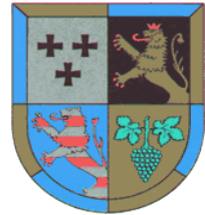


Planungsträger:



Verbandsgemeinde Bad Kreuznach
Rheingrafenstraße 11
55583 Bad Kreuznach

**Verbandsgemeinde Bad Kreuznach
2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
„Nicht großflächiger Einzelhandel /
Lebensmittel - Nahversorgung“**

Begründung mit integriertem Umweltbericht

Unterlagen für die Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bericht umfasst 24 Seiten und 1 Karte
Proj.-Nr.: 102-19

vorgelegt von:

J E S T A E D T
+ P A R T N E R

Büro für Raum- und Umweltplanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Mainz, den 25.04.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	VERFAHREN	4
3	RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH	5
4	PLANERISCHE ZIELE UND VORGABEN	6
4.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	6
4.2	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach	7
5	BESTANDSSITUATION.....	8
6	VORHABENBESCHREIBUNG	9
7	DARSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VERBANDSGEMEINDE BAD KREUZNACH	11
8	UMWELTBERICHT	11
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans.....	12
8.2	Angaben zur Bau- und Betriebsphase	12
8.3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes.....	12
8.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
8.5	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
8.5.1	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	14
8.5.2	Schutzgut Tiere.....	15
8.5.3	Schutzgut Pflanzen.....	17
8.5.4	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	17
8.5.5	Schutzgut Boden und Fläche	17
8.5.6	Schutzgut Wasser.....	18
8.5.7	Schutzgut Klima / Luft.....	19
8.5.8	Schutzgut Landschaft	19
8.5.9	Schutzgut kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter.....	19
8.5.10	Wechselwirkungen.....	19
8.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19
8.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
8.7.1	Umweltfachliche Zielvorstellungen zum Flächennutzungsplan	20
8.7.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
8.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt	21
8.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse	22

8.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
9	QUELLENVERZEICHNIS	24

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	(IB Malo) Dipl.-Ing. Ch. Malo Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnische Immissionsprognose, Berechnung der Geräuschemissionen des geplanten Edeka-Lebensmittelmarktes in 55546 Frei-Laubersheim und Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der Vorgaben der TA Lärm (Stand März 2019)
Anlage 2:	GeoConsult Rein: Radonbelastung in der Bodenluft, BV „Neubau Lebensmittelmarkt“, Frei-Laubersheim (Stand März 2019)
Anlage 3:	Büro Twelbeck Landschaftsökologie und Zoologie: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel – Nahversorgung“ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - Nahversorgung“, Frei-Laubersheim, Fachbeitrag Artenschutz (Stand März 2019)
Anlage 4:	Geonorm GmbH: Frei-Laubersheim, Neuer Kreisel, Neubau Lebensmittelmarkt, Baugrunduntersuchung (Stand April 2019)
Anlage 5:	Geonorm GmbH: Frei-Laubersheim, Am neuen Kreisel (B420 - B428), Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen (Stand März 2019)
Anlage 6:	BIT Bau- und Instandsetzungstechnik: Entwässerungskonzept für das Bauvorhaben EDEKA Xpress – Markt in 55546 Frei-Laubersheim, Neuer Kreisel B 428 / B 420

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1:	2. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf (Maßstab 1:3.000 im Original)
----------	---

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

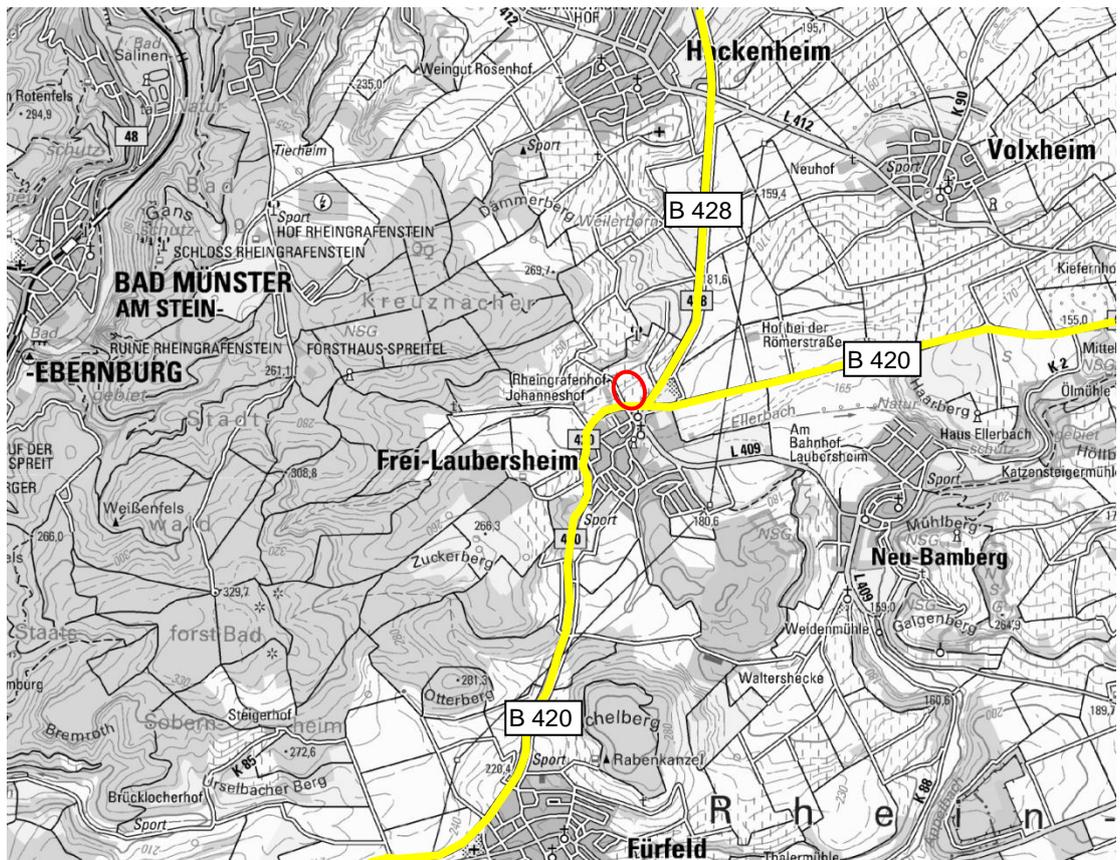
Abbildung 1:	Lage im Raum (Lage des Plangebietes rot umrandet, Abbildung unmaßstäblich)	4
Abbildung 2:	Räumlicher Änderungsbereich (Abbildung unmaßstäblich)	6
Abbildung 3:	Kartenausschnitt aus dem RRÖP (Lage des Plangebietes rot umrandet, Abbildung unmaßstäblich)	7
Abbildung 4:	Kartenausschnitt aus dem wirksamen FNP der VG Bad Kreuznach (Änderungsbereich rot umrandet, Abbildung unmaßstäblich)	8
Abbildung 5:	Bestandssituation im Änderungsbereich und dessen Umfeld (Änderungsbereich schwarz gestrichelt, Abbildung unmaßstäblich).....	9
Abbildung 6:	Städtebauliches Konzept (Abbildung unmaßstäblich)	10
Abbildung 7:	Schleppkurvennachweis (Bemessungsfahrzeug LKW 3-achsig, Länge = 10,1 m; Abbildung unmaßstäblich)	11
Abbildung 8:	Geländeschnitte zum geplanten Lebensmittelmarkt (Abbildung unmaßstäblich).....	11
Abbildung 9:	Untersuchte Flächen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim (Abbildung unmaßstäblich)	14

1 Erfordernis der Planung

Die Verbandsgemeinde (VG) Bad Kreuznach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Ortsgemeinde (OG) Frei-Laubersheim zur Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes (EDEKA) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m². Das Vorhaben dient der Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit einem Warenangebot für den täglichen Bedarf.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und befindet sich im Norden der OG in verkehrsgünstiger Lage direkt an den Bundesstraßen B 420 und B 428 (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage im Raum (Lage des Plangebietes rot umrandet, Abbildung unmaßstäblich)



Die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel – Nahversorgung“ entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen FNP der VG Bad Kreuznach. Die Darstellungen des FNP werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB geändert. In der 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - Nahversorgung“, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr dargestellt werden.

2 Verfahren

Der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel – Nahversorgung“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.02.2019.

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung beizufügen, in welcher die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans darzulegen sind. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage zum Baugesetzbuch anzuwenden. Der Umweltbericht ist als Bestandteil dieser Begründung integriert.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde das Planungskonzept im Sinne der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2019 vom 04.03.2019 bis einschließlich zum 08.04.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom 28.02.2019 im Zeitraum vom 04.03.2019 mit Frist bis einschließlich zum 08.04.2019. In diesem Verfahrensschritt gingen 10 Stellungnahmen ein, von denen 8 abwägungsrelevante Anregungen enthielten.

Die eingegangenen Anregungen wurden als Abwägung in einer Synopse zusammengefasst, dem Verbandsgemeinderat vorgelegt und im laufenden Planaufstellungsverfahren berücksichtigt. Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde hinsichtlich des Schutzgutes Wasser redaktionell ergänzt.

Für die Offenlage wurden folgende Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt:

- Schalltechnische Immissionsprognose (IB Malo, siehe Anlage 1),
- Radongutachten (GeoConsult Rein, siehe Anlage 2),
- Fachbeitrag Artenschutz (Büro Twelbeck, siehe Anlage 3),
- Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen (Geonorm GmbH, siehe Anlage 4),
- Baugrunduntersuchung (Geonorm GmbH, siehe Anlage 5),
- Entwässerungskonzept (BIT, siehe Anlage 6),
- Technische Planung - Anbindung eines EDEKA-Marktes an die B 420 / B 428 in Frei-Laubersheim (Schönhofen Ingenieure).

Darüber hinaus fanden Abstimmungen mit folgenden Fachbehörden statt:

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
- Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach,
- Regionale Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe,
- Landkreis Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde.

Die Planzeichnung sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht wurden unter Zugrundelegung der vorgenannten Fachgutachten bzw. Fachplanungen und entsprechend der fachbehördlichen Abstimmungen fortgeschrieben. Die vorgenannten Unterlagen sind im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB einsehbar.

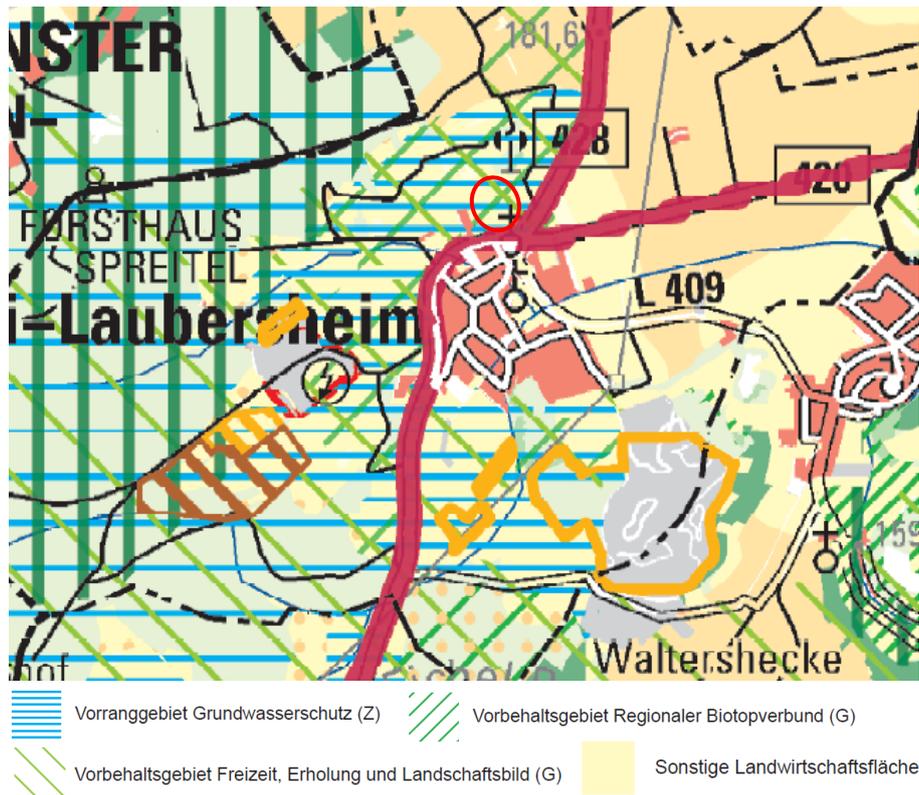
3 Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Sondergebiet „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - Nahversorgung“ mit einer Fläche von ca. 1 ha ist der Flur 2 in der Gemarkung Frei-Laubersheim zugeordnet und umfasst die Grundstücke folgender Flurstücksnummern (siehe Abbildung 2):

131/7 tw., 131/9 tw., 132/6 tw., 133/4 tw., 134/4 tw., 135/9 tw., 135/10 tw., 135/11 tw.
(tw. = teilweise)

Der Änderungsbereich umfasst eine intensiv genutzte Ackerfläche von geringer ökologischer Wertigkeit. Angrenzend befinden sich im Süden und im Osten die Bundesstraßen B 420 und B 428. Die Bedeutung des ca. 0,7 ha großen Sondergebietes für den regionalen Biotopverbund sowie für die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild ist aufgrund dieser Vorbelastungen als untergeordnet einzustufen. Innerhalb des Änderungsbereichs wird nördlich des Sondergebietes der naturschutzrechtliche Ausgleich in Form von Grünländern mit vereinzelt Gehölzpflanzungen als Trittsteinbiotop erbracht.

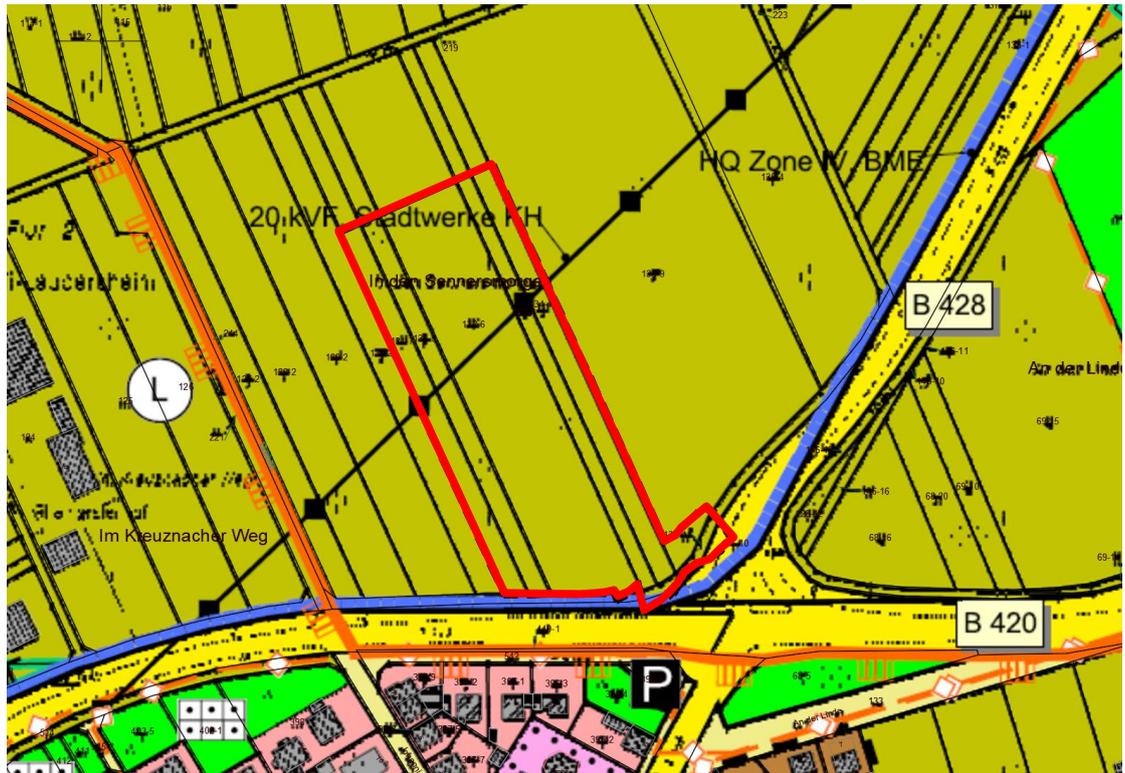
Abbildung 3: Kartenausschnitt aus dem RROP (Lage des Plangebietes rot umrandet, Abbildung unmaßstäblich)



4.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach ist der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Süden ist ein Teilbereich als Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr dargestellt. Die dargestellte 20 kV Stromleitung im Norden des Änderungsbereiches ist im Bestand nicht mehr vorhanden (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Kartenausschnitt aus dem wirksamen FNP der VG Bad Kreuznach (Änderungsbereich rot umrandet, Abbildung unmaßstäblich)

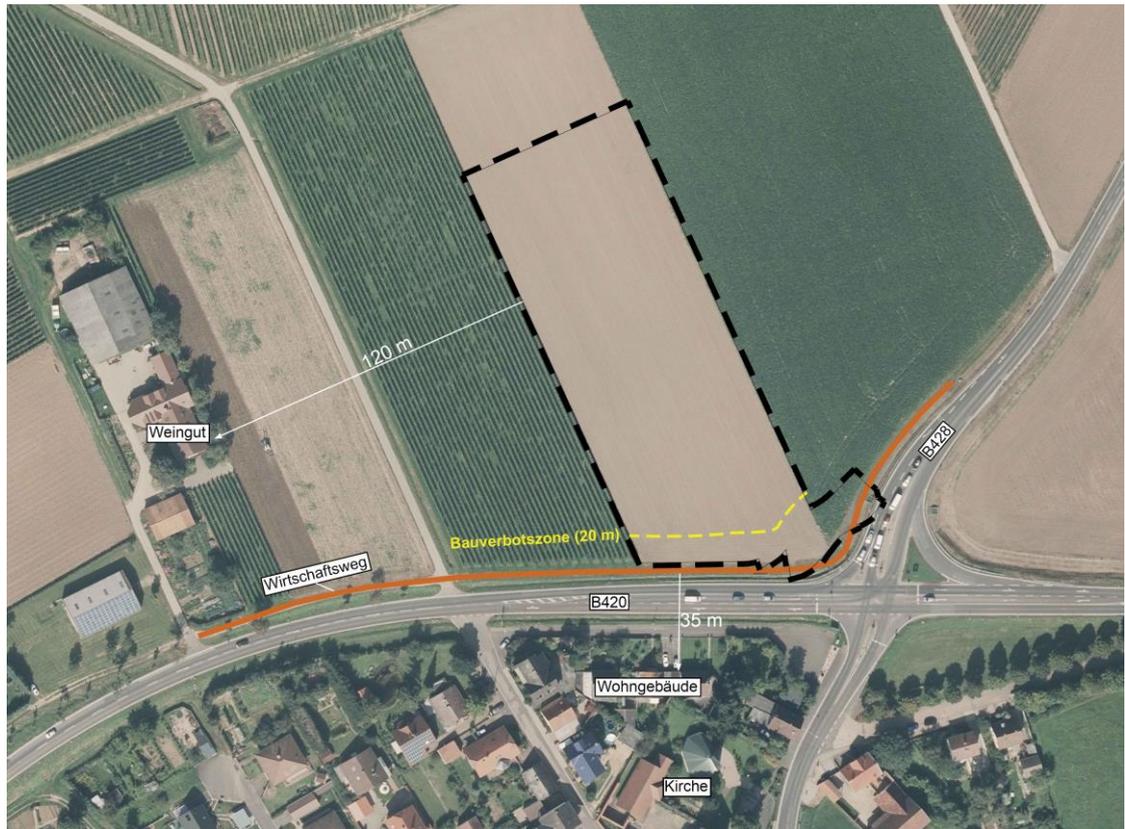


5 Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Frei-Laubersheim und grenzt im Süden an die B 420 und B 428 an. Damit ist der Standort hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Von den Bundesstraßen gehen Anbauverbotszonen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG von 20 m aus. Auf der gegenüberliegenden Seite der B 420 befindet sich in ca. 35 m Entfernung ein Wohngebiet. Im Westen liegt in ca. 120 m Entfernung ein Weingut. Im Änderungsbereich befindet sich derzeit eine intensiv genutzte Ackerfläche. Zur Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen verläuft ein Wirtschaftsweg im Süden angrenzend an den Änderungsbereich (siehe Abbildung 5).

Topographisch besitzt das Plangebiet bei einem Nordwest-Südost-Gefälle eine geringe Reliefenergie. Die Höhen betragen ca. 190 m ü. NN an der nordwestlichen Grenze sowie ca. 183,5 m ü. NN an der südöstlichen Grenze des Änderungsbereichs. Daraus ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 6,5 m.

Abbildung 5: Bestandssituation im Änderungsbereich und dessen Umfeld (Änderungsbereich schwarz gestrichelt, Abbildung unmaßstäblich)



6 Vorhabenbeschreibung

Für die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach wurde im Jahr 2018 ein Einzelhandelskonzept erstellt. Demnach soll die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu einem größeren Teil als bisher in der VG Bad Kreuznach stattfinden. Dazu können kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (max. 799 m² Verkaufsfläche) in jeder Ortsgemeinde ausgewiesen werden (MUS, 2018).

Der vorgesehene Lebensmittelmarkt mit Bäckerei soll im Norden der Sonderbaufläche errichtet werden. Südlich des Gebäudes schließt sich der Parkplatz (61 Stellplätze) mit seiner Anbindung zum Kreisverkehrsplatz an. Den Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs gemäß Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird damit entsprochen. Die äußere Erschließung erfolgt über den genehmigten und im Bau befindlichen Kreisverkehr an der Kreuzung der B 420 / B 428. Für die Anbindung an die B 420 / B 428 wurde eine technische Planung erstellt (siehe Abbildung 7).

Im Zuge des neuen Kreisverkehrsplatzes werden außerhalb des Änderungsbereichs Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen und so die Verknüpfung des Lebensmittelmarktes zum Ort sichergestellt (siehe Abbildung 6). Hinsichtlich der Ausgestaltung der Querungshilfen, z.B. Beleuchtung, sind weitere Abstimmungsgespräche zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach vorgesehen.

Die Verkaufsfläche des geplanten Lebensmittelmarktes mit Bäckerei beträgt 799 m². Der Markt ist an Werktagen von 07:00 bis 21:30 Uhr, die Bäckerei zusätzlich sonntags von 07:00 bis 11:00 Uhr geöffnet. Es wird im 3-Schicht-System mit ca. 10 Vollzeitkräften gearbeitet. An der Westfassade des Gebäudes befindet sich die Rampe zur Warenanlieferung. Die Bäckerei wird über den Eingangsbereich an der Südfassade beliefert.

Das Städtebauliche Konzept sieht eine Gebäudehöhe von 195 ü. NN vor. Es ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 6 Prozent geplant.

Bei einer Größe der Sonderbaufläche von ca. 1 ha kommt es nach Gegenrechnung der geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu einer voraussichtlichen Flächenversiegelung in der Größenordnung von ca. 0,5 ha.

Entlang der Randbereiche des Plangebietes soll eine ca. 7 bis 8 m breite Anpflanzfläche als Eingrünung fungieren und den Übergang zum freien Landschaftsraum sowie die landschaftliche Einfügung gewährleisten (siehe Abbildung 8). Im Norden des Plangebietes ist zudem eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, die im Zusammenwirken mit den geplanten Anpflanzflächen den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich sicherstellt.

Eine oberflächennahe Versickerung ist aufgrund der Lage innerhalb der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes nicht möglich. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt deshalb durch Rückhaltung und Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal DN300 an der B 420, südlich des Änderungsbereichs.

Abbildung 6: Städtebauliches Konzept (Abbildung unmaßstäblich)



Abbildung 7: Schleppkurvennachweis (Bemessungsfahrzeug LKW 3-achsrig, Länge = 10,1 m; Abbildung unmaßstäblich)

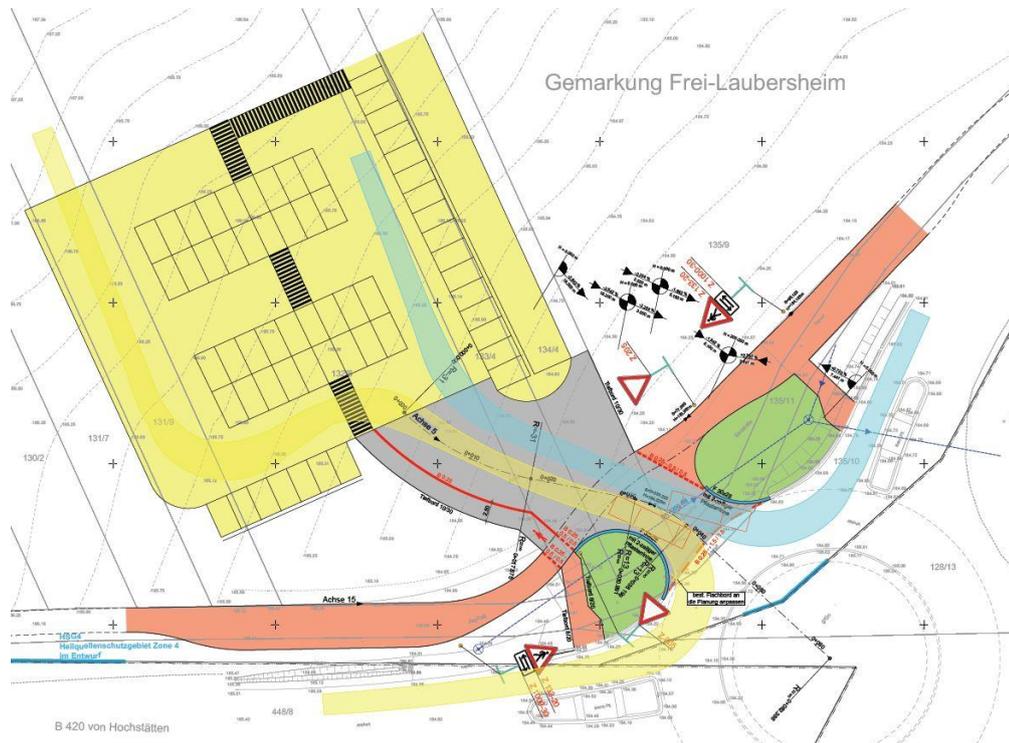
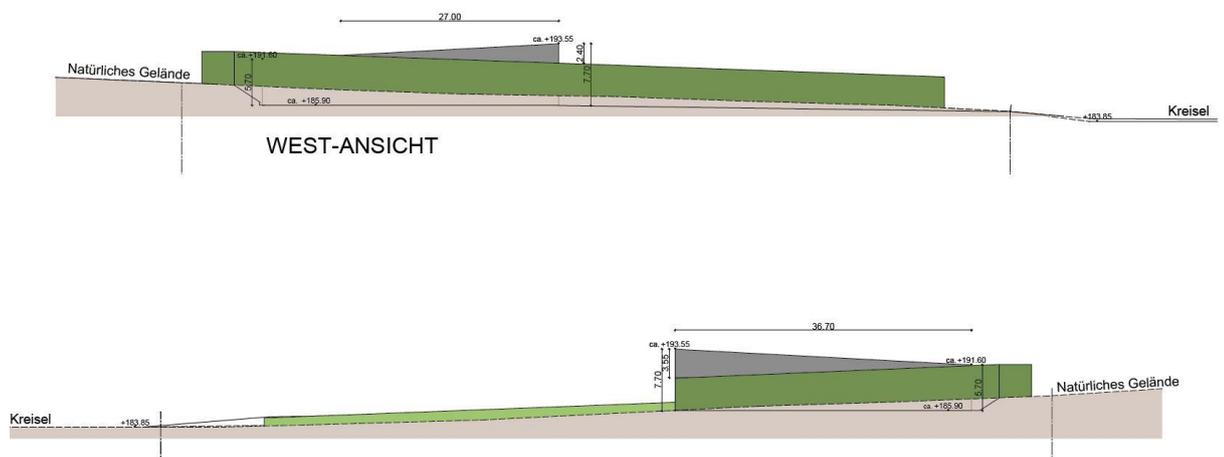


Abbildung 8: Geländeschnitte zum geplanten Lebensmittelmarkt (Abbildung unmaßstäblich)



7 Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Änderung der Fläche für Landwirtschaft in ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - Nahversorgung“, die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie einer Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr vor (siehe Karte 1).

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Um-

weltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Aufbau des Inhaltsverzeichnisses des vorliegenden Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans und damit das Erfordernis der Planung sind in Kapitel 1 dargestellt. Hinsichtlich der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden) wird auf die Kapitel 4 und 5 verwiesen.

8.2 Angaben zur Bau- und Betriebsphase

Bauphase

Baufeldfreimachung

Da der Änderungsbereich eine ausgeräumte Ackerfläche umfasst, sind Rückbau- und Rodungsarbeiten nicht erforderlich.

Bautätigkeiten

Baubedingte Umweltauswirkungen entstehen z. B. durch Baustellenverkehr und Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb. Die Auswirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt und bei Beachtung der umweltfachlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als nicht erheblich zu bezeichnen.

Betriebsphase im Sinne der dauerhaften Nutzung

Hinsichtlich der Betriebsphase wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Schalltechnische Immissionsprognose (IB Malo, siehe Anlage 1),
- Radongutachten (GeoConsult Rein, siehe Anlage 2),
- Entwässerungskonzept (BIT, siehe Anlage 6).

Die genannten Fachgutachten sind Grundlage für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie der Entwicklung erforderlicher umweltfachlicher Maßnahmen. Kumulierende Wirkungen des vorliegenden Vorhabens mit Vorhaben im Umfeld sind nicht bekannt.

8.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze mit festgelegten Zielen des Umweltschutzes sind für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung:

1. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) / Landesimmissionsschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LImSchG)

Von dem geplanten Lebensmittelmarkt gehen Schallimmissionen aus. Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist den immissions- und schallschutzrechtlichen Belangen im Sinne des BImSchG Rechnung zu tragen. Zur Beurteilung der Immissionen wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt, welche Gegenstand der Anlage 1 ist.

2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Regelungen des LNatSchG und BNatSchG anzuwenden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im Sinne des BauGB auszugleichen.

Hinsichtlich möglicher Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind die rechtlichen Bestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, welcher Gegenstand der Anlage 3 ist.

3. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird einer Versiegelung von Böden und somit die Verschärfung des Abflusses von Oberflächenwasser ermöglicht. Dementsprechend sind die Regelungen des WHG und LWG anzuwenden und eine Versickerung des Abwassers ist zu prüfen. Durch die Lage des Änderungsbereichs im Randbereich der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Nr. 401328010 „Bad Münster am Stein – Ebernburg“ und aufgrund der geologischen Verhältnisse ist eine Versickerung jedoch nicht möglich. Anfallendes Niederschlagswasser wird deshalb zurückgehalten und gedrosselt in den öffentlichen Abwasserkanal eingeleitet. Hierzu wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der SGD Nord abgestimmt, welches Gegenstand der Anlage 6 ist. Die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz stimmt in ihrer Stellungnahme vom 28.03.2019 dem Vorhaben im Heilquellenschutzgebiet unter Berücksichtigung der in Kapitel 8.7.1 genannten Maßnahmen zu.

4. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)

Die Funktionen des Bodens sind gemäß BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Hierzu wurden ein Baugrundgutachten sowie eine umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung erstellt, welche Gegenstand der Anlagen 4 und 5 sind. Zur Radonbelastung in der Bodenluft wurde ein Radongutachten erstellt, welches Gegenstand der Anlage 2 ist.

Die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz teilte mit ihrer Stellungnahme vom 28.03.2019 mit, dass im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz für den Änderungsbereich kein Eintrag vorliegt.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans kommt es zu einer Versiegelung von Böden in der Größenordnung von ca. 0,5 ha. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich im Sinne des BauGB ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

8.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim wurden vier Flächen hinsichtlich der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geprüft (siehe Abbildung 9).

Untersuchungsfläche F 1 weist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B 420 und B 428 sowie der Anbindung an den Ort durch den planfestgestellten und im Bau befindlichen Kreisverkehr die vergleichsweise beste Eignung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf. Durch die Lage werden zudem Durchfahrungslängen durch die Ortsgemeinde vermieden.

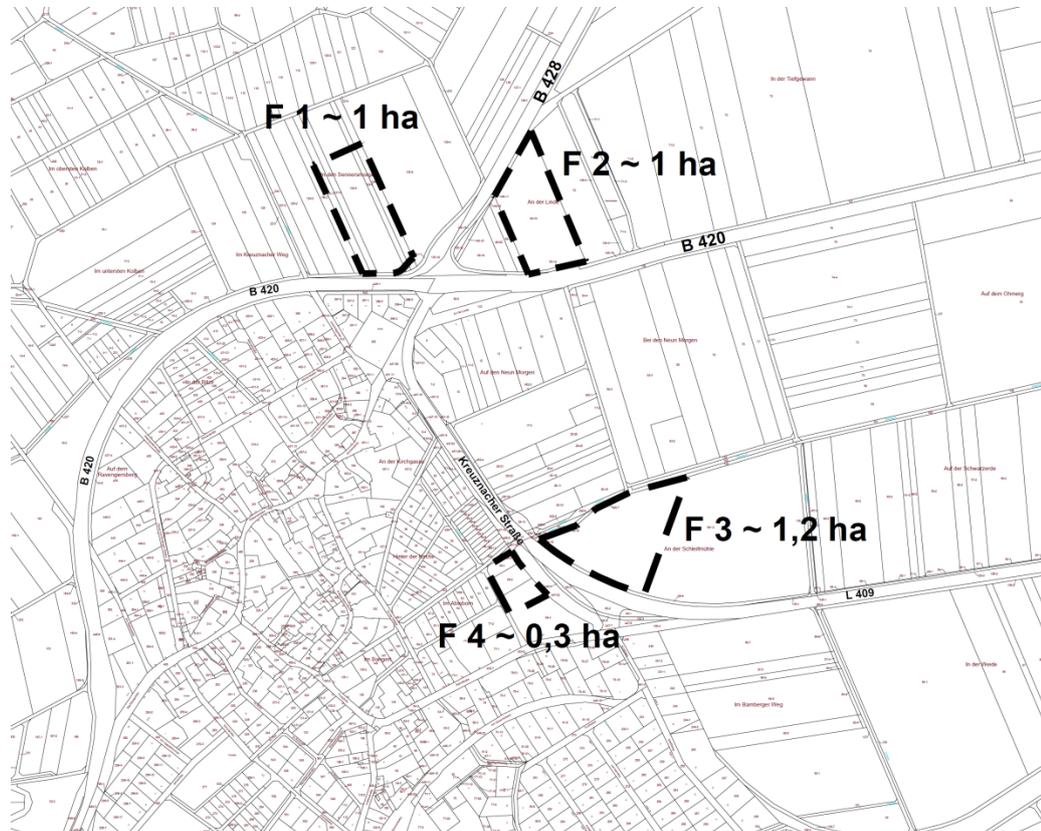
Bei Untersuchungsfläche F 2 nordöstlich der Ortslage handelt es sich um eine Ausgleichsfläche zum dem obengenannten Kreisverkehr. Zudem ist der Standort unzureichend an den Ort angebunden.

Zur Anbindung der Untersuchungsfläche F 3 müssten zunächst Querungsmöglichkeiten an der Kreuznacher Straße geschaffen werden. Darüber hinaus entspricht die Lage abseits der Bundesstraßen B 420 und B 428 nicht den gewünschten Standortanforderungen an den Lebensmittelmarkt.

Untersuchungsfläche F 4 weist eine zu geringe Flächengröße auf und hätte hohe Durchfahrungslängen des Ortes zur Folge.

Südlich der Ortslage stehen aufgrund von Trinkwasserschutzzonen sowie des einzuhaltenden Schutzradius des Steinbruchs Frei-Laubersheim keine Flächenpotenziale zur Verfügung.

Abbildung 9: Untersuchte Flächen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim (Abbildung unmaßstäblich)



8.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

8.5.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Gebäude. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt angrenzend an die B 420 südlich des Änderungsbereichs in ca. 35 m Entfernung. Ein Weingut befindet sich westlich, ca. 120 m entfernt.

Schallimmissionen

Schallimmissionen ergeben sich für den Änderungsbereich in der Bestandssituation durch die unmittelbar angrenzenden Bundesstraßen.

Radon

Zur Beurteilung der Radonbelastung in der Bodenluft wurde ein Radongutachten vom Büro GeoConsult Rein erstellt, welches Gegenstand der Anlage 2 ist. Gemäß dem Gutachten gehört der Änderungsbereich überwiegend der Radonvorsorgegebietsklasse RVK III und damit der höchsten Radonvorsorgegebietsklasse an, für die Präventivmaßnahmen erforderlich sind.

Auswirkungen

Mit dem planfestgestellten und im Bau befindlichen Kreisverkehr im Bereich des Knotens B 420 / B 428 werden Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen und so die Verknüpfung zum Ort sichergestellt.

Schallimmissionen

Die schalltechnische Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Summe der gewerblichen Geräusche, ausgehend von dem geplanten Lebensmittelmarkt, die geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (Wohnbebauung im Süden, Weingut im Westen) im Tag- und Nachtzeitraum unterschreitet (IB Malo, 2019).

Da die den Lebensmittelmarkt anfahrenden Pkw und Lkw nicht zu einer erstmaligen Überschreitung der geltenden Immissionsgrenzwerte aufgrund einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens führen, kann auf die Betrachtung der Verkehrsgereusche auf der öffentlichen Straße nach den Vorgaben der TA Lärm verzichtet werden. Es sind keine Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgereusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, zu ergreifen (IB Malo, 2019).

Radon

Radonpräventivmaßnahmen der Radonvorsorgegebietsklasse RVK III erfordern sehr spezifische Schutzmaßnahmen, die ein Vorliegen konkreter Baupläne/Gründungspläne erfordern. Allgemeine Vorsorgemaßnahmenkataloge wie für RVK I und RVK II gibt es für RVK III deshalb nicht. Welche Radonpräventionsmaßnahmen in einem RVK III - Vorsorgegebiet am konkreten Bauprojekt umgesetzt werden sollten und ob damit verbundene Baumaßnahmen tatsächlich über die von RVK II hinausgehen, kann erst nach Vorliegen von Plänen der Gründungsebene ausgearbeitet werden (GeoConsult Rein, 2019).

8.5.2 Schutzgut Tiere

Es wurde ein Fachbeitrag Artenschutz vom Büro Landschaftsökologie und Zoologie, Dipl.-Biol. Rudolf Twelbeck erstellt, welcher Gegenstand der Anlage 3 ist.

Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Bestand

Säugetiere

Im Vorhabengebiet sind keine Strukturen für streng geschützte Säugetierarten vorhanden, da Gehölze oder Gebäude fehlen. Das Vorhabengebiet wird allenfalls von jagenden Fledermäusen sporadisch überflogen. Eine weitere Betrachtung entfällt.

Vögel

Bestand

Das Vorhabengebiet besteht aus einem bewirtschafteten Acker. Es brüten daher potenziell nur wenige Arten im Vorhabengebiet oder direkt angrenzend. Hierzu zählen die bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Wiesenschafstelze. 14 Vogelarten frequentieren das Vorhabengebiet potenziell als Nahrungsgäste oder Überflieger. Diese wurden in folgende Gilden eingeteilt: Bodenbrüter (B), Baum-, Strauch-, und Heckenbrüter (Ba), Gebäudebrüter (G) und an Wasser gebundene Vogelarten (W). Der überwiegende Teil ist an Wasser oder Gehölze gebunden, das heißt an Habitats, die im Vorhabengebiet nicht vorkommen. Die Arten sind daher nicht zu erwarten.

Reptilien

Ein Vorkommen von streng geschützten Reptilien ist aufgrund der ungünstigen Habitatstruktur nicht zu erwarten. Das Vorhabengebiet besteht aus einem Acker. Strukturen für Reptilien fehlen aktuell vollständig. In der Böschung der B 428 nördlich des Vorhabengebietes Richtung Hackenheim sind Vorkommen von Zauneidechsen bekannt, westlich der B 428 kommen auch Mauereidechsen vor.

Auswirkungen

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nur dann zu vermeiden, wenn vorlaufend zum Eingriff entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, so dass zu keinem Zeitpunkt, auch nicht zum Zeitpunkt des Eingriffs selbst, von dem Vorhaben eine vermeidbare Beeinträchtigung für die entsprechende Art ausgeht.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind für die Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans erforderlich. Bei Beachtung der aufgeführten Maßnahmen tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ein, eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Artenübergreifende Vermeidungsmaßnahme

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollte die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden mit warmweiß getönten LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K, Abstrahlwinkel von maximal 70° zur Vertikalen, gerichtet zum Boden erfolgen. Die Beleuchtungsstärke und -dauer sind auf das fachtechnisch gebotene Mindestmaß zu reduzieren. Es sind geschlossene („staubdichte“) Leuchtkörpern zu verwenden.

Vögel

Im Vorhabengebiet haben die bodenbrütenden Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Vermeidungsmaßnahme

Individuenschutz von Bodenbrütern:

Sicherstellung, dass vor Brutbeginn keine potenziellen Bruthabitate vorhanden sind oder Bauzeitenbeschränkung auf Wintermonate.

Reptilien

Aufgrund der ungünstigen Habitatstruktur ist das Vorhabengebiet aktuell für Reptilien ungeeignet.

Die Böschung zur südlich angrenzenden B 420 wurde aufgrund der aktuell stattfindenden Bauarbeiten neugestaltet. Es ist damit zu rechnen, dass in die Böschung zeitnah wieder Zauneidechsen einwandern.

Vermeidungsmaßnahme

Vor Baubeginn sind die Böschungen auf Reptilien zu prüfen.

Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist Gegenstand des Fachbeitrags Artenschutz in Anlage 3 bzw. Kapitel 8.7.1.

8.5.3 Schutzgut Pflanzen

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine geschützten Flächen und Objekte nach dem Naturschutzrecht. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine geringwertige und intensiv genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen. Mit der Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden des Änderungsbereichs in Verbindung mit der Sicherung der Ausgleichsfläche und grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich positive Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes.

8.5.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche von geringer ökologischer Wertigkeit.

Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

8.5.5 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des FNP umfasst eine Ackerfläche mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial (LGB, 2019).

Gemäß Stellungnahme der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 28.03.2019, liegt im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz für den Änderungsbereich kein Eintrag vor.

Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt welches Gegenstand der Anlage 4 ist. Demnach werden die geologischen Verhältnisse von quartären Hangablagerungen (quartärer Lößlehm mit Gesteinsschutt aus Quarzporphyr des Unterrotliegenden) über Rupelton des Oligozäns gebildet. Als jüngste Ablagerungen wurden anthropogene Auffüllungen erbohrt (Geonorm GmbH, 2019).

Zudem wurde eine umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung durchgeführt, welche Gegenstand der Anlage 5 ist. Nach der Bewertung der Bundesbodenschutzverordnung werden die Prüfwerte in den untersuchten Bodenmischproben für die Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser eingehalten. Gefährdungen oder Einschränkungen im Hinblick auf die zukünftige Nutzung sind aus den vorliegenden Daten nicht abzuleiten (Geonorm GmbH, 2019).

Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kommt es zu einer Flächenversiegelung in der Größenordnung von ca. 0,5 ha und zum Verlust der Ackerfläche. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

8.5.6 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Nr. 401328010 zugunsten der Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg. Die Rechtsverordnung (RVO) für dieses HQSG vom 04.10.1985 endete gemäß § 7 der RVO am 22.10.2015. Vorgesehene neue Begünstigte ist die Stadt Bad Kreuznach. Gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Bad Kreuznach als Rechtsnachfolger der Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg vom Februar 2018 soll das HQSG neu abgegrenzt und festgesetzt werden. Die dafür erforderliche fachgutachterliche Überprüfung des Einzugsgebietes der Heilquellen, der vorhandenen Schutzfunktionen, der Zonierung und der Schutzfähigkeit steht als nächster Schritt durch die Stadt Bad Kreuznach an. Bis auf weiteres werden Vorhaben in diesem HQSG anhand der Ge- und Verbote der abgelaufenen Rechtsverordnung und in Abwägung des Einzelfalls auf ihre Zulässigkeit beurteilt.

Es wurde ein Entwässerungskonzept von BIT, Bau- und Instandsetzungstechnik erstellt, welches Gegenstand der Anlage 6 ist. Das Entwässerungskonzept wurde mit der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abgestimmt.

Gemäß der umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung wurde Grund- oder Schichtwasser in den Bohrungen RKS 1 und RKS 4 in ca. 4 m Tiefe angetroffen. Eine Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich (Geonorm GmbH, 2019).

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen

Gemäß Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz ist eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Lage im HQSG Zone IV gegeben, sofern für die Verlegung von Abwasserleitungen die Anforderungen des ATV/DVGW Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten“ und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen, einschließlich Hausanschlüsse und Grundleitungen, eingehalten werden. Zudem ist Abwasser grundsätzlich aus dem HQSG hinauszuleiten. Eine Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich. Von geringbefahrenen Verkehrsflächen, auch von Dachflächen abfließende, gering verschmutztes Oberflächenwasser darf in einer Mulde über die belebte Bodenzone versickert werden. Das von den mit blanken Metallen gedeckten Dachflächen (außer bei kleinflächige Verwahrungen aus blanken Metallen) abfließende Niederschlagswasser darf nicht versickert werden. Das von stark frequentierten Parkplätzen abfließende Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen an das öffentliche Abwassernetz anzuschließen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss nach der gültigen „Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV erfolgen.

Durch die Lage des Änderungsbereichs im Randbereich der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes und aufgrund der geologischen Verhältnisse ist eine Versickerung nicht möglich. Anfallendes Niederschlagswasser wird deshalb zurückgehalten und gedrosselt in den öffentlichen Abwasserkanal eingeleitet. Hierzu wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der SGD Nord abgestimmt, welches Gegenstand der Anlage 6 ist

Die Gefahr von Zuflüssen aus dem oberhalb des Änderungsbereichs liegenden Gelände ist gering, da das Geländegefälle weniger als 3,5 Prozent beträgt und es sich um landwirtschaftlich genutzten, aufgelockerten Boden handelt. Maßnahmen zur Außengebietsentwässerung sind nach Abstimmung mit der SGD Nord nicht erforderlich.

8.5.7 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Die den Änderungsbereich umfassende Fläche produziert Kaltluft. Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine spätfrostgefährdeten Flächen vorhanden (DLR, 2019).

Auswirkungen

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans kommt es zu einer Versiegelung des Bodens. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum und des hohen Angebots an Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung des Änderungsbereichs besitzt die Fläche jedoch eine vergleichsweise geringe klimaökologische Bedeutung. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

8.5.8 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und ist durch die Lage an der B 420 / B 428 und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb sowie westlich, östlich und nördlich des Änderungsbereichs bereits vorbelastet.

Auswirkungen

Der zukünftige Lebensmittelmarkt verändert das Orts- und Landschaftsbild am Ortsrand von Frei-Laubersheim und führt zu einer Umgestaltung des durch landwirtschaftliche Nutzungen gekennzeichneten Landschaftsbilds.

Der städtebaulichen Einfügung des geplanten Lebensmittelmarktes wird durch Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie durch grünordnerische Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans Rechnung getragen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

8.5.9 Schutzgut kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter

Bestand

Im südöstlichen Randbereich des Änderungsbereichs, innerhalb der Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr, befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH. Diese sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren und bei Bauarbeiten berücksichtigen.

Bau- und Bodendenkmälern sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt.

Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

8.5.10 Wechselwirkungen

Eine sich gegenseitig verstärkende Beeinträchtigung der Schutzgüter, die über die bereits beschriebene Einzelwirkung hinausgeht, ist nicht zu erwarten.

8.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche fortgeführt. Die Fläche liegt im Aussenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zwar bleibt die Versiegelung der Fläche aus, jedoch gehen mit der landwirtschaftlichen Nutzung Belastungen des Bodens, z.B. durch Stoffeinträge, einher.

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

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2c der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

8.7.1 Umweltfachliche Zielvorstellungen zum Flächennutzungsplan

Nachfolgend werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen von Schutzgütern beschrieben, die im Bebauungsverfahren innerhalb des Änderungsbereichs zu berücksichtigen sind.

Schutzgut Menschen

- Radon:
Welche Radonpräventionsmaßnahmen in einem RVK III - Vorsorgegebiet am konkreten Bauprojekt umgesetzt werden sollten und ob damit verbundene Baumaßnahmen tatsächlich über die von RVK II hinausgehen, kann erst nach Vorliegen von Plänen der Gründungsebene ausgearbeitet werden.

Schutzgut Tiere

- Individuenschutz von Bodenbrütern:
Das Vorhabengebiet muss vor Brutbeginn der potenziell vorkommenden Bodenbrüter so hergestellt werden, dass keine potenziellen Bruthabitate vorhanden sind (Abschieben des Oberbodens oder regelmäßiges Pflügen) oder die Durchführung der Baumaßnahmen muss außerhalb der Brutzeit, das heißt nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 31. Juli, umgesetzt werden.
- Reptilien:
Es ist zu erwarten, dass in die Böschung zur südlich angrenzenden B 420 zeitnah wieder Zauneidechsen einwandern. Daher ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Kartierung der Böschung auf Reptilien durchzuführen. Gegebenenfalls sind dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Bad Kreuznach weitere Artenschutzmaßnahmen erforderlich.
- Zur Beleuchtung außerhalb von Gebäuden: Verwendung warmweiß getönter LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K, Abstrahlwinkel von maximal 70° zur Vertikalen, gerichtet zum Boden. Die Beleuchtungsstärke und –dauer ist auf das fachtechnisch gebotene Mindestmaß zu reduzieren und geschlossene („staubdichte“) Leichtkörper sind zu verwenden. Dies dient der Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna.
- Schaffung neuer Lebensräume für Tiere durch grünordnerische Maßnahmen und Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Schutzgut Pflanzen

- Beachtung der Vorgaben der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4.

- Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen grünordnerische Maßnahmen sowie Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Einhaltung der Grenzabstände zu benachbarten Grundstücke bei Gehölzplantagen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Schutzgut Boden und Fläche

- Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- Anfallendes Aushubmaterial sollte bevorzugt zur Geländemodellierung umgelagert oder alternativ unter dem Abfallschlüssel 17 05 04 (Boden und Steine) extern verwertet werden.

Schutzgut Wasser

- Für die Verlegung von Abwasserleitungen müssen die Anforderungen des ATV/DVGW Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten“ und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen, einschließlich Hausanschlüsse und Grundleitungen, eingehalten werden.
- Abwasser ist grundsätzlich aus dem HQSG hinauszuleiten. Von geringbefahrenen Verkehrsflächen, auch von Dachflächen abfließendes, gering verschmutztes Oberflächenwasser darf in einer Mulde über die belebte Bodenzone versickert werden. Das von den mit blanken Metallen gedeckten Dachflächen (außer bei kleinflächige Verwahrungen aus blanken Metallen) abfließende Niederschlagswasser darf nicht versickert werden. Das von stark frequentierten Parkplätzen abfließende Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen an das öffentliche Abwassernetz anzuschließen.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss nach der gültigen „Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV erfolgen.
- Nach dem Aufstau auf befestigten Flächen ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht unkontrolliert auf Flächen des Nachbargrundstückes abfließt und dort ggf. ohne Reinigung über eine belebte Bodenzone mit 0,30 m Mutterboden unkontrolliert versickert.

Schutzgut Landschaft

- Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Schaffung einer Eingrünung.

8.7.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und der zur Kompensation der baulichen Eingriffe erforderliche Ausgleich erbracht. Mit der Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden des Änderungsbereichs wird die Festsetzung einer Ausgleichsfläche vorbereitet.

8.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt

Unter Zugrundelegung der in Kapitel 8.7 definierten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

8.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 3a der Anlage zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB, d.h. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, bspw. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Prognosemodelle für die technischen Verfahren für die Themen Schall Radon und Entwässerung entsprechen dem Stand der Technik. Sie sind in den Fachgutachten dokumentiert.

Es wurden Fachpläne sowie für das Vorhaben erstellte Fachgutachten und weitere Unterlagen ausgewertet. Diese sind im Anlagen- und im Quellenverzeichnis enthalten

Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Ebene der Bauleitplanung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, alle benötigten Unterlagen waren verfügbar.

8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB, d.h. eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

Die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortsgemeinde (OG) Frei-Laubersheim zur Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes (EDEKA) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m². Das Vorhaben dient der Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit einem Warenangebot für den täglichen Bedarf.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am nördlichen Ortsrand von Frei-Laubersheim im Randbereich der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Münster am Stein – Ebernburg“ und grenzt im Süden an die B420 und B 428 an. Auf der gegenüberliegenden Seite der B 420 befindet sich in ca. 35 m Entfernung ein Wohngebiet. Im Westen liegt in ca. 120 m Entfernung ein Weingut. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich derzeit eine intensiv genutzte Ackerfläche von geringer ökologischer Wertigkeit.

Der vorgesehene Lebensmittelmarkt mit Bäckerei soll im Norden des Sondergebietes errichtet werden. Südlich des Gebäudes schließt sich der Parkplatz mit seiner Anbindung zum Kreisverkehrsplatz an. Die äußere Erschließung erfolgt über den genehmigten und im Bau befindlichen Kreisverkehr an der Kreuzung der B 420 / B 428. Im Zuge des neuen Kreisverkehrsplatzes werden außerhalb des Geltungsbereichs Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen, und so die Verknüpfung des Lebensmittelmarktes zum Ort sichergestellt.

Für die Offenlage wurden folgende Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt:

- Schalltechnische Immissionsprognose (IB Malo, siehe Anlage 1),
- Radongutachten (GeoConsult Rein, siehe Anlage 2),
- Fachbeitrag Artenschutz (Büro Twelbeck, siehe Anlage 3),
- Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen (Geonorm GmbH, siehe Anlage 4),
- Baugrunduntersuchung (Geonorm GmbH, siehe Anlage 5),
- Entwässerungskonzept (BIT, siehe Anlage 6),
- Technische Planung - Anbindung eines EDEKA-Marktes an die B 420 / B 428 in Frei-Laubersheim (Schönhofen Ingenieure).

Darüber hinaus fanden Abstimmungen mit folgenden Fachbehörden statt:

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
- Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach,
- Regionale Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe,
- Landkreis Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde.

Die Planzeichnung sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht wurden unter Zugrundelegung der vorgenannten Fachgutachten bzw. Fachplanungen und entsprechend der fachbehördlichen Abstimmungen fortgeschrieben.

Unter Zugrundelegung der in Kapitel 8.7 definierten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Mainz, den 25.04.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Aardt'. The signature is written in a cursive, flowing style.

JESTAEDT + Partner

9

Quellenverzeichnis

DLR – DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM RHEINHESSEN-NAHE-HUNSRÜCK (2019): Geobox-Viewer der Dienstleistungszentren Ländlicher Raum in Rheinland-Pfalz. Internetseite: <https://geoservice.service24.rlp.de/GBV-RLP/> (Stand April 2019). Bad Kreuznach.

MUS - MARKT UND STANDORT BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH (2018): Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach. Erlangen.

GDKE RLP – GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (2019): Onlinekarte der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz, elektronisch veröffentlicht unter: <http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?WMC=6067> (Stand Januar 2019), Mainz.

LGB –LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2019): Online-Bodenkarten, elektronisch veröffentlicht unter: <http://www.lgb-rlp.de/onlinekarten.html> (Stand: Januar 2019), Mainz.

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT - OBERSTE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE - (2008) Landesentwicklungsprogramm LEP IV, Mainz.

MUEEF – MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND – PFALZ – ABTEILUNG WASSERWIRTSCHAFT (2019a): Daten Schutzgut Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/> (Stand: Januar 2019). Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2019b): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: www.naturschutz.rlp.de (Stand: Januar 2019). Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2014): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz.

VERBANDSGEMEINDE BAD KREUZNACH (2008): Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach. Bad Kreuznach.