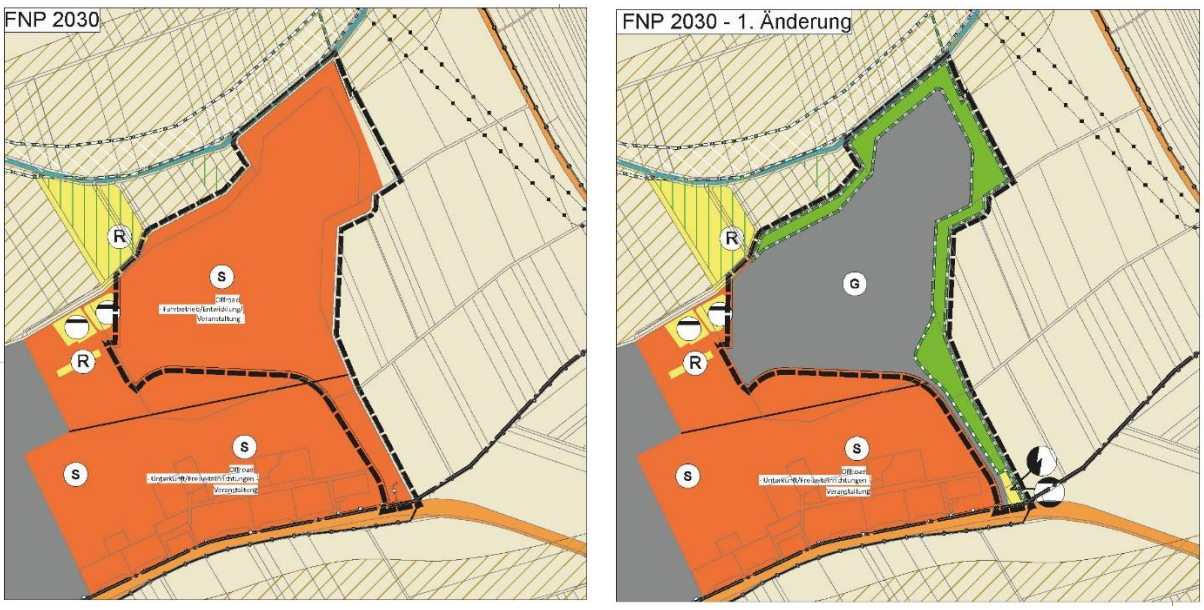

Abb. 5: Vergleich rechtskräftiger FNP und 1. Änderung.
(Quelle: bhm)

8. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB

Im Umweltbericht sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und die auf Basis der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der vorliegende Umweltbericht ist auf die Flächennutzungsplanebene abgestimmt und in die Begründung zur FNP-Änderung integriert.

Auf der Flächennutzungsplan-Ebene können grundsätzlich nur die Rahmenbedingungen zur Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft geschaffen werden. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lässt sich im Einzelnen der Nachweis führen, in welchem Umfang konkret Maßnahmen erforderlich sind, um die mit der Aufstellung eines Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewältigen.

Für Inhalt und Ziel der FNP-Änderung sowie zur Beschreibung des Plangebietes und der übergeordneten Vorgaben wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 1 bis 4 der Begründung verwiesen, um Redundanzen zu vermeiden.

8.1. Alternativenprüfung

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Infolge der ehemaligen militärischen Nutzung sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bereits stark anthropogen verändert und vorbelastet. Vorhandene Erschließungsanlagen können teilweise weiter genutzt werden und müssen teilweise neu hergestellt werden. Bestehende bauliche Anlagen werden nach Möglichkeit erhalten. Insofern entspricht die 2. Änderung des FNP der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB, da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer ehemals militärischen Fläche handelt und die zusätzliche Inanspruchnahme von bisher nicht erschlossenen Flächen im Außenbereich vermeidet.

Mit der Planung soll ein Teilbereich der Konversionsfläche des ehemaligen amerikanischen Militärstandorts „Anderson Barracks & Housing Dexheim“ einer neuen zivilen Nutzung zugeführt werden und gleichzeitig der Bedarf an großflächigen zusammenhängenden Gewerbeflächen bedient werden.

Innerhalb der Verbandsgemeinde stehen keine gleichwertigen Flächen zur Verfügung, welche sowohl im Regionalplan entsprechend ausgewiesen sind, eine Konversion der ehemaligen militärischen Flächen ermöglichen und bei denen eine Flächenverfügbarkeit besteht.

8.2. Wirkungen des Bauvorhabens

8.2.1 Wirkungsprognose Nullfall (Basisszenario)

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die in der Sonderbaufläche „Offroad – Fahrbetrieb/Entwicklung/Veranstaltung“ planungsrechtlich zulässige Nutzung als Motocross-Fahrstrecke deutliche Schallbelastungen für die benachbarten Ortschaften Dexheim, Nierstein, Schwabsburg, Mommenheim und Köngernheim befürchtet. Damit einhergehend sind auch Störungen sensibler Arten in den umgebenden Gehölzbiotopen und der benachbarten Ackerlandschaft zu erwarten. Ohne FNP-Änderung ist zudem von einem weiteren Brachliegen der randlichen Flächen an der Offroad-Strecke auszugehen. Ohne bauliche Umnutzung ist zu erwarten, dass die Fläche weiter verwildert und Gebäude verfallen. Eine Nutzung als Offroadstrecke wäre nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB möglich und in einem Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Für die übrigen Schutzgüter sind keine grundlegenden Veränderungen zu erwarten.

8.2.2 Wirkungsprognose Planfall

Erhebliche und damit zu kompensierende Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind beim Schutzgut natürliche Ressourcen (Tiere, Pflanzen, und biologische Vielfalt) zu erwarten, siehe Übersicht gem. UVPG in Tab. 2. Die konkrete Eingriffsdimension und der quantitative Kompensationsbedarf sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und geeignete Maßnahmen bzw. Flächen festzusetzen.

Tab. 2: Mögliche erhebliche Auswirkungen beim geplanten Vorhaben
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	nein
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	ja
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	nein
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Plangebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Angrenzend an den FNP-Änderungsbereich befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile in Form von Schutzpflanzungen und Gehölzbeständen. Wirkungen auf diese schutzwürdigen Strukturen sind aufgrund der Lage außerhalb der überplanten Bereiche nicht zu erwarten.

Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Denkmalschutzgebiete sowie § 15 LNatSchG geschützten Biotope befinden sich mit mehr als 1 km Entfernung außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens. Beeinträchtigungen für diese Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Siehe hierzu Kapitel 8.3. Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange im Änderungsbereich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu prüfen.

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Es besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufgrund der Lage des FNP-Änderungsbereichs oder der geplanten Nutzungen.

8.2.3 Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung

Tab. 3: Schutzgutbezogene Umweltprüfung zur 1. FNP-Änderung Rhein-Selz

Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)	
Mensch	Im Bereich der FNP-Änderung befindet sich eine Offroad-Strecke und Gebäude aus ehemaliger militärischer Nutzung in Gestalt von Lagerhallen und Bunkeranlagen. Das Plangebiet liegt isoliert in mindestens 550 m Entfernung von den nächstgelegenen Ortschaft Dexheim bzw. einem Aussiedlerhof. Schalltechnische Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen der südlich angrenzenden B 420 sind vorhanden. Diese überschreiten jedoch nicht die gesetzlichen Orientierungswerte, Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet selbst werden nicht notwendig. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut „Mensch“ wird als gering bewertet.
Boden und Fläche	Die im Plangebiet vorkommenden Böden mit bindiger bis stark bindiger Ausprägung sind infolge der ehemaligen militärischen Nutzung sowie der bestehenden Nutzung als Offroad-Strecke bereits stark anthropogen verändert und vorbelastet. Die Fläche ist mit Verkehrsflächen, Lagerhallen sowie unterirdischen Bunkeranlagen bebaut und somit bereits teilweise versiegelt. Hinsichtlich des geologischen Untergrundes sowie Altlasten und schädliche Bodenveränderungen wurde in den Jahren 2015 und 2016 im Rahmen des Bebauungsplanes „Rhein-Selz-Park“ eine umwelttechnische Untersuchung erstellt (Orientierende Untersuchung und Detailuntersuchung, Rubel & Partner). Es wurden keine relevanten Schadstoffgehalte festgestellt, sodass deren Nutzung als nicht altlastenverdächtig eingestuft wurde. Der Oberboden ist bautechnisch nicht relevant und entsprechend seiner natürlichen Funktion zu verwerten. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut „Boden und Fläche“ wird als gering bewertet.
Wasser	Der Bereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebieten, es befinden sich zudem keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Außerhalb des Änderungsbereichs entlang der nördlichen Grenze verläuft der Engelsklauergrabens, ein weiterer Graben befindet sich südlich des Engelsklauergrabens ebenfalls angrenzend zum Plangebiet. Zwischen den Gräben liegt ein bestehendes Regenrückhaltebecken aus ehemaliger militärischer Nutzung, ebenfalls angrenzend zum Änderungsbereich. Die Flächen weisen aufgrund der baulichen Anlagen aus der militärischen Vornutzung bereits einen partiellen Versieglungsgrad auf. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut „Wasser“ wird als gering bewertet.
Klima und Luft	Das gesamte Oberrheintal stellt gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltungen Rheinland-Pfalz (LANIS) einen „klimatischen Wirkungsraum“ dar. Dieser Bereich kennzeichnet den Einzugsbereich möglicher Luftabflüsse aus den Freiräumen in das dicht besiedelte Rheintal. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe innerhalb des großräumigen Wirkungsraums nimmt der Änderungsbereich nur einen minimalen Flächenanteil darin ein. Der Beitrag des Änderungsbereiches zur Kalt- und Frischluftproduktion ist aufgrund anthropogener Überprägung (versiegelte Flächen, luftabflusshemmende Gebäude) untergeordnet. Mit ihrer Lage in einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit einem hohen Angebot an Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung hat die überplante Fläche eine vergleichsweise geringe klimaökologische Bedeutung. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut „Klima und Luft“ wird als gering bewertet.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	In den Jahren 2015 und 2022 wurden im Untersuchungsgebiet verschiedene wertgebende Arten des FFH-Anhang IV bzw. der Roten Liste nachgewiesen. Im Gebiet kommen 5 Fledermausarten vor, alle Arten sind durch den FFH Anhang IV und die Rote Liste geschützt. Zauneidechsen (FFH Anhang IV) kommen im Untersuchungsgebiet mit einer größeren Population vor. Unter den Vogelarten wurden 6 Arten mit einem landesweit ungünstigen bis schlechtem Erhaltungszustand nachgewiesen, daneben fanden sich 8 Arten mit landesweit ungünstigen bis unzureichenden Erhaltungszuständen. 25 weitere, ubiquitäre Vogelarten konnten nachgewiesen werden. Insgesamt wurden 34 Brutvogelarten festgestellt. Das Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten kann nicht ausgeschlossen werden, im Gebiet finden sich Habitate die zusätzlichen Arten Lebensräume bieten könnten. Es werden ergänzende Untersuchungen notwendig. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ wird als mittel bis hoch bewertet.

***Fortsetzung* Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)**	
Landschaft	Der Bereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und ist durch die ehemalige militärische Nutzung bereits mit Gebäuden, Bunkeranlagen und Verkehrsflächen bebaut. Gegenwärtig ist die Fläche durch erhebliche Geländemodellierungen infolge der Anlage einer Offroad-Strecke geprägt. Der Standort ist hinsichtlich des Landschaftsbildes vorbelastet. Das Gelände ist vollständig eingezäunt und ist für die landschaftsgebundene Naherholung nicht frei zugänglich. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut „Landschaftsbild“ wird als gering bewertet.
Kultur-/Sachgüter	Im FNP-Änderungsbereich sind keine Kulturgüter bekannt. Die vorhandenen baulichen Anlagen der militärischen Vornutzung sind als Sachgüter anzusehen, die bei der Umsetzung der geplanten Nutzungen zu Abrissarbeiten führen.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
siehe Kap. 8.2.1	
Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
Wirkungen	baubedingt: - temporäre Schadstoff-, Lärmemissionen und Erschütterung. - ggf. Bodenverdichtungen bei ungünstigen bodenfeuchten Witterungsbedingungen. Die Witterungsempfindlichkeit der im Planungsbereich anstehenden bindigen Böden muss beachtet werden, besonders bei Wasserzutritt und dynamischer Beanspruchung. Die Aushubsohle ist vor zufließendem Oberflächenwasser zu schützen, um eine Beeinträchtigung des Planums zu verhindern. Der Aushub sollte grundsätzlich rückschreitend durchgeführt werden. Eine dynamische Beanspruchung bei der Verdichtung der anstehenden bindigen Böden ist auszuschließen. anlagebedingt: - Überbauung bislang unbebauter/unversiegelter Flächen auf bis zu 9,37 ha und damit potenzieller Verlust von Bodenfunktion sowie Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses - dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen (GRZ 0,6 bzw. 0,8) - Veränderung des Landschaftsbildes durch geplante Bebauung (v.a. hohe Gebäude) betriebsbedingt: - Schallimmissionen durch gewerbliche Nutzungen (laut Schallgutachten unter Grenzwerten) - permanent gesteigertes Verkehrsaufkommen durch Quell- und Zielverkehr - Erhörung der Störungsintensität für Wildtiere
Mensch	- (V) Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets aufgrund von Nähe zum geplantem Mischgebiet im Süden sowie zu umliegenden Siedlungsgebieten, um gesundheitsgefährdende Emissionswerte zu vermeiden
Boden und Fläche	- (V) Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und Wiederverwendung des Aushubmaterials - (A) Kompensation des Verlustes bzw. der Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen gem. BBodSchG und NatSchG
Wasser	Die Wasserspeicherkapazität kann durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Dachbegrünung - (V) Ausführung von Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen - (V) Anlage neuer bzw. Nutzung des vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken - (V) Begrenzung der vollversiegelten bzw. überbaubaren Grundstücksfläche auf das nutzungsbedingt notwendige Maß

***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Die erforderlichen Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan festzulegen (siehe Kap. 8.3). - (V) Beachtung der Vorgaben der RAS-LP4 und DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ - (V) Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit - (V) Auswahl geeigneter Leuchtmittel zur Vermeidung der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) - (A) Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen im Sinne des BNatSchG und LNatSchG - (A) Begrünung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) - (A) Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Klima und Luft	Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Landschaft	- (V) Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen zur Verhinderung von unmaßstäblicher Höhenentwicklung - (A) Begrünung (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) als Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen
Kultur-/Sachgüter	Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. - (Hinweis) Meldepflicht für archäologische Funde bei der Denkmalschutzbehörde - (V) weitgehende Nutzung vorhandener Erschließungstrassen - (V) Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Sicherung von bestehenden unterirdischen Leitungen mit zu berücksichtigenden Schutzstreifen
Wechselwirkungen	Keine Folgen für bestehende Wechselwirkungen.
Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf	
Der bisherige Umweltzustand wird durch die Nutzungsänderung hin zu einer eingeschränkten Gewerbeebietsnutzung teilweise verschlechtert. Dies bezieht sich vor allem auf das Schutzgut biologische Vielfalt. Wegen der aktuellen Nutzungsaufgabe ist teilweise Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten(-gruppen) gegeben, der konkrete Bedarf und der Umfang an erforderlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ist anhand des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zu ermitteln, für einige Artengruppen sind bereits Maßnahmen im Entwurf artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2023 vorgeschlagen. Maßgeblich ist dabei die Bewertung der zusätzlichen Eingriffe im Vergleich zur derzeit planungsrechtlich zulässigen Nutzung als Sonderbaufläche Offroad. Für das Schutzgut Mensch ist eine Verbesserung zu erwarten, da durch die geplante Nutzungsänderung hin zu Gewerbe- und Mischbauflächen im Vergleich zur Sonderbaufläche Offroad mit einer Reduzierung der Schallemissionen verbunden ist. Weitere Schutzgüter sind von den zu erwartenden Wirkungen lediglich geringfügig betroffen. Die FNP-Änderung führt hinsichtlich der Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.	

8.3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Für die nachfolgenden Bewertungen wurden folgende Quellen ausgewertet:

- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Rhein-Selz-Park, Ost“ vom Büro für Faunistik (2023), Stand: Entwurfsfassung

- Geländebegehung in einem benachbarten Areal im Rhein-Selz-Park im Dezember 2022 durch die bhm Planungsgesellschaft
- Landschaftsplan der VG Rhein-Selz Themenkarte 07 „Fauna Bestand Bewertung Konflikte“
- Feldhamsterpotenzialkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz (plan b GbR 2017).

Aufgrund der fehlenden Artnachweise bei Kartierungen 2015 und 2022 und der gegebenen Verbreitungen und Lebensraumansprüche von prüfrelevanten Pflanzen-, Fisch-, Käfer-, Libellen- und Weichtierarten kann ein Vorkommen im Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung ausgeschlossen werden. Das trifft auch auf die nachfolgend nicht explizit behandelten Arten der Tiergruppen Reptilien, Amphibien, Säugetiere und Schmetterlinge zu. Konflikte mit dem Artenschutz können für diese Arten(-gruppen) daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

Im Gebiet wurden 2015 fünf **Fledermaus**arten nachgewiesen. Für eine Langohr-Art wurde eine Wochenstube im benachbarten Bereich, dem geplanten Mischgebiet im Süden außerhalb des hier betrachteten FNP-Änderungsbereichs festgestellt. Im Bereich von Baumhöhlen wurden Wochenstuben im Gutachten von 2015 ausgeschlossen, die Funktion als Tagesverstecke von Einzeltieren, Balz-, Paarungs- oder Zwischenquartiere wurde jedoch schon damals als möglich eingeschätzt. Aufgrund des Alters des Gutachtens kann das zwischenzeitliche Entstehen von Wochenstuben nicht ausgeschlossen werden. Zudem wird eine Überprüfung auf Winterquartiere notwendig. Das Gebiet ist Nahrungsraum für den Großen Abendsegler und die Mückenfledermaus. Zudem ist das Vorkommen von weiteren Arten denkbar. Aufgrund des hohen Quartierpotenzials und des konkreten Verdachts auf das Vorkommen von Langohr-Arten sind zum Bebauungsplan Netzfänge mit kombinierter Besenderung/Telemetrie notwendig, einerseits um Fledermäuse auf Artniveau bestimmen zu können, andererseits um die Raumnutzung der Tiere zu untersuchen.

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet des **Feldhamsters**, das Gebiet ist von Flächen mit teilweise hohem Habitatpotenzial umgeben. Vorkommen des Feldhamsters sind aus etwa 2 km Entfernung bekannt. Die Nutzung des Plangebiets durch den Feldhamster kann nach der vorgenommenen randlichen Gebietsverkleinerung (Ausschluss von Flächen mit Habitatpotenzial für den Feldhamster) ausgeschlossen werden. Für eine artenschutzrechtliche Beurteilung sind somit keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Zu den **Brutvögeln** des Plangebiets liegen bereits umfangreiche Untersuchungen aus den Jahren 2015 & 2022 vor, ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

Im Jahr 2015 wurden 3 **Amphibien**-Arten erfasst, die jedoch keinem weitergehenden Schutz durch Anhang IV der FFH-Richtlinie unterliegen. Die Besiedlung des Gebiets in den Jahren seit 2015 durch weitere Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wechselkröte, Knoblauchkröte und Kammmolch sind in der Umgebung verbreitet und finden im betrachteten Gebiet geeignete Habitate vor. Die Nutzung des vorhandenen Teichs als Laichgewässer und die Nutzung der umliegenden Flächen als Landlebensraum ist denkbar. Für eine abschließende

artenschutzrechtliche Beurteilung sind weitere Untersuchungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans vorzusehen.

In den Jahren 2015 und 2022 wurde die Zauneidechse im Rhein-Selz-Park nachgewiesen. Auch das Vorkommen der Schlingnatter ist denkbar. Für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung der **Reptilien** sind weitere Untersuchungen zur Schlingnatter bei der Aufstellung des Bebauungsplans vorzusehen.

Der Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung bietet auf den vorhandenen Wiesen Habitatpotenzial für die geschützten **Schmetterling**sarten Haarstrangwurzeleule und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung sind weitere Untersuchungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans vorzusehen.

In der folgenden Tab. 4 ist der empfohlene Untersuchungsumfang für das Bebauungsplan-Verfahren zusammengestellt.

Tab. 4: Empfohlener Untersuchungsumfang für das Bebauungsplan-Verfahren

Art / -gruppe	Untersuchungsumfang	Zeitraum	Spätester Beginn
Höhlenbäume	1 Begehung	laubfreie Zeit	Ende Februar
Brutvögel	Erfassungen wurden zum B-Plan bereits durchgeführt. -		
Fledermäuse	1 Gebäudekontrolle auf Winterquartiere 6 Begehungen des Plangebiets + Wirkraums: - 6 x Netzfang inkl. Detektorbegehungen Optional Besenderung bei Verdacht auf Quartiere (insb. Graues/Braunes Langohr)	Dezember bis Februar Mai – Juli	Ende Februar Juni
Zauneidechsen	Erfassungen wurden zum B-Plan bereits durchgeführt. -		
Schlingnatter	6 Begehungen - 1 x Ausbringen/Einsammeln von Schlangenblechen - 5 x Kontrolle der Schlangenbleche	 innerhalb der Aktivitätsphase des Vorjahres April – September	 August April
Amphibien	5 Begehungen der Gewässer und deren Umgebung - Verhören, Ableuchten, Keschern - Einsatz von Reusenfallen - 2 Nachtbegehungen - 3 Tagbegehungen	Mitte April – Mitte Juli	Ende April
Tagfalter (Haarstrangwurzeleule Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)	1-3 Begehungen - 1 Begehung zur Erfassung von Arznei-Haarstrang und Großem Wiesenknopf - Optional: 2 Begehungen geeigneter Flächen zur Erfassung von Eiern, Raupen und Adulten	Mai – Juni Mitte Juli – Mitte August	Juni Anfang August

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann es für einzelne planungsrelevante Arten(-gruppen) sein, dass aufgrund der erst im B-Plan konkret festgelegten Ausgestaltung der geplanten Bebauung und Flächennutzung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit mehr zu erwarten ist. Dann kann auch die in Tab. 4 empfohlene Erfassung der Arten entfallen. Dies ist im B-Plan Verfahren zu untersuchen, mit der UNB abzustimmen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan zu dokumentieren.

Auch bei einem Vorkommen der in Tab. 4 genannten Arten bzw. Artengruppen kann einem konkreten Konflikt auf der nachfolgenden Planungsebene Rechnung getragen werden, beispielsweise durch CEF- bzw. Vermeidungsmaßnahmen oder geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu Lage und Maß der baulichen Nutzung. Die Umsetzbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplans steht durch die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote daher nicht grundsätzlich in Frage.

8.4. Sonstige Angaben

Tab. 5: Sonstige Angaben zur Umweltprüfung 1. FNP-Änderung Rhein-Selz

Sonstige Angaben gem. BauGB
Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben: Alternativlösungen stehen wegen der nur im Änderungsbereich bestehenden Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger nicht zur Verfügung.
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren: Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet.
Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind: Die Daten zum Umweltbericht waren ausreichend, um die einzelnen Umweltbestandteile zu beurteilen. Schwierigkeiten bei der Auswertung sind nicht aufgetreten. Lediglich in Bezug auf das Vorkommen verschiedener Tierarten werden Nachuntersuchungen empfohlen.
Monitoring: Ist entsprechend den konkreten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen.

8.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. FNP-Änderung des Flächennutzungsplans 2030 beabsichtigt die Stadt Nierstein die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in einem Teilbereich des ehemaligen amerikanischen Militärstandorts „Anderson Barracks & Housing Dexheim“. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Rhein-Selz-Park, Ost“ zu schaffen, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend der

Planung als gewerbliche Baufläche (11,06 ha), Maßnahmenfläche (3,22 ha) und Versorgungsfläche (0,11 ha) dargestellt werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine bislang als Offroad-Strecke vorgesehene Fläche mit vorhandener Bebauung und Brachen mit geringer bis hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Überplanung mit zukünftigen Bauflächen für Gewerbe führt für die meisten betrachteten Schutzgüter unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere einschließlich biologischer Vielfalt ist Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan-Verfahren zu erwarten. Für die Beurteilung der Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere und biologische Vielfalt werden weitere Untersuchungen empfohlen. Für die Artengruppen Vögel und Eidechsen wurden bereits Erfassungen zum B-Plan durchgeführt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann es für einzelne planungsrelevante Arten(-gruppen) sein, dass aufgrund der erst im B-Plan konkret festgelegten Ausgestaltung der geplanten Bebauung und Flächennutzung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit mehr zu erwarten ist. Dies ist im B-Plan Verfahren zu untersuchen, mit der UNB abzustimmen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan zu dokumentieren.

Für die geplante Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gibt es für den Vorhabenträger derzeit keine verfügbaren Planungsalternativen mit geringeren umweltrelevanten Auswirkungen. Die Umnutzung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft dient im Vergleich zur Neugründung eines Gewerbestandortes einer grundsätzlich flächensparenden Bauflächenentwicklung. Zudem wird damit die von einer Offroadstrecke mit Motocross Nutzung ausgehende Lärmbelastung für die umgebenden Ortschaften und Außenbereichsanwesen entschärft.