

**Regionaler Raumordnungsplan
Rheinhessen-Nahe
Teilfortschreibung
Regionales Gewerbeflächenkonzept**

Strategische Umweltprüfung (SUP)

**Anlage:
Steckbriefe**

**Ergänzender Steckbrief Nr.15 (ÖKOM-Park)
mit Anpassung der Zusammenfassung und Kommentierung**

L.A.U.B. - Ingenieurgesellschaft mbH

Europaallee 6, 67657 Kaiserslautern, Tel.:0631 / 303-3000, Fax: 0631 / 303-3033

Kaiserslautern den 23.11.2023

Inhalt

1.1.1	Vorbemerkungen	3
1.1.2	Steckbriefe	6
1.1.3	Fazit	11
	Aufstellungsvermerk	14

1.1.1 Vorbemerkungen

In den nachfolgenden Steckbriefen sind insgesamt 23 Gebiete hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt näher betrachtet und bewertet.

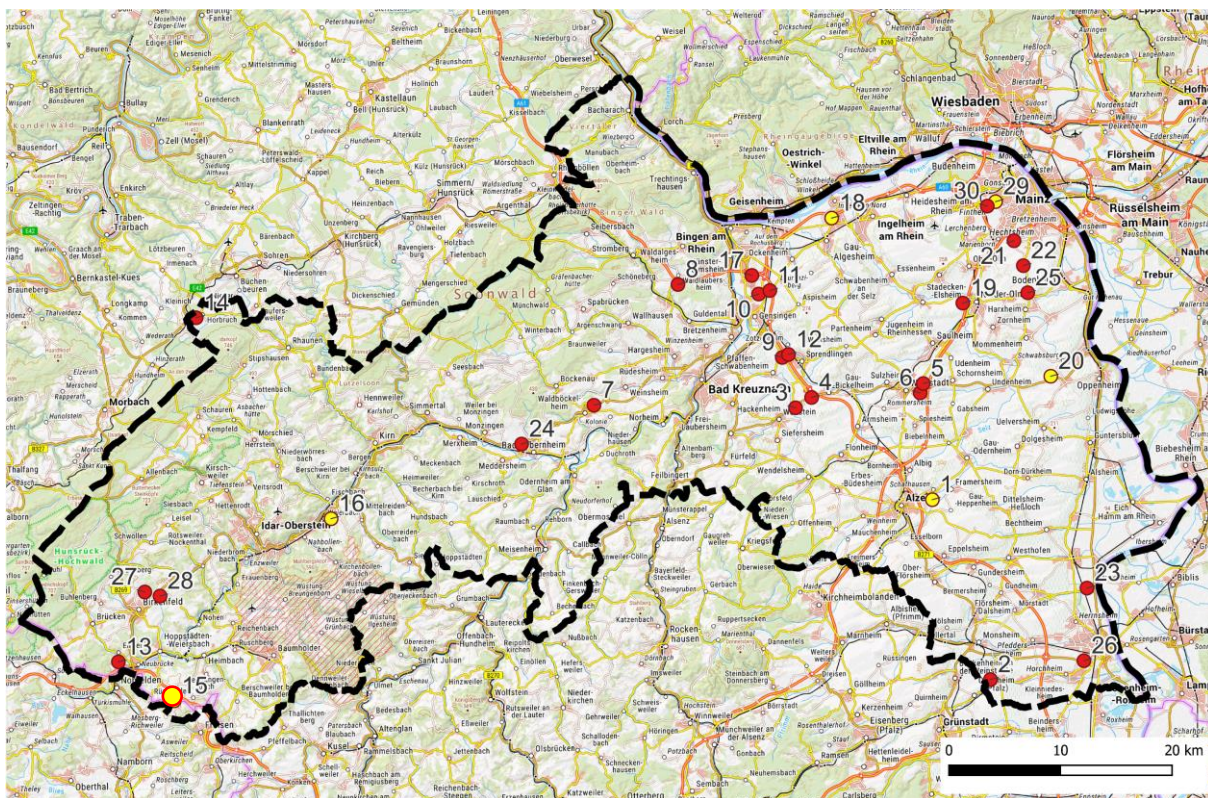
2. Offstein-West
3. Krummgewann
4. Autohof
5. Wörrstadt-Nord
6. Wörrstadt-Süd
7. Waldböckelheim
8. Waldlaubersheim
9. Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim
10. Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West
11. Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost
12. Sprendlingen
13. Steinbruch Ellweiler
14. Horbruch
17. Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord
19. Nieder-Olm-West
21. Mainz-Hechtsheim
22. Wirtschaftspark Rhein-Main
23. Nordspange Worms
24. Vor der Hard
25. Gau-Bischofsheim
26. Worms Mittelhahntal
28. Schmißberg
30. Mainz Hochschule II

Für 6 weitere Gebiete wurden bereits auf Ebene der Bauleitplanung Untersuchungen und Bewertungen vorgenommen, nach denen grundsätzlich von einer Realisierbarkeit ausgegangen werden kann. Dies sind:

1. Alzey-Ost (Stadt Alzey, rechtskräftiger FNP und Bebauungsplan liegen vor)
15. ÖKOM-Park (Gemeinden Leitzweiler, Rückweiler, Hahnweiler, FNP vorhanden)
16. Weidenberg (Stadt Idar-Oberstein, FNP vorhanden)
18. Ingelheim (Stadt Ingelheim am Rhein, FNP vorhanden)
20. Rhein-Selz-Park (Nierstein, Dexheim, Bebauungsplan im Verfahren, FNP vorhanden)
29. Mainz Hochschule I

Nr. 27 Heinrich-Hertz Kaserne (Birkenfeld) ist eine Konversionsliegenschaft, die im Flächennutzungsplan noch als Sonderbaufläche dargestellt ist.

Gebiet Nr. 15 (ÖKOM-Park) soll über die durch den Flächennutzungsplan abgedeckten Flächen hinaus erweitert werden. Für dieses Gebiet wurde daher ebenfalls ein Steckbrief erstellt, der mögliche zusätzliche Auswirkungen der Erweiterungen betrachtet.



- Näher untersuchte Gebiete (mit Kenn-Nr., siehe nachfolgende Steckbriefe)
- Gebiete für die bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine Bewertung stattgefunden hat und die in den nachfolgenden Steckbriefen nicht noch einmal vertiefend betrachtet wurden
- Gebiet Nr. 15 Steckbrief mit Untersuchung vorgesehener Erweiterungen

Abbildung 1: Übersicht über die für die Teilfortschreibung untersuchte Gebietskulisse

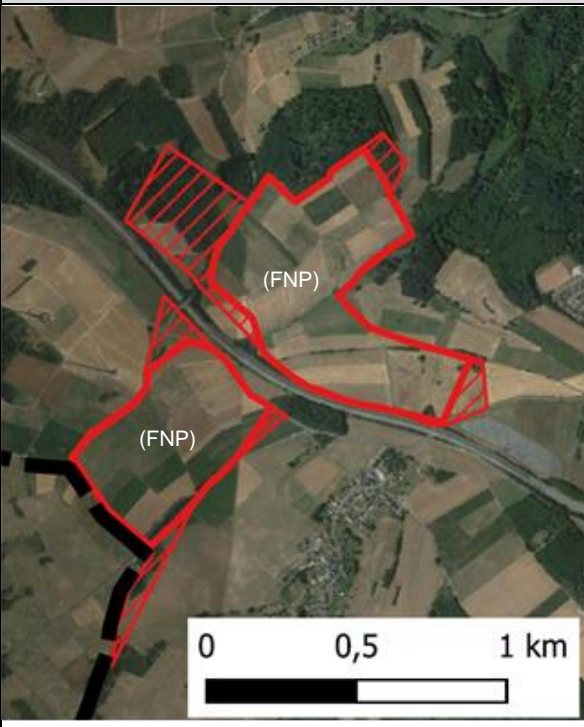
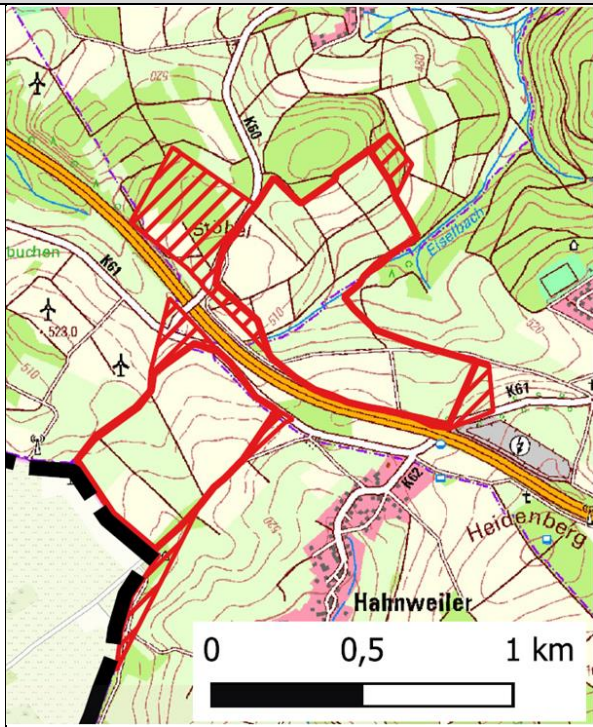
Die Bewertung erfolgt nach einem dreistufigen Schema, dem folgende Kriterien zugrunde liegen:

- Grün:** Keine Betroffenheit oder durch Vorbelastungen deutlich reduzierte Auswirkungen
- Gelb:** Vorhabentypische Auswirkungen, die in Art und Schwere aber dem Vorhaben nicht absehbar entgegenstehen. Es sind Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich möglich und erforderlich, die in den nachfolgenden Planungsverfahren (insbesondere Bebauungspläne) näher zu prüfen und festzulegen sind.
- Rot:** Starke Auswirkungen, die besondere Maßnahmen erfordern, nicht oder nur schwer ausgleichbar sind und/ oder bestehende Schutzausweisungen oder umweltbezogene Ziele der Raumordnung betreffen.

In der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass harte Ausschlusskriterien bereits in die Auswahl der Gebietskulisse mit einfließen. Insofern kann auch die Einstufung in die Kategorie rot nicht pauschal als Ausschluss gewertet werden. In der Regel sind damit aber Bedingungen und Beschränkungen verbunden, die in den Steckbriefen jeweils kurz dargestellt werden.

Angesichts der relativ wenigen Flächen einerseits und der Komplexität und z.T. auch Individualität der zu berücksichtigenden Sachverhalte andererseits wurde auf ein umfassendes starres Kriteriengerüst zu Gunsten einer Beschreibung verzichtet. In dieser Beschreibung wird vor allem auch auf Sachverhalte hingewiesen, die gegenüber den typischen Umweltauswirkungen geringere (grün) oder stärkere (rot) Restriktionen erwarten lassen.

1.1.2 Steckbriefe

Nr.15	ÖKOM-Park
Grunddaten	
Gebietsgröße (ha)	81 ha, davon ca. 20 ha noch nicht im FNP
Landkreis/ kreisfreie Stadt	LK Birkenfeld
(Verbands-) Gemeinde	VG Baumholder
Ortsgemeinde	Leitzweiler, Rückweiler, Hahnweiler
Luftbild Bestand und Topografische Karte	
	
Kurze Beschreibung des Bestandes	
<p>Auf den bereits im FNP ausgewiesenen Flächen dominieren strukturarme Äcker und Grünland. Die Erweiterung betrifft in kleineren Teilen weitere solche Flächen, im Nordwesten und Nordosten wird Wald neu mit einbezogen.</p>	
Umweltbezogene Schutzgebiete und Ziele und Grundsätze der Raumordnung	
<p>Die Flächen südlich der Autobahn liegen im Gebiet des Naturparks Saar-Hunsrück. Teile des Gebietes, liegen in einem Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild. Dazu gehören auch die von der Erweiterung betroffenen Waldflächen.</p>	

Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter		
Mensch/ Gesundheit	Bestehende Vorbelastungen durch die Autobahn und Windenergieanlagen im Umfeld. Der Abstand zur nächstgelegenen Ortslage (Leitzweiler) beträgt ca. 200 m. Die vorgesehene Erweiterung bedeutet eine geringfügige Annäherung an Rückweiler, bleibt dort aber rd. 300 m entfernt.	
Boden/ Fläche	Bodenfunktionsbewertung gering und mittel. Für die von der Erweiterung betroffenen Waldflächen liegt keine Bewertung vor. Es ist aber plausibel davon auszugehen, dass sie sich in ihrer Funktion nicht wesentlich von den landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere des Grünlands, unterscheiden.	
Wasser	<p>Der Eiselbach quert das Gebiet nördlich der Autobahn als strukturarmer begradigter Graben. Der Ursprung liegt in einem Rückhaltebecken an der Autobahn. Es ist von erheblichen Vorbelastungen bzw. einem von Einleitungen von Oberflächenabflüssen geprägten Charakter auszugehen. Die mit einer Bebauung zu erwartenden (zusätzlichen) Umweltauswirkungen betreffen in erster Linie die bereits im FNP vorgesehenen Flächen. Die Erweiterung verschärft diese Betroffenheit nicht erheblich.</p> <p>Die aktuelle Sturzflutgefahrenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt Energie und Mobilität ¹ zeigt von der Höhenkuppe in die Talmulden gerichtete Abflüsse, die sich in den angrenzenden Bachtälern sammeln und dort auch Ortslagen betreffen können. Dies betrifft v.a. das Talsystem des nach Norden abfließenden Eiselbachs, das von der vorgesehenen Erweiterung nur wenig betroffen ist. Die Abflüsse aus dem im Nordwesten zusätzlich beanspruchten Wäldchen sind allerdings zum Talsystem des Mörschbachs und der Ortslage Gimweiler im Westen ausgerichtet. Bei einer Inanspruchnahme des Waldes kann es zusätzlich zu den ohnehin zu erwartenden Auswirkungen der bisher vorgesehenen Baugebiete südlich der Autobahn zu einer Verstärkung von Risiken kommen.</p> <p>Die Gefährdung durch das bereits bisher vorgesehene Gebiet und die hinzukommende Erweiterung sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen für die Ortslagen ergriffen werden.</p>	
Klima	Auf der offenen Hochfläche entstehende Kaltluft fließt in die angrenzenden Täler ab. Die betroffenen Flächen bilden aber nur einen kleinen Teil der umfangreichen Kaltluftentstehungsgebiete auf der offenen Hochfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden Ortslagen sind daher nicht zu erwarten.	
Pflanzen/ Tiere	Im Biotopkataster des Landes ist am Westrand der Erweiterung südlich der Autobahn eine nach §30 BNatSchG geschützte Nass- und Feuchtwiese erfasst. Die gesamte Talmulde am Westrand und parallel südlich der Autobahn ist als Teil eines Biotopkomplexes abgegrenzt, ein Quellbach ist aber erst etwa 400 m westlich erfasst. Im Nordosten ist ein kleiner Teil einer ebenfalls geschützten Magerwiese betroffen. In diesem Fall wird die Betroffenheit durch die Erweiterung nur marginal etwas größer. In beiden Fällen handelt es sich um kleine randliche Teilflächen des Gesamtgebiets. Notwendigkeit der Inanspruchnahme und Möglichkeiten eines Erhalts können nur im Rahmen der Bauleitplanung	

¹ Diese Karten sind seit 17.11.2023 an Stelle der früheren Hinweiskarten zur Starkregengefährdung getreten und stellen eine methodische Weiterentwicklung dar.

	<p>sinnvoll geprüft werden. Das Ergebnis hat aber keine absehbare Konsequenz für die Realisierbarkeit des Vorhabens insgesamt.</p> <p>Der im Norden angrenzende, im Biotopkataster erfasste Buchenwald ist nicht berührt.</p> <p>Belege für Vorkommen gefährdeter Arten liegen nicht vor. Ackerflächen und Gehölz lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Als Ruhe und Rückzugsraum hat das Wäldchen eine etwas größere Bedeutung als das sonst überwiegend betroffene Offenland. Aufgrund der begrenzten Größe ist auch in dem Wäldchen aber eher von Vorkommen von Arten der Gehölze und des Halboffenlands auszugehen als von anspruchsvolleren Waldarten.</p> <p>In dem Gebiet wird die Wildkatze nach Information des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewässeraufsicht regelmäßig beobachtet. Die Kernvorkommen liegen aber nördlich im Truppenübungsplatz und nordwestlich im bewaldeten Höhenzug des Hochwalds. Wichtige überregionale Wander- und Austauschverbindungen zwischen diesen Populationen verlaufen eher etwas nördlich parallel zur Autobahn und weiter zu Kernvorkommen im Pfälzerwald.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Gebiet der Baumholder Platte. Wie für diese Landschaft typisch, handelt es sich um ein offenes Hochplateau in einer Höhe von etwas über 500 müNN. Wäldchen sind eher inselhaft auf den Höhen und sonst entlang steilerer Taleinschnitte zu finden. Die Kuppe ist weit überschaubar, durch den hochflächenartigen Charakter aber nicht sehr dominant. Nach Norden bildet der dortige Wald eine optische Abschirmung. Die vorgesehenen Erweiterungen verstärken die Auswirkungen gegenüber der bisherigen Abgrenzung nicht erheblich. Der verbleibende Wald im Nordwesten bildet nach wie vor auch eine Abschirmung. Es bestehen Vorbelastungen durch die Autobahn und im Umfeld auch durch Windkraftanlagen.</p> <p>Das Gebiet liegt im Nahbereich von etwa 1km um die Ortslagen Leitzweiler, Rückweiler und Hahnweiler. Es ist allerdings durch die Lärmbelastung der Autobahn gestört, so dass davon auszugehen ist, dass eher die von der Autobahn abgewandten Freiräume für die Naherholung genutzt werden. Ein markierter Wanderweg verläuft nordöstlich außerhalb des Gebiets im dort bewaldeten Eiselbachtal. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung des Gebiets für die Erholung hin. Die Autobahn bildet sowohl eine Störung als auch eine Barriere.</p>	
Kulturelles Erbe	<p>Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.</p>	
Wechselwirkungen Kumulierung	<p>Es sind keine Kumulierungen zu erwarten. Vorhandene Vorbelastungen durch Autobahn und Windenergieanlagen sind in den entsprechenden Fachgutachten soweit wie erforderlich zu berücksichtigen.</p>	

Fazit

Die vorgesehenen Erweiterungen bedeuten insgesamt überwiegend nur geringfügige Veränderungen der zu erwartenden Umweltauswirkungen gegenüber den bisherigen Abgrenzungen.

Durch die Inanspruchnahme von Teilen des Wäldchens im Nordwesten (Bereich „Stöbel“) werden mögliche Auswirkungen auf Starkregenabflüsse Richtung Gimweiler verstärkt. Hier erhöht sich die Notwendigkeit einer entsprechenden gutachterlichen Prüfung und geeigneter Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung noch weiter.

Darüber hinaus sind auch qualitativ etwas höhere Beeinträchtigungen für Artenvorkommen zu erwarten. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Nähe zur Autobahn auch für die Tierwelt Beeinträchtigungen beinhaltet. Die weniger gestörten, höherwertigeren im Biotopkataster erfassten Waldflächen im Norden (südlich von Leitzweiler) bleiben erhalten.

Gesamtbewertung (nur Erweiterung)



1.1.3 Fazit

Wie bereits in den Vorbemerkungen erläutert, ist zu berücksichtigen, dass harte Ausschlusskriterien bereits in die Auswahl der Gebietskulisse mit einfließen.

Insofern war bei der genaueren Betrachtung der einzelnen Gebiete nicht zu erwarten, dass Wirkungen erkannt werden, die der Ausweisung eines Gewerbegebietes grundsätzlich entgegenstehen. In einigen Fällen zeigen sich allerdings Betroffenheiten, die zumindest erhöhte Anforderungen an Begründung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erwarten lassen. Dazu kommen einige Gebiete, die weder von der Raumordnung noch der Bauleitplanung ohne Zustimmung der zuständigen Fachbehörde überwunden werden können.

Die Gebiete

- | | | |
|-----|----------------------|---------------------|
| 7. | Waldböckelheim | (OG Waldböckelheim) |
| 13. | Steinbruch Ellweiler | (OG Ellweiler) |
| 14. | Horbruch | (OG Horbruch) |
| 28 | Schmißberg | (OG Schmißberg) |

liegen in Landschaftsschutzgebieten (LSG). Eine Realisierung erfordert die Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Im Gebiet

- | | | |
|-----|----------------------------|---------|
| 22. | Wirtschaftspark Rhein-Main | (Mainz) |
|-----|----------------------------|---------|

besteht keine Schutzgebietsausweisung, es ist allerdings die Ausweisung eines Wasserschutzgebiets für die bestehenden Brunnen im Verfahren (WSG). De facto würde eine Baugebietsausweisung die Nutzung der Brunnen in Frage stellen.

Für das Gebiet

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| 9. | Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim | (OG Pfaffen-Schwabenheim,
Sprendlingen, Biebelsheim) |
|----|----------------------------------|---|

besteht ein Grabungsschutzgebiet.

Für diese Gebiete erfolgt in der Gesamtbewertung unabhängig von sonstigen Schutzgütern in jedem Fall eine Einstufung in die Stufe der stärksten Auswirkungen (rot).

Für die übrigen Gebiete erfolgt eine solche Einstufung nur, **wenn mehr als ein Schutzgut starke Auswirkungen erwarten lässt.**

In den Fällen, in denen umweltbezogene Ziele der Raumordnung des bestehenden Plans betroffen sind, ist dies in der nachfolgenden Übersicht vermerkt. In diesen Fällen, wie auch in den anderen rot markierten bestehen erhöhten Anforderungen an die Begründung des Standorts und es ist auch mit gewissen Einschränkungen bzw. erhöhtem Aufwand an Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu rechnen. Wenn dies berücksichtigt wird, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen auf die Umwelt einer Realisierung nicht im Weg stehen.

Sofern Kumulierungswirkungen mehrerer Gebiete zu erwarten sind, ist dies ebenfalls vermerkt (K). Die Bewertung bezieht sich in diesen Fällen nur auf die Realisierung jeweils eines der genannten Gebiete.

		Mensch/ Gesundheit	Boden/ Fläche	Wasser	Klima	Pflanzen/ Tiere	Landschaft	Kulturelles Erbe	
2	Offstein-West		VRG						
3	Krummgewann								
4	Autohof		VRG						
5	Wörrstadt-Nord (E)		VRG						K 6,6
6	Wörrstadt-Süd		VRG						K 5,6
7	Waldböckelheim		VRG				LSG		
8	Waldaubersheim		VRG						
9	Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim		VRG						K 9,12
10	Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West					VRG			K 10,11,17
11	Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost		VRG						K 10,11,17
12	Sprendlingen								K 9,12
13	Steinbruch Ellweiler (E)						LSG		
14	Horbruch		VRG				LSG		
15	ÖKOM-Park (Erweiterung)								
17	Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord						GSZ		K 10,11,17
19	Nieder-Olm-West								
21	Mainz-Hechtsheim		VRG						
22	Wirtschaftspark Rhein-Main			(WSG)					
23	Nordspange Worms					VRG	GSZ		
24	Vor der Hard (E)								
25	Gau-Bischofsheim		VRG				GSZ		
26	Worms Mittelhahntal								
28	Schmißberg		VRG				LSG		
30	Mainz Hochschule II		VRG				GSZ		K 29
			LSG						
	Keine Betroffenheit								
	Vorhabentypische Auswirkungen		(WSG)						
	Starke Auswirkungen		VRG						
			GSZ						
	Untersuchte Flächen, die nicht als Vorrangbereich dargestellt werden sollen								
									K 9,12 Hinweis auf Kumulierung im Fall der Realisierung mehrerer der mit Nr. genannten Flächen
(E)	Möglicher Ersatz, falls priorisierte Flächen nicht ausgewiesen werden können								

Tabelle 1: Übersicht über die Bewertung der betrachteten Gebiete

Maßstabsbedingt und auch auf Grund des mittel- bis langfristigen Planungshorizontes des Regionalplans können die Bewertungen nicht die vertiefenden fachlichen Erhebungen und Bewertungen auf Ebene der Bauleitplanung ersetzen bzw. vorwegnehmen.

Das gilt insbesondere für Hinweise und Potenziale von Vorkommen streng geschützter Arten wie z.B. den Feldhamster, aber auch im Hinblick auf eine genauere quantitative Einschätzung von Luftaustauschprozessen oder Starkregenabflüssen. In diesen Fällen erfolgt eine Risikoabschätzung, ob diese Aspekte absehbar einer Bebauung grundsätzlich im Wege stehen oder ob Konflikte im Zuge der weiteren Planungen voraussichtlich lösbar oder sogar vermeidbar sind.

Der für solche Maßnahmen notwendige zeitliche, verfahrensbezogene, finanzielle und eventuell auch technische Mehraufwand, zusätzlicher Flächenbedarf und/oder die daraus entstehenden Einschränkungen für eine bauliche Nutzung sind jeweils soweit angesprochen und berücksichtigt, wie dies im Maßstab des Regionalplans sinnvoll und auf der Grundlage der vorliegenden Informationen möglich ist. Eine genaue Prognose und Quantifizierung ist aber erst im Zuge der nachfolgenden Planungsverfahren möglich

Betreff

**Regionaler Raumordnungsplan
Rheinhessen-Nahe
Teilfortschreibung
Regionales Gewerbeflächenkonzept**

Strategische Umweltprüfung (SUP)

**Anlage:
Steckbriefe**

**Ergänzender Steckbrief Nr.15 (ÖKOM-Park)
mit Anpassung der Zusammenfassung und Kommentierung**

Aufstellungsvermerk

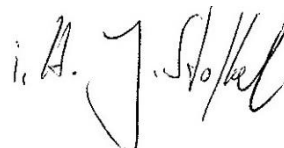
Der Auftraggeber:

Bearbeitung:

.....
(Ort / Datum)

Kaiserslautern, den 23.11.2023

.....
(Unterschrift)



L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft