PLANUNGSBÜRO PISKE

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM

ÄNDERUNGSPLAN 19 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN II IM BEREICH FEUERWEHRGERÄTEHAUS ZEISKAM

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

JULI 2025

In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein | Telefon 06 21 / 54 50 34 | Fax 06 21 / 54 50 35 | info@piske.com | www.piske.com

INHALT

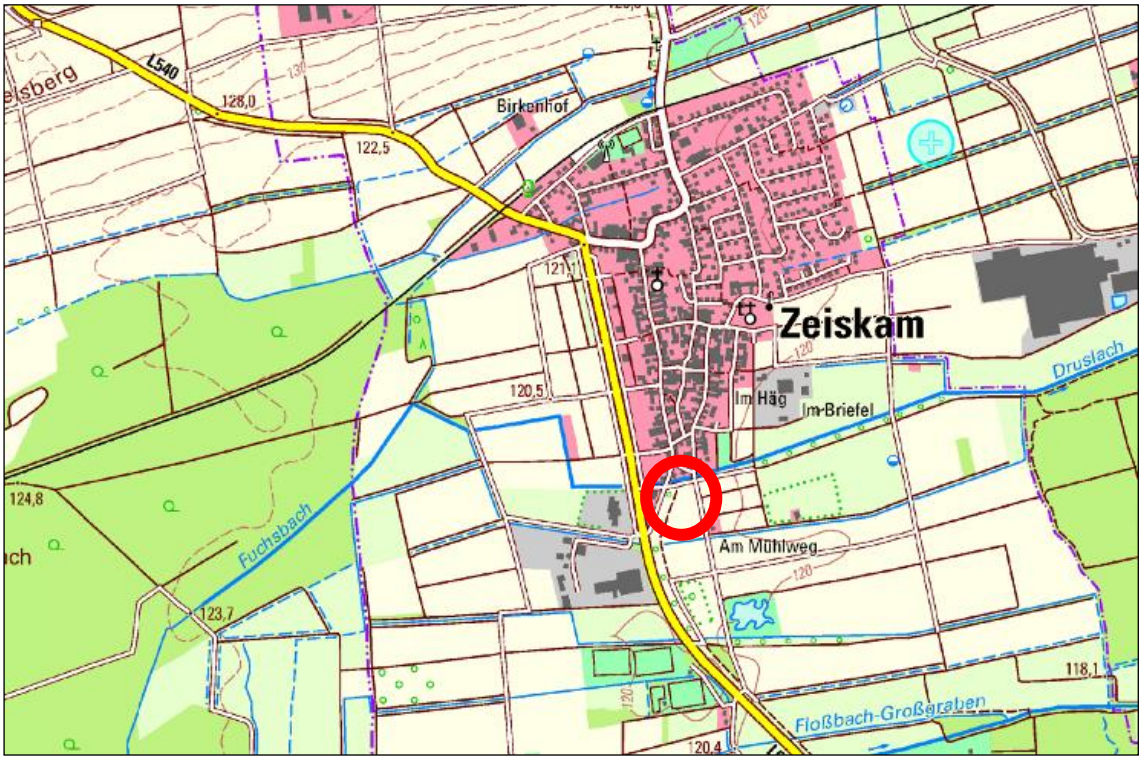
1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 5
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans 5
3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 7
4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 8
4.1. Einheitlicher Regionalplan 8
4.2. Landesplanerische Stellungnahme 8
4.3. Darstellung im Flächennutzungsplan 9
4.4. Bestehendes Baurecht 9
5. Fachrechtliche Schutzgebiete 10
5.1. Wasserrecht 10
5.2. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen 10
5.3. Denkmalrecht 11
6. Bestandssituation im Plangebiet 11
6.1. Vorhandene und umgebende Nutzung 11
6.2. Sturzflutgefährdung 11
6.3. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur 12
6.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft 12
6.5. Immissionsschutz 13
6.6. Bodenschutz 13
6.7. Artenschutz 13
7. Vorhabenplanung 15
8. Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan 16
9. Grünordnung 16
10. Umweltbericht 17
10.1. Beschreibung der Planung 17
10.1.1. Anlass und Aufgabenstellung 17
10.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes 17
10.1.3. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung 18
10.1.4. Flächenbedarf der Planung 18
10.2. Übergeordnete Vorgaben 18
10.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes 18
10.2.2. Fachrechtliche Unterschutzstellungen 20
10.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens 21
10.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens 21
10.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens 21
10.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 22
10.4.1. Fläche 22

10.4.2. Naturräumliche Gliederung 22
10.4.3. Geologie und Relief 22
10.4.4. Schutzgut Boden 22
10.4.5. Schutzgut Luft/Klima 23
10.4.6. Schutzgut Wasser 23
10.4.7. Schutzgut Arten- und Biotoppotential 23
10.4.8. Schutzgut Landschaftsbild 27
10.4.9. Schutzgut Mensch und Erholung 27
10.4.10. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 28
10.4.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 28
10.5. Alternativenprüfung 30
10.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 30
10.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen 30
10.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens 35
10.6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 35
10.6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 35
10.6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft 35
10.6.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna 36
10.6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial 36
10.6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 36
10.6.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 36
10.6.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 36
10.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 36
10.8. Zusätzliche Angaben 37
10.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser) 37
10.8.2. Energie 37
10.8.3. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 37
10.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 37
10.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 38
10.8.6. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 38
10.8.7. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 38

10.8.8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 38
10.8.9. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen . 38
10.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung 39
11. Zusammenfassende Erklärung 40
11.1. Zielsetzung der Planung 40
11.2. Berücksichtigung der Umweltbelange 40
11.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 40
11.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten 40

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Zeiskam und umfasst eine ca. 0,25 ha große Fläche. Es wird durch die westlich gelegene Hauptstraße erschlossen. Im Norden schließt – nördlich der Druslach – die bebaute Ortslage von Zeiskam an. Richtung Osten und Süden folgen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Lage im Raum

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Wirtschaftsweg südlich der Druslach,
- im Osten durch einen Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung,
- im Süden durch eine Linie ca. 50 m südlich der nördlichen Grenze,
- im Westen durch die Hauptstraße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich zudem aus der Planzeichnung des Änderungsplans 19 zum Flächennutzungsplan II.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Verbandsgemeinde Bellheim beabsichtigt in Zeiskam den Neubau eines Feuerwehrstandorts, da die bisherige Anlage innerhalb der Ortslage der Ortsgemeinde Zeiskam den aktuellen Anforderungen der Feuerwehr nicht mehr

entspricht und eine Erweiterung des bestehenden Standorts auf der bisherigen Fläche aufgrund von Platzmangel nicht möglich ist.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Feuerwehr Zeiskam befindet sich in der Hauptstraße 39 und wurde 1979 in Betrieb genommen. Zuvor wurde das Gebäude als Gerätehalle der Gemeinde Zeiskam genutzt.

Das Feuerwehrgerätehaus wurde seither immer wieder entsprechend den Erfordernissen bzw. den neuen Gegebenheiten umgeändert bzw. angepasst. Die Letzte große Veränderung war verbunden mit der Erweiterung des Gerätehauses um ca. 1 Meter mit neuer Fassade zur Unterbringung des damals neu angeschafften Tragkraftspritzenfahrzeugs mit Wassertank (TSF-W) im Jahre 2007.

Das Gerätehaus beherbergt neben den beiden Stellplätzen für die Einsatzfahrzeuge außerdem noch einen kleinen Gerätewartraum/Werkstatt im Erdgeschoss.

Darüber hinaus steht der Feuerwehr Zeiskam im Gerätehaus ein Schulungsraum im Obergeschoss zur Verfügung.

Mittlerweile genügt das Gebäude jedoch nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Defizite ergeben sich insbesondere in Hinblick auf die sanitären Einrichtungen und Umkleidemöglichkeiten, aber auch die Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und sonstige Gerätschaften.

Angesichts der beengten räumlichen Verhältnisse in der Innenortslage ist eine erneute Anpassung des bestehenden Gebäudes nicht mehr möglich. Die Verbandsgemeinde sieht sich daher gezwungen, das bestehende Feuerwehrgerätehaus durch einen Neubau zu ersetzen.

Der Standort eines neuen Feuerwehrgerätehauses muss eine Erreichbarkeit aller denkbarer Einsatzorte in Zeiskam innerhalb der vom Land vorgegebenen

Einsatzgrundzeit von 8 Minuten gemäß § 3 Feuerwehrverordnung (FwVO) vom 21. März 1991 ermöglichen. Dies bedingt eine gute Erreichbarkeit für die Mitglieder der örtlichen freiwilligen Feuerwehr sowie eine gute Anbindung an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz.

Der Standort am südlichen Ende der örtlichen Hauptstraße erfüllt die verkehrlichen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort.

Der südliche Ortsrand von Zeiskam bietet sich somit aufgrund seiner Lage und seiner guten verkehrlichen Erschließung als neuer Feuerwehrstandort an. Auch die nördlichen Ortsbereiche von Zeiskam sind von diesem Standortaus schnell erreichbar. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich derzeit um unbebaute Grundstücke, welche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Da die Flächen planungsrechtlich bisher überwiegend dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die Errichtung eines Feuerwehrstandorts für die Ortsgemeinde Zeiskam kommt es zu einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,25 ha. Betroffen sind Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Bodeneigenschaften und Grundwasserverhältnisse sowie der Grundstückszuschnitte gut für eine den heutigen betrieblichen Anforderungen genügende landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind.

Aufgrund des Planungsziels der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit entsprechendem Flächenbedarf und typischem Störpotenzial ist eine Verortung der geplanten Gemeinbedarfsfläche innerhalb der bestehenden Ortslage nicht sinnvoll. Des Weiteren bestehen innerhalb der Ortslage von Zeiskam keine unbebauten Flächen oder Konversionsflächen mit der erforderlichen Größe und Eignung.

Andere Alternativstandorte würden ebenso zu einem Verlust landwirtschaftlicher Fläche in vergleichbarer Güte und Nutzbarkeit führen.

In Hinblick auf die Einhaltung der Einsatzgrundzeit der Feuerwehr und die Flächenverfügbarkeit zeigt sich der Standort am südlichen Ortsrand von Zeiskam östlich der Hauptstraße als am geeignetsten, um dem bestehenden Erneuerungsbedarf der Feuerwehr zeitnah Rechnung tragen zu können.

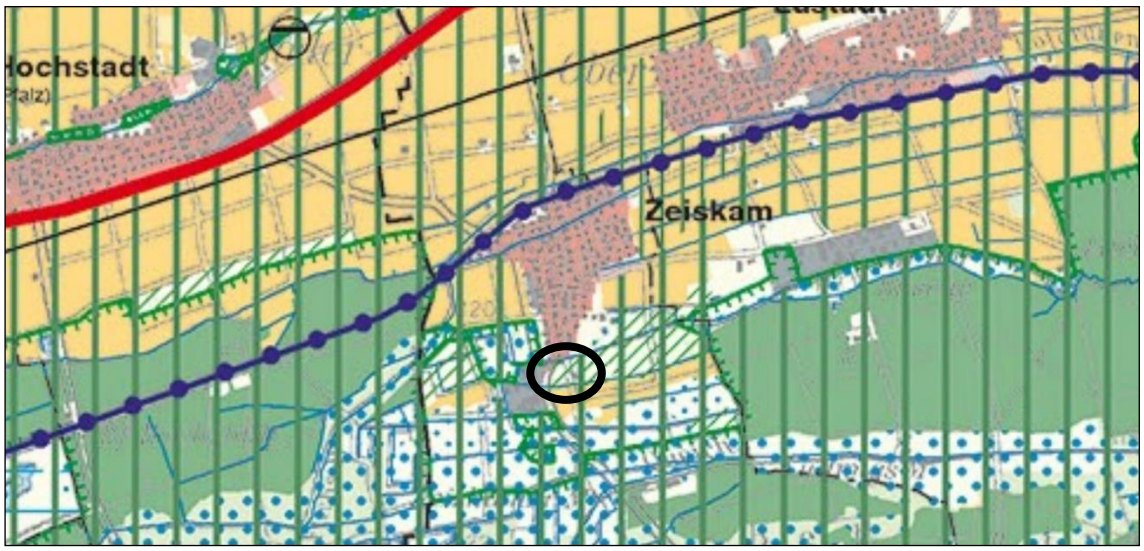
Auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kann nach Ansicht der Verbandsgemeinde Bellheim daher nicht verzichtet werden.

4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

4.1. Einheitlicher Regionalplan

Die Ortsgemeinde Zeiskam wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar auf „Eigenentwicklung Wohnen“ und „Eigenentwicklung Gewerbe“ beschränkt.

In der Planzeichnung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar ist das Plangebiet als "Regionaler Grünzug" und als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

4.2. Landesplanerische Stellungnahme

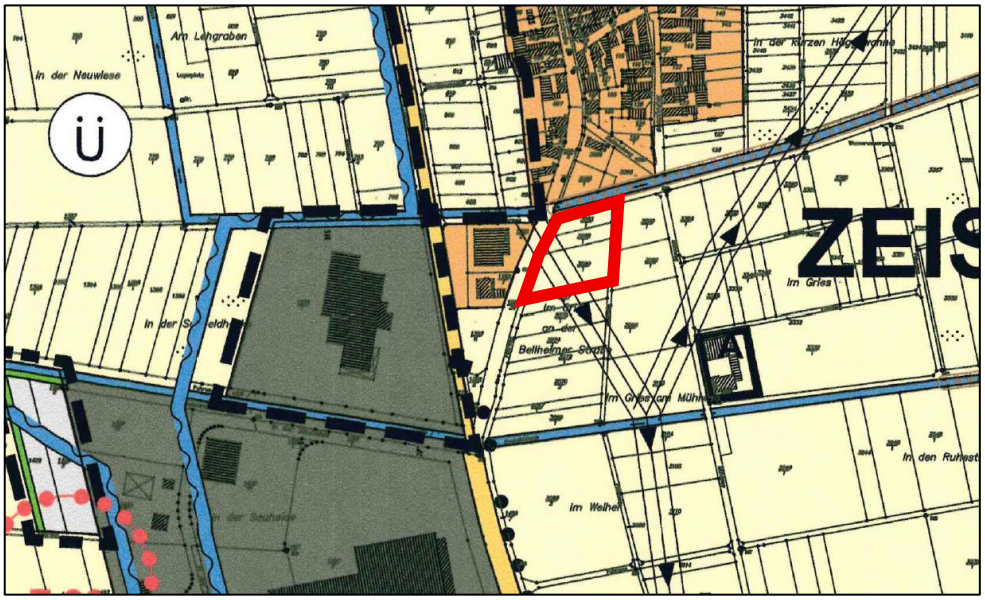
Die Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim hat im Rahmen der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren am 30.01.2025 bei der Unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Germersheim um eine Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans II der Verbandsgemeinde Bellheim zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" in der Gemarkung Zeiskam gebeten. Diesem Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme ging ein Antrag voraus, der eine Überplanung der Gesamtfläche südlich der Ortslage Zeiskam bis zum Hofgraben und neben einem Standort für einen Feuerwehrgerätehaus auch eine Standort für einen nicht-großflächigen Lebensmittelmarkt und für weitere Gewerbegrundstücke vorsah. Diesem Vorhaben wurde im Rahmen einer Landesplanerischen Stellungnahme am 05.03.2024 von Seiten der Unteren Landesplanungsbehörde nicht zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurde die Planungsabsicht auf den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses begrenzt.

Gemäß der Landesplanerischen Stellungnahme vom 21.02.2025 zu dieser reduzierten Planung ist das Vorhaben einer Verlagerung und Neuschaffung eines Feuerwehrgerätehauses von besonderem öffentlichem Interesse. Unter Bezugnahme auf den maßstabsbedingten Ausformungsspielraum in der Darstellung der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP gemäß Begründung zu Plansatz 1.4.1.2 kann dem Vorhaben ausnahmsweise zugestimmt werden.

4.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bellheim ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Westlich und nördlich anschließend sind gemischte Bauflächen dargestellt. Südlich und östlich folgen landwirtschaftliche Flächen. Nachrichtlich ist eine Freileitung dargestellt.



Bisherige Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan

Das Vorhaben kann demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird zur Umsetzung der Planungsabsicht der Ortsgemeinde Zeiskam neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

4.4. Bestehendes Baurecht

Für das Planungsgebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Die betreffende Fläche ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Im Außenbereich sind Bauvorhaben – mit Ausnahme weniger privilegierter Vorhaben – grundsätzlich unzulässig.

5. Fachrechtliche Schutzgebiete

5.1. Wasserrecht

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Fließgewässer vorhanden. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft jedoch – durch einen dazwischenliegenden Wirtschaftsweg getrennt - die Druslach. Bei der Druslach handelt es sich um Gewässer III. Ordnung.

Teile des Plangebiets befinden sich somit innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG). § 31 LWG besagt, dass die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an oberirdischen Gewässern der Genehmigung bedarf. Anlagen an Gewässern III. Ordnung sind solche, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers III. Ordnung entfernt sind.

Ein durch Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht im Bereich des Planungsgebiets nicht. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte (Quelle: Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: hochwassermanagement.rlp-umwelt.de) besteht bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) für das Plangebiet ebenfalls keine Überflutungsgefahr.

Hochwassergefahrenkarte RLP

5.2. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen liegen für den Bereich des Planungsgebiets nicht vor.

5.3. Denkmalrecht

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung schutzwürdige Objekte befinden.

6. Bestandssituation im Plangebiet

6.1. Vorhandene und umgebende Nutzung

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nur im nördlichen Teil besteht eine ca. 30 m tiefe, als Abstellplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzte Wiesenfläche.

Nördlich angrenzend verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, der die in einem engen Trapezprofil verlaufende Druslach begleitet. Nördlich der Druslach beginnt die durch Wohnbebauung geprägte Ortslage von Zeiskam.

Richtung Westen folgt – durch einen Fuß- und Radweg und einen begleitenden, mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Grünstreifen getrennt – die Hauptstraße als örtliche Hauptverkehrsstraße. Auf deren Westseite befindet sich ein Landmaschinen- und Gartenbaumaschinenhandel mit Fahrzeugwerkstatt sowie ein zugehöriges Wohnhaus.

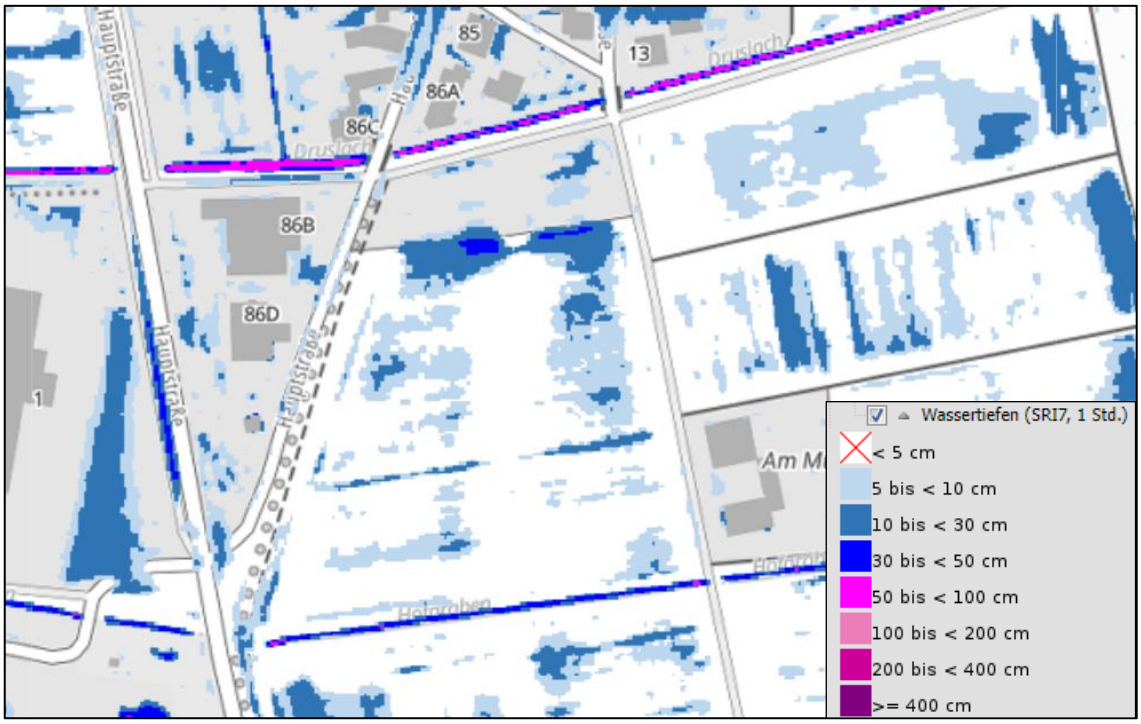
Im Süden und Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an das Planungsgebiet an. Der katastermäßig ausgewiesene Wirtschaftsweg unmittelbar östlich besteht in der Örtlichkeit nicht.

Die Fläche ist über die Straße „Hauptstraße“ erschlossen, welche in die Landesstraße L 540 Richtung Bellheim mündet.

6.2. Sturzflutgefährdung

Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.

Für Bauleitplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich folgendes Bild:



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet für ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten

Aus der Plandarstellung ergibt sich, dass bei Starkregenereignissen mit Abflusskonzentrationen in bestehenden Geländevertiefungen zu rechnen ist. Zuflüsse von außen oder Abflüsse nach außen können aus der Plandarstellung jedoch nicht abgeleitet werden.

Die in Teilen des Plangebiets gegebenen Gefährdung bei Starkregenereignissen steht der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

6.3. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Die Verkehrserschließung kann – wie bislang - durch die westlich angrenzende Hauptstraße erfolgen. Diese ist hierfür bereits ausreichend dimensioniert.

Die Versorgung der geplanten Lagerhalle mit Strom, Wasser, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Ableitung des Schmutzwassers kann durch die Weiterführung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die Kapazität der bestehenden Netze ist hierfür ausreichend.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit auf der Fläche.

6.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 8.3) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

6.5. Immissionsschutz

Wesentlich auf das Plangebiet einwirkende Schallquellen ist die westlich angrenzende Hauptstraße. Als weitere Schallquellen kommen die Gewerbegebiete im Westen gegenüber der Hauptstraße bzw. an der L 540 in Betracht. Aufgrund der geplanten Nutzung als Feuerwehrstandort spielen diese einwirkenden Schallquellen eine untergeordnete Rolle. Maßnahmen zum Immissionsschutz werden daher nicht erforderlich.

6.6. Bodenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher baulich nicht genutzte Fläche. Aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bellheim ergibt sich kein Hinweis auf einen Altlastenverdachtsstandort.

6.7. Artenschutz

Für das Plangebiet kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (insbesondere Vögel, Fledermaus- bzw. Eidechsenarten) vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da das Vorkommen geschützter Arten - insbesondere Vögel, Fledermaus- bzw. Eidechsenarten - im Plangebiet nicht abschließend ausgeschlossen werden kann, wurde eine artenschutzfachliche Potentialanalyse durchgeführt („Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) Potentialanalyse, Im Gries Zeiskam, Flächen für die Sonderbauflächen Feuerwehrgerätehaus sowie gewerbliche Bauflächen“; erstellt durch: NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, Landau, 19.07.2023). Im Rahmen der Potentialanalyse wurde untersucht, ob artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

Für das Untersuchungsgebiet wurde von Seiten des Gutachters im Jahr 2023 eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei wurde das Gelände auf potentielle Lebensräume und Habitatstrukturen untersucht. Die Ermittlung der für das Untersuchungsgebiet potentiell artenschutzrechtlich-relevanten Arten erfolgte über die Anwendung der Datenbank LANIS (Geoportal der Naturschutzverwaltung

Rheinland-Pfalz) sowie der Datenbanken ARTeFAKT und ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz (POLLICHIA – Verein für Naturforschung und Landespflege e. V. und KoNat gUG). Es wurden die, für die letzten 15 Jahre gelisteten Artennachweise für das TK25 Raster 6715 Zeiskam ausgewertet. Nach BNatSchG besonders bzw. streng geschützte, sowie europarechtlich geschützte Arten wurden in den Listen grau hinterlegt.

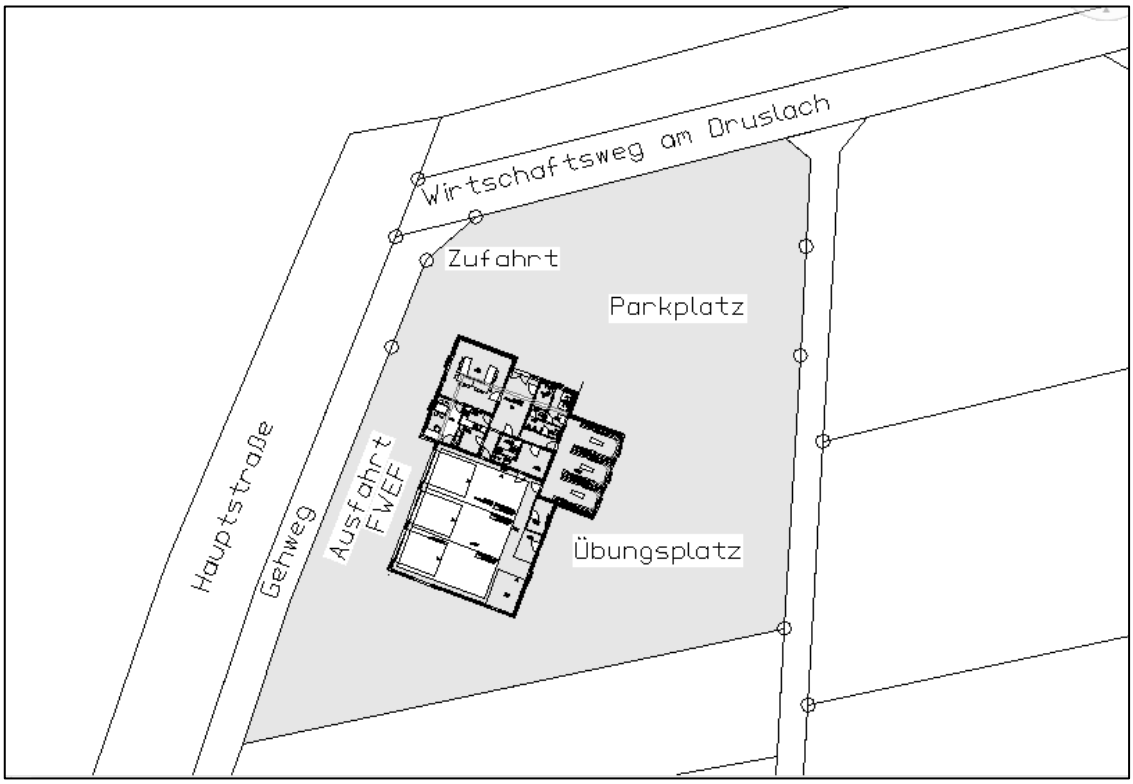
Der Schutzstatus der jeweiligen Art wurde den aktuellen Roten Listen sowie der Datenbank ARTeFAKT des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz entnommen.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Gutachten wurden spezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden formuliert, die dazu geeignet sind, die entsprechenden artenschutzrechtlichen Konflikte zu minimieren bzw. zu vermeiden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatschG kann bei termin- und fachgerechter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen vermieden werden.

Zur näheren Erläuterung der vorgefundenen Arten wird auf den Umweltbericht verwiesen.

7. Vorhabenplanung

Der Änderung des Flächennutzungsplans liegen Vorentwurfsüberlegungen für die Anordnung eines Feuerwehrstandorts zugrunde. Die vorliegenden Überlegungen dienen jedoch vorrangig dem Nachweis der technischen und planerischen Realisierbarkeit der Vorhaben und stellen keine abschließende Planung dar.



Lageplan Feuerwehrgerätehaus, ohne Maßstab

Die Fahrzeughalle für drei Einsatzfahrzeuge ist zur Hauptstraße orientiert und hat vorgelagert die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen bzw. die Alarmausfahrt. An die Fahrzeughalle schließt im Norden der Gebäudeteil mit den erforderlichen Umkleideräumen, sanitären Anlagen sowie Schulungs- und Büroräumen an. Ein Übungsplatz ist auf der Ostseite des Gebäudes angedacht.

Im Norden des Gerätehauses sind die Stellplätze der PKW für die Einsatzkräfte vorgesehen.

Die Erschließung der Feuerwehrfläche erfolgt über die Hauptstraße. Dabei ist eine Trennung von Zufahrt und Ausfahrt vorgesehen. Die Zufahrt zum Feuerwehrstandort und die Alarmausfahrt müssen räumlich getrennt sein, da die Ausfahrt von Feuerwehrfahrzeugen nicht durch ankommende Mitglieder der Feuerwehrt blockiert werden darf.

8. Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan

Da eine Umsetzung des Vorhabens zur Sicherung des Bevölkerungsschutzes geboten ist, wird als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Zusammengefasst ergibt sich folgende Änderung der Flächenaufteilung:

	FNP-Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Fläche für die Landwirtschaft	0,25 ha	-- ha
Fläche für Gemeinbedarf	-- ha	0,25 ha

9. Grünordnung

Durch die geplante Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird eine Umwandlung bisheriger Freiflächen in versiegelbare Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,25 ha vorbereitet. Für die zusätzliche Versiegelung sowie die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Landschaftspotenziale ist ein Ausgleich zu erbringen.

Der Flächennutzungsplan bietet mit seinen landespflegerischen Darstellungen ausreichend Raum zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen. Eine gezielte Fixierung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die genaue Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann dem noch aufzustellenden Bebauungsplan vorbehalten bleiben.

10. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

10.1. Beschreibung der Planung

10.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Verbandsgemeinde Bellheim beabsichtigt in Zeiskam den Neubau eines Feuerwehrstandorts, da die bisherige Anlage innerhalb der Ortslage der Ortsgemeinde Zeiskam den aktuellen Anforderungen der Feuerwehr nicht mehr entspricht und eine Erweiterung des bestehenden Standorts auf der bisherigen Fläche aufgrund von Platzmangel nicht möglich ist.

Der südliche Ortsrand von Zeiskam bietet sich aufgrund seiner Lage und seiner guten verkehrlichen Erschließung als neuer Feuerwehrstandort an. Auch die nördlichen Ortsbereiche von Zeiskam sind von diesem Standortaus schnell erreichbar. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich derzeit um unbebaute Grundstücke, welche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Da die Flächen planungsrechtlich bisher dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

10.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nur im nördlichen Teil besteht eine ca. 30 m tiefe, als Abstellplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzte Wiesenfläche.

Nördlich angrenzend verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, der die in einem engen Trapezprofil verlaufende Druslach begleitet. Nördlich der Druslach beginnt die durch Wohnbebauung geprägte Ortslage von Zeiskam.

Richtung Westen folgt – durch einen Fuß- und Radweg und einen begleitenden, mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Grünstreifen getrennt – die Hauptstraße als örtliche Hauptverkehrsstraße. Auf deren Westseite befindet sich ein Land- und Gartenmaschinenhandel mit Fahrzeugwerkstatt sowie ein zugehöriges Wohnhaus.

Im Süden und Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an das Planungsgebiet an. Der katastermäßig ausgewiesene Wirtschaftsweg unmittelbar östlich besteht in der Örtlichkeit nicht.

10.1.3. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung

Da die Flächen planungsrechtlich bisher überwiegend dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, wird parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Planerische Zielsetzungen der Verbandsgemeinde für die Änderung des Flächennutzungsplans ist dabei insbesondere die Bereitstellung einer ausreichend großen Fläche für die verbandsgemeindliche Feuerwehr.

Ziel der Planung ist daher die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in der Größenordnung von ca. 0,25 ha.

10.1.4. Flächenbedarf der Planung

Durch die Planung ergeben sich folgende Änderungen der Darstellungen der zulässigen Flächennutzungen:

	FNP-Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Fläche für die Landwirtschaft	0,25 ha	-- ha
Fläche für Gemeinbedarf	-- ha	0,25 ha

Wie aus der Flächenbilanz zu entnehmen ist, wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans eine bauliche Nutzung auf einer Fläche von 0,25 ha vorbereitet.

Bei einem angenommen Versiegelungsgrad von 0,8 ergibt dies eine zu erwartende Flächenversiegelung auf bis zu 0,2 ha.

10.2. Übergeordnete Vorgaben

10.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf die Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Naturschutzrecht

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Artenschutzrecht

Für das Plangebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im

Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Landeswassergesetz Rheinland- Pfalz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes sollen natürliche oder naturnahe Gewässer erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. Die öffentliche Wasserversorgung ist zu sichern.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

10.2.2. Fachrechtliche Unterschutzstellungen

Innerhalb des Planungsgebietes bestehen weder naturschutzrechtliche, denkmalrechtliche noch wasserrechtliche Schutzgebiete. Das Plangebiet liegt im gentechnikfreien Gebiet nach §19 LNatSchG, welches nahezu die gesamte Fläche von Rheinland-Pfalz umfasst.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft jedoch – durch einen dazwischenliegenden Wirtschaftsweg getrennt - die Druslach. Bei der Druslach handelt es sich um Gewässer III. Ordnung.

Teile des Plangebiets befinden sich somit innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG). § 31 LWG besagt, dass die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an oberirdischen Gewässern

der Genehmigung bedarf. Anlagen an Gewässern III. Ordnung sind solche, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers III. Ordnung entfernt sind.

10.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

10.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

10.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Unfallgefahren

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr (u.a. Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr)
- Schadstoffimmissionen durch Heizen, Verkehr
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr
- Geräusche/Lärm durch Alarmsirenen der Feuerwehr.

10.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

10.4.1. Fläche

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha, die bislang der freien Landschaft zuzurechnen ist.

10.4.2. Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich zählt das Gebiet zum „nördlichen Oberrheintiefland“ in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland".

Die Verbandsgemeinde Bellheim liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Vorderpfälzer Tiefland, das im Osten durch den Hochgestadeabbruch von der Nördlichen Oberrheinniederung deutlich abgesetzt ist. Der Übergang zum Haardtrand, der das Vorderpfälzer Tiefland nach Westen begrenzt, erfolgt fließend.

Die Ortsgemeinde Zeiskam liegt im Bereich des Queichschwemmkegels. Der nach der Höhenlage relativ einheitlich nach Osten abfallende Queichschwemmkegel ist durch die mäßig eingesenkten schmalen Talauen der Queich und ihrer Nebenbäche schwach gegliedert.

10.4.3. Geologie und Relief

Die Gemeinde Zeiskam befindet sich im Bereich des Oberrheingrabens, einer ab dem Eozän angelegten Grabenstruktur.

Der tektonisch bedingte Graben untergliedert sich in einzelne Bruchschollen, die im Zuge der Dehnung der Bruchstruktur unterschiedliche Absenkungsbeträge erfahren haben.

Die Fläche des Planungsgebiets stellt sich als weitestgehend eben dar.

10.4.4. Schutzgut Boden

Im Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist als Bodenart für die Fläche des Plangebiets lehmiger Sand (lS) kartiert. Die potenzielle Ertragsfähigkeit ist laut Angaben des Landesamtes als hoch einzustufen. Die Ackerzahl liegt zwischen 60 und 80. Die Feldkapazität wird als mittel beschrieben. Das Nitratrückhaltevermögen im Plangebiet ist mittel. In der Summe ergibt sich in der Bodenfunktionsbewertung, als Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktion, eine Einstufung in die Kategorie „mittel“.

10.4.5. Schutzgut Luft/Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus. Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Bei austauscharmen, sommerlichen Hochdruckwetterlagen bewirkt das Plangebiet durch den hohen Versiegelungsgrad jedoch kaum Kaltluftentstehung.

10.4.6. Schutzgut Wasser

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Fließgewässer vorhanden. Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft jedoch die Druslach, ein Gewässer III. Ordnung.

10.4.7. Schutzgut Arten- und Biotoppotential

Das Plangebiet selbst zeigt sich im Bestand als größtenteils ackerbaulich genutzte Fläche sowie im Norden als Wiesenfläche, die teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche für Geräte und als Platz zur Herstellung und Lagerung von Brennholz genutzt wird.

Zwischen der Fahrbahn der Hauptstraße und dem begleitenden Geh- und Radweg befindet sich ein ca. 1 m breiter Grünstreifen, der mit Gehölzen und u.a. drei Ahornbäumen bepflanzt ist. Die Bäume weisen sichtbare Trockenschäden auf.

Biotoptypenplan, eigene Darstellung

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der Nutzung als Lagerfläche sowie aufgrund der Störwirkung der angrenzenden Hauptstraße bietet das Plangebiet nur vereinzelt Lebensräume für wild lebende Pflanzen und Tiere.

Für das Gutachten „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) Potentialanalyse - Im Gries Zeiskam, Flächen für die Sonderbauflächen Feuerwehrgerätehaus sowie gewerbliche Bauflächen“, das durch das Büro NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann mit Datum vom 19.07.2023 erstellt wurde, wurde 2023 eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei wurde das Gelände auf potentielle Lebensräume und Habitatsstrukturen untersucht.

Die Ermittlung der für das Untersuchungsgebiet potentiell artenschutzrechtlich-relevanten Arten erfolgte über die Anwendung der Datenbank LANIS (Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) sowie der Datenbanken ARTeFAKT und ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz (POLLICHIA – Verein für Naturforschung und Landespflege e. V. und KoNat gUG). Es wurden die, für die letzten 15 Jahre gelisteten Artennachweise für das TK25 Raster 6715 Zeiskam ausgewertet.

Anhand der Standortgegebenheiten und der Biotopstruktur lassen sich Rückschlüsse auf das potentielle Vorkommen von Tierarten im Plangebiet ziehen. Im Rahmen der durchgeführten Begehung wurde die vorhandenen Biotopstrukturen

entsprechend ihres Potentials bewertet und bei der Auswertung entsprechend berücksichtigt.

Die in den Datenbanken abgerufenen Nachweise planungsrelevanter Arten wurden bezüglich ihrer Habitats-Ansprüche mit den vorhandenen Biotopstrukturen und Standortfaktoren im Untersuchungsgebiet verglichen. Eine Beeinträchtigung von Arten, die bezüglich ihrer Präferenzen im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten sind, wurde ausgeschlossen. Die verbliebenen Arten sind im Gebiet als potentiell vorkommende Arten anzusehen.

Das Gutachten kommt hinsichtlich des potenziellen Vorkommens relevanter Arten zu folgenden Ergebnissen:

Vögel

Für das TK25 Raster 6715 Zeiskam wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 145 Vogelarten nachgewiesen von denen 45 Arten nach BNatSchG streng geschützt sind. 57 Arten sind auf der Vogelschutz Richtlinie gelistet.

Als Nahrungshabitat hat das Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung für die Avifauna.

Für die überwiegende Zahl der Arten kommt das Planungsgebiet auch als Bruthabitat nicht in Betracht. Ein Habitatpotential ist, auf der Vorhabenfläche bzw. dessen direktes Umfeld, nur für folgende Arten zu erwarten:

Amsel, Baumfalke, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Eisvogel, Elster, Erlenzeisig, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Türkentaube, Turmfalke, Turteltaube, Wacholderdrossel und Zaunkönig.

Bis auf Bluthänfling, Eisvogel, Gartenrotschwanz, Klappergrasmücke und Turteltaube sind keine Arten auf der Roten Liste von Rheinland-Pfalz gelistet.

Die Turteltaube ist stark gefährdet und als potentiell vorkommende Brutvogelart im direkten Umfeld der Vorhabensfläche anzusehen. Die Art ist nach BNatSchG (gemäß EG-ArtSchVO Nr.338/97) streng geschützt.

Ein Vorkommen des nach BNatSchG streng geschützten und nach Vogelschutzrichtlinie in Anhang I gelisteten Eisvogels in den Grabenbereichen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Brutplätze sind im näheren Umfeld des Vorhabens jedoch nicht bekannt.

Die Arten Bluthänfling, Gartenrotschwanz und Klappergrasmücke stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste von Rheinland-Pfalz.

Angrenzend an das Vorhabengebiet befindet sich ein Strommasten der ein Brutpotential für Baumfalke, Elster und Turmfalke aufzeigt. In den letzten Jahren wurde er von den Arten Turmfalke und Elster genutzt.

Säugetiere

Für das TK25 Raster 6715 Zeiskam wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 30 Säugetierarten nachgewiesen von denen 14 Arten nach BNatSchG streng, bzw. europarechtlich geschützt sind. Drei Arten der gelisteten Arten sind nach BNatschG besonders geschützt.

Ein Vorkommen der Arten Feldhamster und Baummarder wird für den Vorhabenbereich ausgeschlossen.

Die Heckenstrukturen entlang der Grenzen des Vorhabenbereichs sind, aufgrund ihrer Ausprägung und Artenzusammensetzung, nur bedingt als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Ein Vorkommen der Haselmaus ist für das Vorhabengebiet nicht bekannt. Die Heckenbereiche entlang des südlich gelegenen Hofgrabens zeigen ein Habitatpotenzial. Ein Vorkommen der Haselmaus ist für das Vorhabengebiet nicht bekannt.

Höhlen- und Rindenquartiere sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten. Ein Quartierspotential für Fledermäuse ist im Vorhabenbereich nicht vorhanden. Die Grabenbereiche im Norden und vor allem im Süden zeigen ein Jagdhabitatpotential und können für Fledermäuse Leitstrukturen zur Orientierung darstellen.

Reptilien

Ein für Reptilien geeignetes Lebensraumpotential ist lediglich in dem Grünflächenbereich im Norden des Vorhabenbereichs vorhanden. Das Potential ist ansatzweise für die Arten Blindschleiche und Zauneidechse vorhanden. Die auf der Vorhabenfläche vorhandenen Habitatstrukturen zeigen aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und Flächengröße für die potentiell vorkommenden Arten nur eine geringe Eignung und Wertigkeit. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung der beiden Arten können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung mit einhergehender Verschlechterung der lokalen Population beider Arten ist durch den Verlust dieses Bereiches nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen der Schlingnatter (Coronella austriaca) und der Waldeidechse (Zootoca vivipara) ist nicht zu erwarten.

Tagfalter

Für das TK25 Raster 6715 Zeiskam wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 54 Tagfalterarten nachgewiesen von denen drei Arten nach BNatSchG streng geschützt sind. 15 Arten der gelisteten Arten sind nach BNatschG besonders geschützt.

Die Wiesenfläche im Norden ist sehr kleinflächig und eher als artenarm anzusehen.

Unter Berücksichtigung der auf der Vorhabenfläche vorhandenen Biotopstruktur ist nicht mit dem Vorkommen einer der potentiell vorkommenden, streng geschützten Arten zu rechnen. Ein Vorkommen des Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläulings, Großer Feuerfalter und Zweibrütiger Würfel-Dickkopffalter ist auf der Vorhabenfläche nicht zu erwarten.

Heuschrecken

Für das TK25 Raster 6715 Zeiskam wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 26 Heuschreckenarten nachgewiesen von denen eine Art nach BNatSchG streng geschützt ist. Eine Art der gelisteten Arten ist nach BNatschG besonders geschützt.

Unter Berücksichtigung der auf der Vorhabenfläche vorhandenen Biotopstruktur ist nicht mit dem Vorkommen einer der beiden, nach BNatSchG geschützten Arten auf der Vorhabenfläche zu rechnen. Essentielle Lebensräume und Nahrungshabitate werden nicht beeinträchtigt.

Libellen

Für das TK25 Raster 6715 Zeiskam wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 46 Libellenarten nachgewiesen von denen vier Arten nach BNatSchG streng bzw. nach FFH-Richtlinie geschützt sind. Alle weiteren Arten sind nach BNatschG besonders geschützt.

Aufgrund des Fehlens von Wasserflächen direkt auf der Vorhabenfläche, kann eine direkte Beeinträchtigung dieser Artengruppe ausgeschlossen werden.

Die Gräben im Norden und Süden des Vorhabenbereichs zeigen eine gute Habitateignung für verschiedene Libellenarten. Als streng geschützte Art ist vor allem die potentiell vorkommende Helm-Azurjungfer hervorzuheben. Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Arten (Große Moosjungfer, Grüne Flussjungfer und Zierliche Moosjungfer) ist nicht zu erwarten.

10.4.8. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt von der Ortsrandlage, der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld, der überspannenden Freileitung sowie von der Lage an der Hauptstraße.

Landschaftliche Einbindung

Das Plangebiet selbst zeigt sich als Teil einer mäßig durch einzelne Grabenrandgehölze geprägten, im Übrigen aber weitgehend ausgeräumten Agrarflur. Der Fläche kommt keine besondere Eigenart oder strukturelle Vielfalt zu.

Prägende Vegetationsstrukturen

Prägende Vegetationsstrukturen finden sich ausschließlich im Bereich des Grünstreifens entlang der Hauptstraße.

10.4.9. Schutzgut Mensch und Erholung

Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen.

Vorbelastung Schall

Für das Plangebiet liegen relevante Vorbelastungen durch Verkehrslärmimmissionen der Hauptstraße sowie durch Gewerbelärmimmissionen der umliegenden Betriebe, vor. Angaben zur Vorbelastung durch Gewerbelärm liegen nicht vor. Es

sind jedoch keine Betriebe vorhanden, die eine mit der Nachbarbebauung unverträgliche Emissionstätigkeit erwarten lassen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Feuerwehrstandort spielen die einwirkenden Schallquellen keine für die Planung relevante Rolle.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt einer über das im bebauten Gebiet von Zeiskam ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen können in der näheren Umgebung vorhanden sein.

Vorbelastung Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind bislang für das Planungsgebiet nicht relevant.

Grün- und Freiflächen:

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grün- und Freiflächen vorhanden.

Wegebeziehungen:

Der Fuß- und Radweg entlang der Hauptstraße ist Teil einer überörtlichen Verbindung zwischen Zeiskam und Bellheim und ist insoweit für die landschaftsgebundene Erholung bedeutsam. Der Wegeverbindung entlang der Druslach kommt keine besondere Bedeutung zu. Sonstige Infrastrukturen für die Erholung sind nicht vorhanden.

10.4.10. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sachgüter bestehen nur in Form der Hauptstraße und des Geh- und Radwegs entlang der Hauptstraße.

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

10.4.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Wirkfaktor ⇨ / wirkt auf ⇩	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioklima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/ Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Boden-bildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und - zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und - zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwass-erneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften	Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)		Gebäude prägen Orts-/ Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Fäulnis	Beschleunigung Verwitterung		

10.5. Alternativenprüfung

10.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist bei Nichtdurchführung der Planung von keinen grundlegenden Veränderungen des bestehenden Zustandes auszugehen. Die vorhandenen Belastungen von Natur und Landschaft durch die landwirtschaftliche Nutzung bleiben erhalten. Die Ackerflächen und die Randeingrünung im Plangebiet bleiben als Kaltluftentstehungsflächen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ergibt sich aus Kapitel 10.6 des Umweltberichts.

10.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Nutzungsalternativen

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet wurden aufgrund der engen Zielsetzung der Planung – die Schaffung benötigter Flächen für Gemeinbedarf für einen Feuerwehrstandort in der Ortsgemeinde Zeiskam – nicht geprüft.

Grundsätzliche Standortalternativen

Im Rahmen der Planung wurde die Frage nach einem geeigneten Standort geprüft.

Innerhalb der Ortskerns, aber auch in der sonstigen bebauten Ortslage, steht für die Ansiedlung eines zeitgemäßen Feuerwehrstandorts kein ausreichend großer und zugleich in Hinblick auf nachbarliche Belange geeigneter Standort zur Verfügung. Insofern bleiben nur Standorte im Außenbereich am Ortsrand.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten scheiden Standorte, die nur über das enge Ortsstraßennetz erschlossen werden können, von vorne herein aus. Überschwemmungsflächen oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind dagegen für den unmittelbaren Ortsrandbereich nicht relevant. Damit ergeben sich folgende Flächenalternativen, die einer vergleichenden Betrachtung bedürfen:

- Standort am nördlichen Ortsausgang – „beidseits der Bahnhofstraße“
- Standort am nördlichen Ortsrand, östlich der Friedhofstraße.
- Standorte am westlichen Ortsrand, westlich der L 540
- Standort am südlichen Ortsrand östlich der Hauptstraße

Zeiskam **Nördlicher Ortsausgang – „beidseits der Bahnhofstraße“**	
Abgrenzung der Standortfläche 	
Lage der Fläche	Am nördlichen Ortsrand, nördlich der früheren Bahnlinie
Bestehende Flächennutzung	Landwirtschaft (Ackerbau)
Nutzungen im Umfeld	Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft
Entfernung zum Ortskern (Kirche)	ca. 550 m
Darstellung im Einheitlichen Regionalplan	Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft: die Planung widerspricht freiraumschützenden Zielvorgaben; es wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.
Darstellung im gültigen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Fachplanerische Restriktionen	keine
Verkehrliche Erschließung	Der Standort ist unmittelbar an das klassifizierte Straßennetz angebunden. Jedoch befindet sich in der Bahnhofstraße ein Fahrbahnteiler, der eine Notfallausfahrt erschwert.
Auswirkungen auf Natur und Landschaft	Es ergeben sich Eingriffe in intensiv genutzte Ackerflächen sowie eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbilds. Die bisherige Ortsgrenze an der ehemaligen Bahnlinie wird erstmalig überschritten.
Auswirkungen auf die Nachbarschaft	Gering. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte erscheinen grundsätzlich lösbar.
Fazit	**Der Standort „Westlich der Bahnhofstraße“ ist grundsätzlich geeignet. Er ist jedoch gegenüber dem gewählten Standort hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild in einer deutlich exponierteren Lage.** **Verkehrlich steht die Lage an einem Fahrbahnteiler, der die Ausfahrt erschwert, entgegen.**

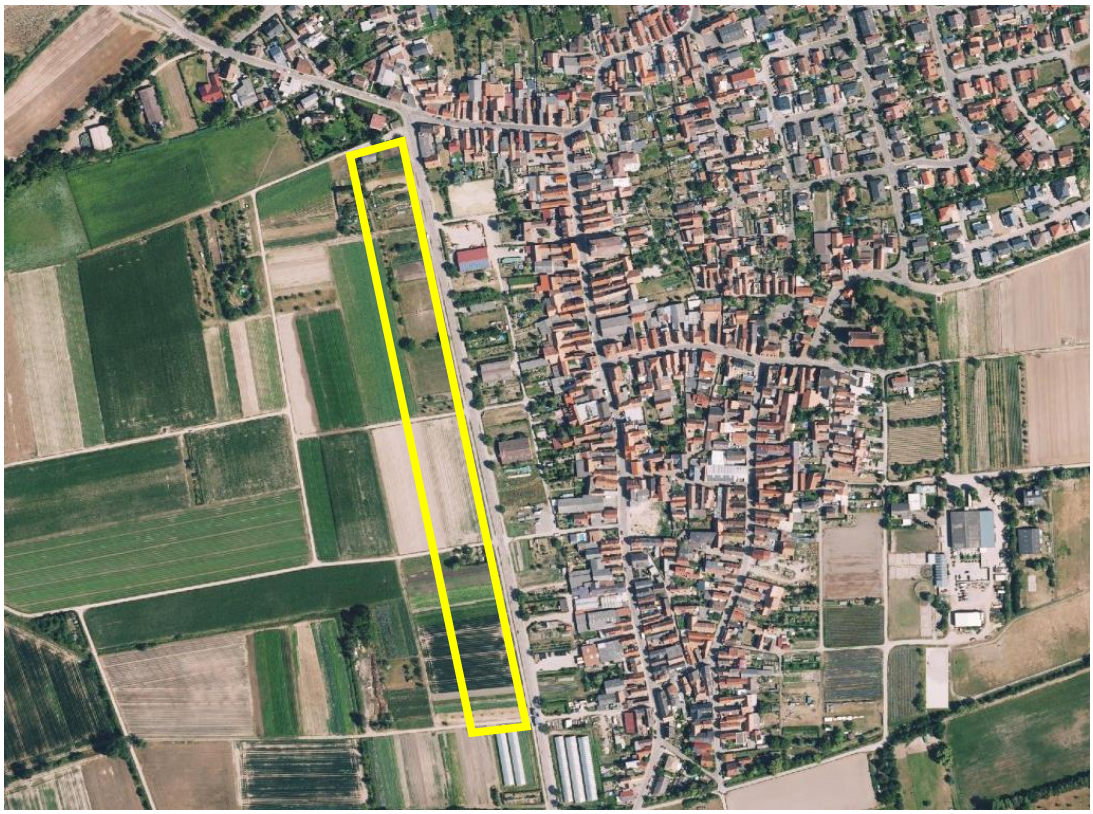
Zeiskam
Nördlicher Ortsausgang – „Östlich der Friedhofstraße“

Abgrenzung der Standortfläche

Lage der Fläche	Am nördlichen Ortsrand östlich der Friedhofstraße, nördlich der früheren Bahnlinie
Bestehende Flächennutzung	Grabeland
Nutzungen im Umfeld	Wasserwerk, Wohnen, Landwirtschaft
Entfernung zum Ortskern (Kirche)	ca. 600 m
Darstellung im Einheitlichen Regionalplan	Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft: die Planung widerspricht freiraumschützenden Zielvorgaben; es wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.
Darstellung im gültigen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Fachplanerische Restriktionen	Teilweise Wasserschutzgebiet Zone II, im Übrigen Wasserschutzgebiet Zone III.
Verkehrliche Erschließung	Der Standort ist unmittelbar an das klassifizierte Straßennetz angebunden.
Auswirkungen auf Natur und Landschaft	Es ergeben sich Eingriffe in strukturierte Freiflächen, in einen in Bezug auf den Grundwasserschutz sensiblen Bereich sowie eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbilds. Die bisherige Ortsgrenze an der ehemaligen Bahnlinie wird erstmalig überschritten.
Auswirkungen auf die Nachbarschaft	Gering. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte erscheinen grundsätzlich lösbar.
Fazit	**Der Standort „Östlich der Friedhofstraße“ sollte insbesondere aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet Zone II nicht weiter verfolgt werden.**

Zeiskam
Westlicher Ortsrand – „Westlich der L 540“

Abgrenzung der Standortfläche



Lage der Fläche	Am westlichen Ortsrand westlich der L 540
Bestehende Flächennutzung	Landwirtschaftliche Nutzung, Grabeland
Nutzungen im Umfeld	Landwirtschaftliche Nutzung
Entfernung zum Ortskern (Kirche)	Je nach konkretem Standort zwischen ca. 200 m und ca. 600 m
Darstellung im Einheitlichen Regionalplan	Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft: die Planung widerspricht freiraumschützenden Zielvorgaben; es wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.
Darstellung im gültigen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Fachplanerische Restriktionen	Im südlichen Teil Bestandteil eines förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Laut Hochwassergefahrenkarte besteht jedoch eine Überschwemmungsgefährdung nur bei extremen Hochwasserereignissen (seltener als 1 x in 100 Jahren)
Verkehrliche Erschließung	Der Standort ist unmittelbar an das klassifizierte Straßennetz angebunden.
Auswirkungen auf Natur und Landschaft	Es ergeben sich Eingriffe in intensiv genutzte Ackerflächen sowie eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbilds.
Auswirkungen auf die Nachbarschaft	Gering. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte erscheinen grundsätzlich lösbar. Die Zu- und Ausfahrt würden sich an der

Zeiskam Westlicher Ortsrand – „Westlich der L 540“	
	freien Strecke der Landesstraße befinden.
Fazit	**Standorte am westlichen Ortsrand westlich der Landesstraße L 540 sollten insbesondere aufgrund der in Bezug auf Belange der Verkehrssicherheit nicht weiter verfolgt werden.**

Zeiskam Südlicher Ortsausgang – „Östlich der Hauptstraße“	
Abgrenzung der Standortfläche	
Lage der Fläche	Am südlichen Ortsrand östlich der Hauptstraße
Bestehende Flächennutzung	Landwirtschaft (Ackerbau)
Nutzungen im Umfeld	Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft
Entfernung zum Ortskern (Kirche)	ca. 620 m
Darstellung im Einheitlichen Regionalplan	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen Regionaler Grünzug; es wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Zudem: Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
Darstellung im gültigen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Zeiskam Südlicher Ortsausgang – „Östlich der Hauptstraße“	
Fachplanerische Restriktionen	keine
Verkehrliche Erschließung	Der Standort ist mittelbar über die Hauptstraße an das klassifizierte Straßennetz angebunden.
Auswirkungen auf Natur und Landschaft	Es ergeben sich Eingriffe in intensiv genutzte Ackerflächen. Die Bebauung würde eine Ortsabrundung darstellen.
Auswirkungen auf die Nachbarschaft	Gering. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte erscheinen grundsätzlich lösbar.
Fazit	**Der Standort „Östlich der Hauptstraße“ ist städtebaulich-raumordnerisch wenig problematisch. Die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ergibt sich aus einer übergeordneten Planungskonzeption zum Niederungsbereich entlang der Queich, nicht aus der konkreten östlichen Bestandssituation. Der Standort kann weiterverfolgt werden.**

10.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

10.6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Planung kommt es – gegenüber der derzeitigen Flächennutzung - zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 0,2 ha Fläche.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

10.6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es – gegenüber der derzeitigen Flächennutzung - zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 0,2 ha.

Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren; die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Durch Maßnahmen des Niederschlagswassermanagements (Versickerung, Rückhaltung) können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung bzw. auf das Kanalisations- und somit auf das angrenzende Gewässernetz jedoch vermieden oder zumindest reduziert werden.

10.6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet besitzt aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung keine besondere Bedeutung für das lokale Klima. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der nur geringfügig erhöhten Versiegelung, sind nachteilige Wirkungen auf das Klima oder die lufthygienische Funktion nicht zu erwarten.

10.6.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen. Betroffen davon sind allerdings nur Trittrasenflächen (0,05 ha) und intensiv genutzte Ackerflächen (0,2 ha).

Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna kommt den Flächen nicht zu.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten ergibt sich nicht.

10.6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial

Durch die Planung kommt es zur Bebauung von Trittrasenflächen (0,05 ha) und intensiv genutzte Ackerflächen (0,2 ha), die jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen. Hinzu kommt, dass die Fläche südlich der Ortslage durch die Nutzung einer Teilfläche als Lagerplatz, durch die angrenzend bestehende Bebauung, durch eine Freileitung sowie durch die bestehende Straße bereits eine Vorbelastung aufweist.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist demnach kein Verlust von Flächen besonderer Vielfalt, Eigenart oder Schönheit verbunden.

10.6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 0,25 ha unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Zeiskam in den Siedlungsbereich einbezogen.

10.6.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

10.6.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Immissionsbelastung Schall

Durch die geplante Nutzung der Fläche als Feuerwehrstandort sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten, da den umgebenden Siedlungsnutzungen nur eine immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit als Mischgebiet zukommt.

Erholung

Nachteilige Auswirkungen auf Erholungsinfrastrukturen ergeben sich nicht. Bislang bestehende Wegeverbindungen befindet sich innerhalb des Plangebietes nicht.

10.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich. Die genaue

Bestimmung der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens.

10.8. Zusätzliche Angaben

10.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

10.8.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht getroffen werden.

10.8.3. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernden Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Für das Vorhaben selbst ist nicht von einer besonderen Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auszugehen.

10.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine besonderen Risiken für das kulturelle Erbe. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

Risiken für die menschliche Gesundheit können sich durch die Lärmemissionen der geplanten Nutzungen ergeben. Mit Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Normen zum Verkehrslärmschutz kann eine gesundheitsgefährdende Wirkung jedoch ausgeschlossen werden.

Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt können sich durch die künftigen Nutzungen ergeben, insbesondere, soweit es sich um gewerbliche Nutzungen handelt. Der Flächennutzungsplan kann hierzu jedoch

keine näheren Regelungen zur Zulässigkeit solcher Nutzungen treffen. In der Folge ist es nicht möglich, im Umweltbericht die daraus folgenden Risiken abzuschätzen.

10.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mit der angrenzenden gewerblichen Nutzung weitere Vorhaben mit Umweltauswirkungen. Kumulationswirkungen können daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

10.8.6. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

10.8.7. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

10.8.8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Vorhabens heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

10.8.9. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bodenkarte Rheinland-Pfalz, Geologisches Landesamt Rheinland-Pfalz
- Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_ naturschutz/
- Geoportal Wasser des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, aufgerufen unter: https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/

- Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; Aufgerufen unter: https:// hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/
- Gutachten „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) Potentialanalyse - Im Gries Zeiskam, Flächen für die Sonderbauflächen Feuerwehrgerätehaus sowie gewerbliche Bauflächen“, Büro NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 19.07.2023.

10.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Verbandsgemeinde Bellheim beabsichtigt in Zeiskam den Neubau eines Feuerwehrstandorts, da die bisherige Anlage innerhalb der Ortslage der Ortsgemeinde Zeiskam den aktuellen Anforderungen der Feuerwehr nicht mehr entspricht und eine Erweiterung des bestehenden Standorts auf der bisherigen Fläche aufgrund von Platzmangel nicht möglich ist.

Der südliche Ortsrand von Zeiskam bietet sich aufgrund seiner Lage und seiner guten verkehrlichen Erschließung als neuer Feuerwehrstandort an. Auch die nördlichen Ortsbereiche von Zeiskam sind von diesem Standortaus schnell erreichbar. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich derzeit um unbebaute Grundstücke, welche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Wesentlichen durch die zulässig werdende Versiegelung, durch die Rodung von Gehölzen entlang der Hauptstraße sowie durch die Ausweitung der Siedlungsfläche in den Außenbereich hinein zu erwarten. Es sind keine wesentlich negativen Auswirkungen auf den Wasserkreislauf sind zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden soll.

Die Kompensation der Auswirkungen ist im Rahmen des parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung zu erstellenden Bebauungsplans zu regeln.

11. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 5a BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplans eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

11.1. Zielsetzung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der planungsrechtlichen Absicherung einer ausreichend großen Fläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der verbandsgemeindlichen Feuerwehr in Zeiskam.

11.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

Des Weiteren wird für die bauliche Entwicklung eine Fläche vorgesehen, der keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt.

11.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

(wird ergänzt)

11.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet wurden aufgrund der engen Zielsetzung der Planung – die Schaffung benötigter Flächen für Gemeinbedarf für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der verbandsgemeindlichen Feuerwehr – nicht geprüft.

Im Rahmen der Planung wurde alternative Standort geprüft. Innerhalb der Ortskerns, aber auch in der sonstigen bebauten Ortslage, steht für die Ansiedlung eines zeitgemäßen Feuerwehrstandorts kein ausreichend großer und zugleich in Hinblick auf nachbarliche Belange geeigneter Standort zur Verfügung. Insofern bleiben nur Standorte im Außenbereich am Ortsrand.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten scheiden Standorte, die nur über das enge Ortsstraßennetz erschlossen werden können, von vorne herein aus. Überschwemmungsflächen oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind dagegen für den unmittelbaren Ortsrandbereich nicht relevant. Damit ergeben sich folgende Flächenalternativen, die einer vergleichenden Betrachtung bedürfen:

- Standort am nördlichen Ortsausgang – „beidseits der Bahnhofstraße“
- Standort am nördlichen Ortsrand, östlich der Friedhofstraße.
- Standorte am westlichen Ortsrand, westlich der L 540
- Standort am südlichen Ortsrand östlich der Hauptstraße.

Die alternativ geprüften Standorte bieten gegenüber dem im Flächennutzungsplan vorgesehen Standort keine Vorteile in Hinblick auf die Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft. Auch verkehrliche Belange stehen Teilen der geprüften Alternativstandorte entgegen.

Der gewählte Standort zeigt sich im Vergleich als der konfliktärmste Standort.