Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

(Steckbriefe)

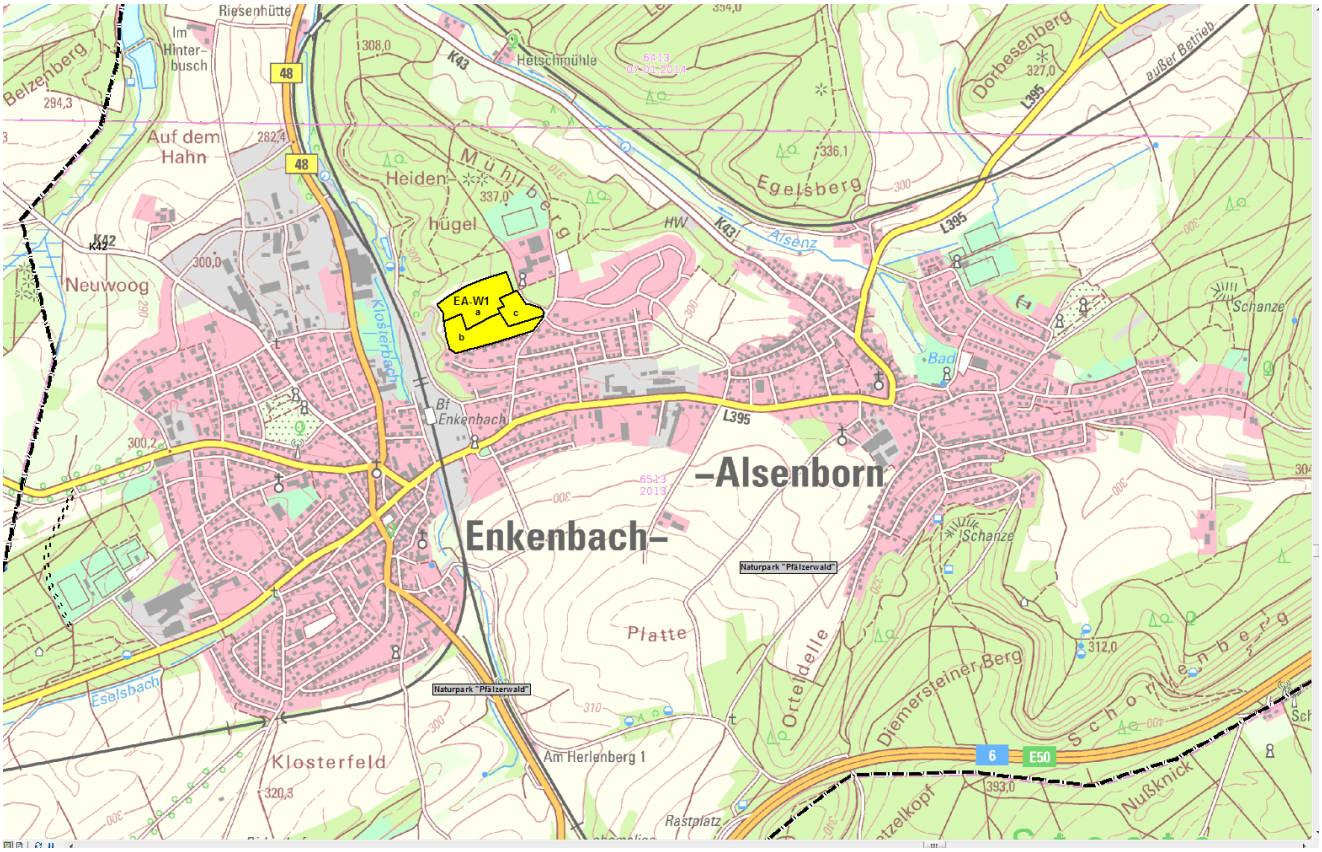
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

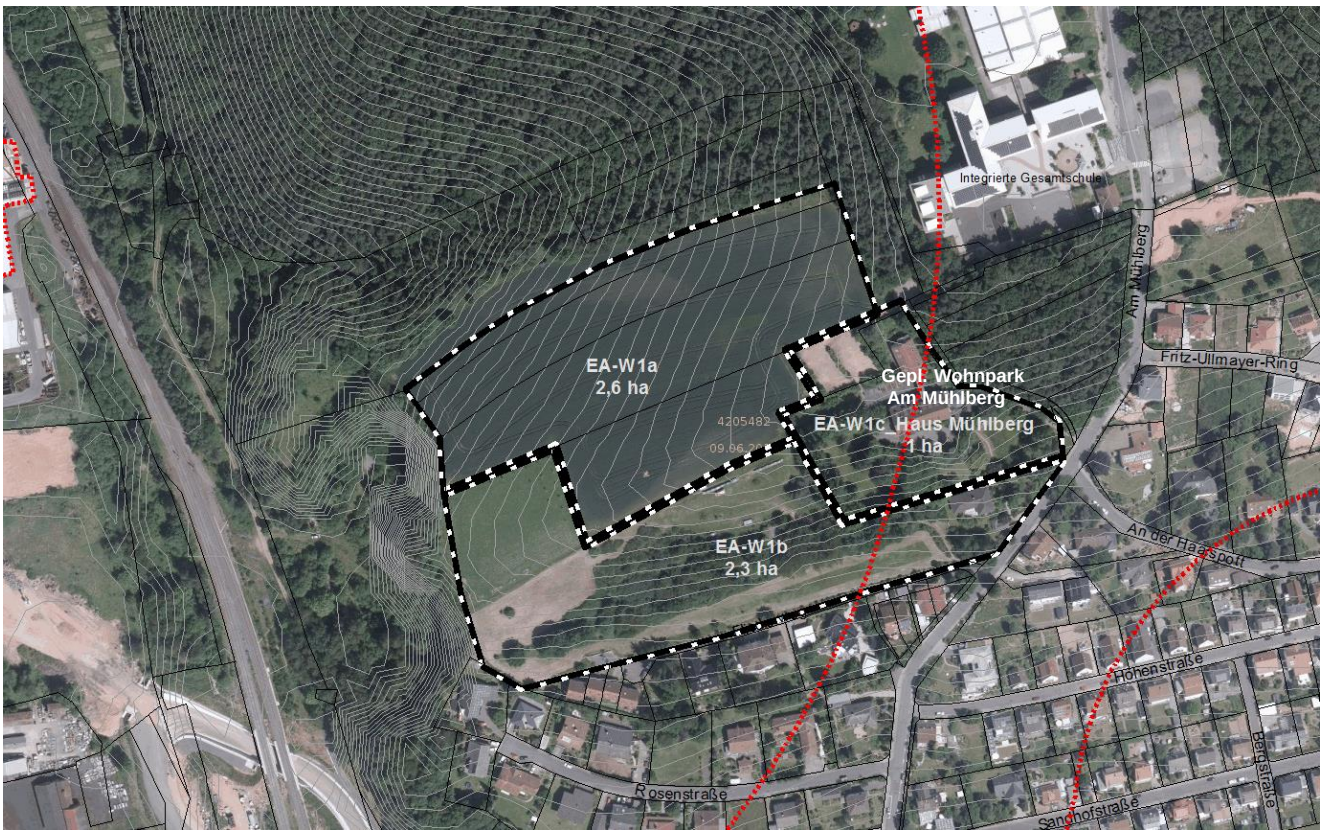
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W1 „Mühlberg“

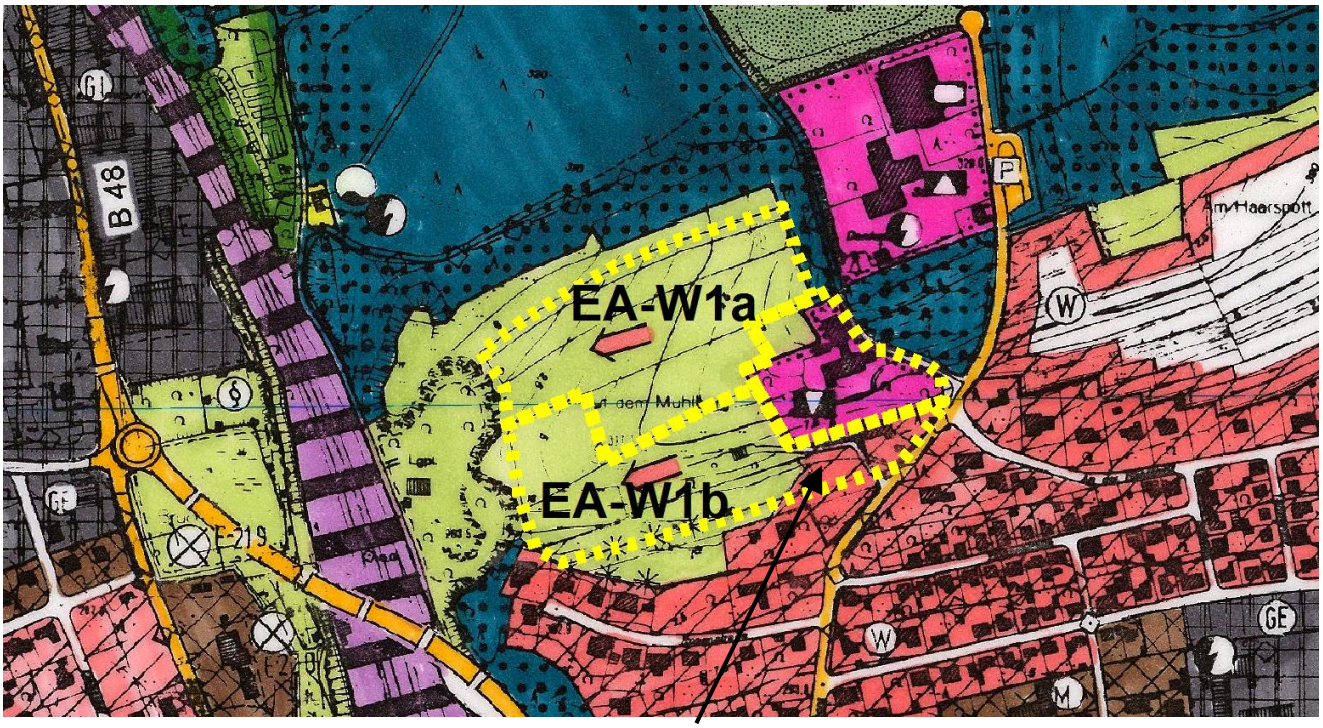




Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

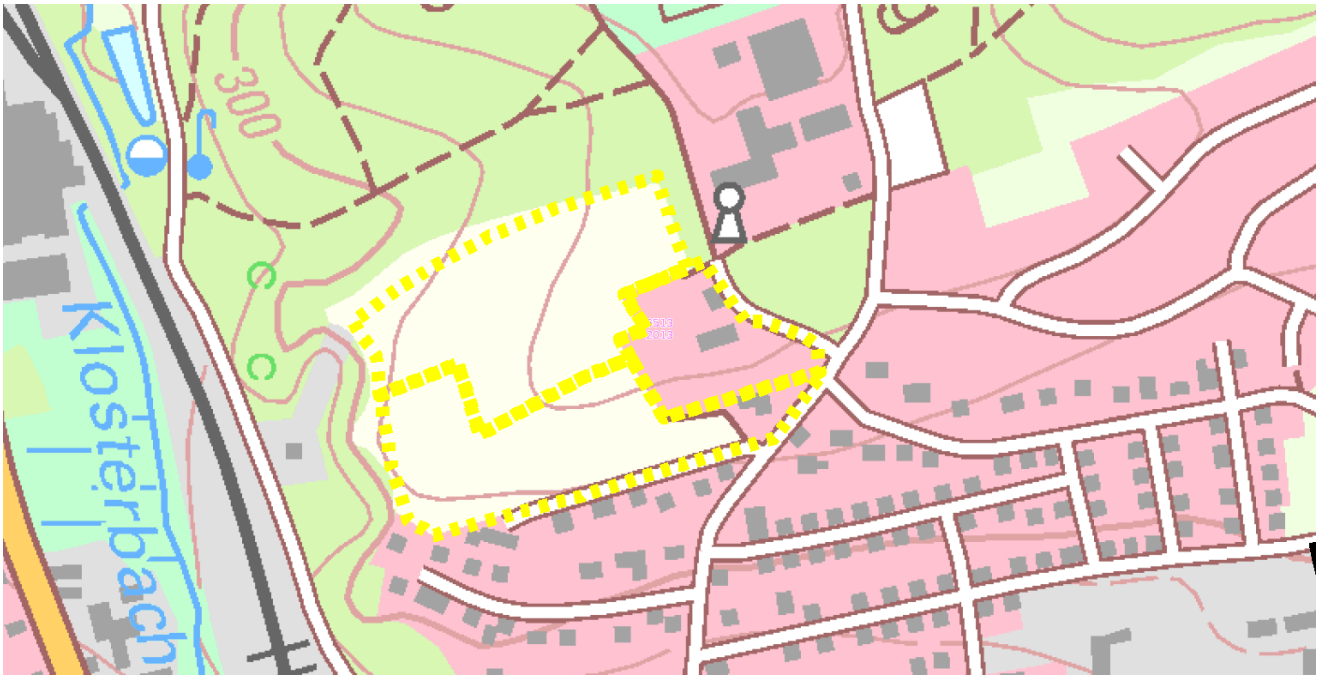
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W1 „Mühlberg“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist ein kleiner Teil als Wohnentwicklungsfläche und als zukünftige Entwicklungsrichtung dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W1 „Mühlberg“

Bilder

Blick von Nordosten nach West von igs aus

Blick vom Haus „Mühlberg“

Zufahrt am Haus „Mühlberg“

Westlicher Bereich, Höhenrücken

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W1 „Mühlberg“

Mögliche Bebauung

Nord (EA-W1a)
Bruttofläche: ca. 2,6 ha
ca. 34 Bauplätze

Süd (EA-W1b)
Bruttofläche: ca. 2,3 ha
ca. 27 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1a "Auf dem Mühlberg"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit		x	
Info: leichte Neigung, für Wohnbebauung noch geeignet, Untergrund Fels			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: Hanglage			
A3 Hangstabilität		x	
Info: grenzt westlich an alten Steinbruch, Abstand einhalten, Standfestigkeit prüfen			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild		x	
Info: Abrundung bauliche Entwicklung mit "Haarspott", Entwicklung ab Fliederweg sinnvoll			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: von Wald umgeben, Südseite höchste Hangkante und best. Bebauung			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit	x		
Info: zur Ortsmitte mit Einkaufszentrum sehr gut, aber Lage auf Berg			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Wohngebiete, Landwirtschaft, igs-Enkenbach-Alsenborn			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung nur über best. Wohnbaugebiet zur Straße "Am Mühlberg"			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: Exponiert nach Norden, Gefahr gegenseitiger Verschattung, Anschluss an Nahwärmeversorgung möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Nordwesthang			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick auf Neubaugebiet und über Enkenbach, Wald			
E3 Wohnruhe		x	
Info: igs angrenzend, Verkehrslärm von A6 wahrnehmbar			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen		x	
Info: landwirtscaftliche Nutzung, Ausgleichsfläche			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Keine Leitungen, Baugrunduntersuchung /Steinbruch, Untergrund), Gießerei <500m			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: Privateigentum, teilw. Kirche, Verkaufsbereitschaft vorhanden			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: keine			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung noch geeignet, Fortsetzung der Siedlungsentwicklung nach Norden, Abrundung der Gemeinde in diesem Bereich mit igs. Wohnruhe durch Autobahn geringfügig beeinträchtigt. Lage auf Berg für fußläufige Anbindung etwas erschwert. Städtebaulich nur sinnvoll mit südlicher Entwicklung (um Baulücke zu vermeiden). Vermutlich felsiger Untergrund (Steinbruch grenzt an). Liegt größetnteils näher als 500m zur Gießerei (Abstandserlass), so dass die Gewerbeimmissionen zu untersuchen sind.		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1a "Auf dem Mühlberg"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung nur über Straße "Am Mühlberg" möglich, keine 2. Anschlußmöglichkeit. Fußläufige Anbindung gut möglich aber Berglage. IGS liegt direkt in Nachbarschaft. Vorhandene Anbindung ist auszubauen, bestehende Wege teilweise privat			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung		x	
Gefälle nach Norden, Tiefpunkt im Norwesten. Keine direkte Vorflut vorhanden, Versickerung im Randbereich erforderlich, Notablauf im angrenzenden Waldgebiet. Hydraulisch durch Bahn von Alsenz abgeschnitten.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung		x	
Abwasser nicht in Freispiegelleitung ableitbar, Pumpwerk erforderlich, oder langer kostspieliger Verbindungssammler notwendig.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung			x
Wasserdruck nicht ausreichend, Druckerhöhung notwendig, Löschwasserbehälter erforderlich			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Unrelevant, Gebiet kann an Nahwärmenetz angeschlossen werden.			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof und Bushaltestelle fußläufig erreichbar, allerdings Lage im Tal. Entfernung etwa 250m			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand		**x**	
Hinsichtlich Schmutzwasserableitung und Regenwasserbewirtschaftung muss mit erhöhtem Aufwand gerechnet werden. Die verkehrliche Anbindung nur über eine einzige Anbindung möglich. Anschluss an Nahwärmenetz macht das Gebiet aber interessant. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung gesichert, ev. technische Anlagen (Druckerhöhung) erforderlich (Kosten!). Ev. felsiger Untergrund erschwert die Erschließung für Kanal, Wasser...			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1a "Auf dem Mühlberg"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: sandige Lehme und lehmige Sande			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*		x	
Info: mittlere Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch Landwirtschaft, hohe Wassererosionsgefährdung (Klasse2)			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: mäßige Bodenqualität für Landwirtschaft, Bearbeitung wegen Erosion eingeschränkt			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info:			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info:			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info:			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info:			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info:			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: gute Durchlüftung wegen Berglage			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: Ackerflächen, intensiv genutzt			
U 4.2 Derzeitige Funktion	x		
Info: Landwirtschaft			
U 4.3 Potenzieller Wert	x		
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: Ortsrand eingegrünt durch Waldränder			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: Waldentwicklungspotenzial			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: Spazierweg am östlichen Rand, wird aber nicht beeinträchtigt			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine, Heldendenkmal kann erhalten werden			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: Autobahn A6 wahrnehmbar, benachbarte Schule Lärmbeeinträchtigungen möglich			
U 7.2 Gewerbeimmissionen		x	
Info: Abstand zu Gießerei größtenteils < 500m (Abstandserlaß)			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort noch gut geeignet. Angrenzender Wald wird kaum beeinträchtigt, Waldrandumbau empfehlenswert wegen Umsturzgefahr großer Bäume. Intensiv genutzte Ackerfläche landespflegerisch unproblematisch.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1a "Auf dem Mühlberg"

	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien		**x**	
Umweltkriterien	**x**		

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher und städtebaulicher Sicht ist der Standort geeignet. Erschließung ist etwas problematisch, aber lösbar. Die verkehrliche Anbindung etwas eingeschränkt, Bahnhof aber auf kurzem Wege erreichbar. Gebiet kann an Nahwärmversorgungsnetz angebunden werden. Aus städtebaulicher Sicht, sollte der südliche Bereich (EA-W1b) mitentwickelt werden. Entwicklung "Wohnpark Am Mühlberg" mit berücksichtigen. Gewerbeimmissionen müssen geprüft werden, da Fläche größtenteils im Abstandspuffer von 500m zur Gießerei liegt (Abstandserlaß)		x	

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplante Wohnentwicklung übernommen werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1b "Auf dem Mühlberg-Süd"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit		x	
Info: teilweise starke Neigung, für Wohnbebauung noch geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: Hanglage			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt, teilw. felsiger Untergrund			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild		x	
Info: Abrundung bauliche Entwicklung mit "Haarspott", Entwicklung nur mit 1a sinnvoll			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: grenzt an Hangkante und best. Siedlung, im Osten Waldflächen			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit	x		
Info: zur Ortsmitte mit Einkaufszentrum sehr gut, aber Lage auf Berg			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Wohngebiete, Landwirtschaft, igs-Enkenbach-Alsenborn			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung nur über best. Wohnbaugebiet zur Straße "Am Mühlberg", Fliederweg nicht geeignet.			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: Exponiert nach Südwesten, Anschluss an Nahwärmeversorgung möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Südwesthang			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick auf Neubaugebiet und über Enkenbach, Wald			
E3 Wohnruhe		x	
Info: igs angrenzend, Verkehrslärm von A6 wahrnehmbar, stärker als bei EA-W1a			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen		x	
Info: landwirtschaftliche Nutzung, Ausgleichsfläche			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Keine Leitungen vorhanden, Baugrunduntersuchung wegen Gefälle erforderlich, Gießerei			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: Privateigentum, teilw. Kirche, Verkaufsbereitschaft vorhanden			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: keine			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet, Fortsetzung der Siedlungsentwicklung, Abrundung der Gemeinde in diesem Bereich. Wegen Erschließung nur mit EA-W1a sinnvoll. Teilw. Felsiger Untergrund vermutet (Steinbruch). Liegt großteils näher als 500m zur Gießerei (Abstandserlass)		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1b "Auf dem Mühlberg-Süd"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung nur über Straße "Am Mühlberg" über EA-W1a möglich. Fliederweg ist nicht geeignet zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Nur eine Anbindung möglich, bestehende Wege teilweise privat			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung			x
Gefälle nach Südwesten, Tiefpunkt im Südwesten oberhalb bestehender Bebauung. Keine direkte Vorflut vorhanden, Versickerung im steilen Randbereich erforderlich, Notablauf problematisch, nur über einen neuen Regenwasserkanal möglich. Bereich am Bahnhof hydraulisch schon belastet. Im Fliederweg befindet sich keine Entwässerungsleitung, in der Rosenstraße befindet sich nur ein Mischwasserkanal, der zusätzliches Regenwasser nicht aufnehmen kann. Straße am Mühlberg ist ebenfalls hydraulisch überlastet.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung		x	
Abwasser über Rosenstraße ableitbar. Eventuell muss Leitung über private Flächen geführt werden.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung			x
Wasserdruck nicht ausreichend, Druckerhöhung notwendig, Löschwasserbehälter erforderlich			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Unrelevant, Gebiet kann an Nahwärmenetz angeschlossen werden.			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof und Bushaltestelle fußläufig erreichbar, allerdings Lage im Tal. Entfernung etwa 250m			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand		**x**	
Hinsichtlich Schmutzwassereableitung und Regenwasserbewirtschaftung muss mit erhöhtem Aufwand gerechnet werden. Die Regenwasserbewirtschaftung wird aufgrund der Nähe zum alten Steinbruch problematisch, neue Kanäle sind erforderlich um ein schadloses Ableiten zu gewährleisten. Eventuelle kann mit Realisierung EA-W1a das Oberflächenwasser nach Süden gebracht und dort bewirtschaftet werden.Trinkwasser- und Löschwasserversorgung gesichert, aber technische Anlagen (Druckerhöhung) wahrscheinlich erforderlich (Kosten!)			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1b "Auf dem Mühlberg-Süd"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: sandige Lehme und lehmige Sande			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*		x	
Info: mittlere Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch Landwirtschaft, hohe Wassererosionsgefährdung (Klasse2)			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: mäßige Bodenqualität für Landwirtschaft, Bearbeitung wegen Erosion eingeschränkt			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info:			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info:			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info:			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info:			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info:			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: gute Durchlüftung wegen Berglage			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp			x
Info: Ackerflächen, intensiv genutzt, großteils Heckenstrukturen mit Feldgehölzen			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: teilw. Landwirtschaft			
U 4.3 potenzieller Wert		x	
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes		x	
Info: exponierte Lage, Gehölzstrukturen werden entfallen			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: Waldentwicklungspotenzial			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: keine Naherholungsfunktion			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: Autobahn A6 wahrnehmbar			
U 7.2 Gewerbeimmissionen		x	
Info: Abstand zur Gießerei teilweise <500m (Abstandserlaß)			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort nur bedingt geeignet. Die bestehenden Gehölzstrukturen sind wertvoll und bieten Vögeln wichtigen Lebensraum. Vor Rodung sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Ein Erhalt der Strukturen ist innerhalb des Baugebietes kaum sinnvoll möglich. Der nahe Waldrand bietet aber genügend Ersatzhabitate. Die bestehende Ausgleichsmaßnahme kann umgesetzt werden.		x	

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W1b "Auf dem Mühlberg-Süd"

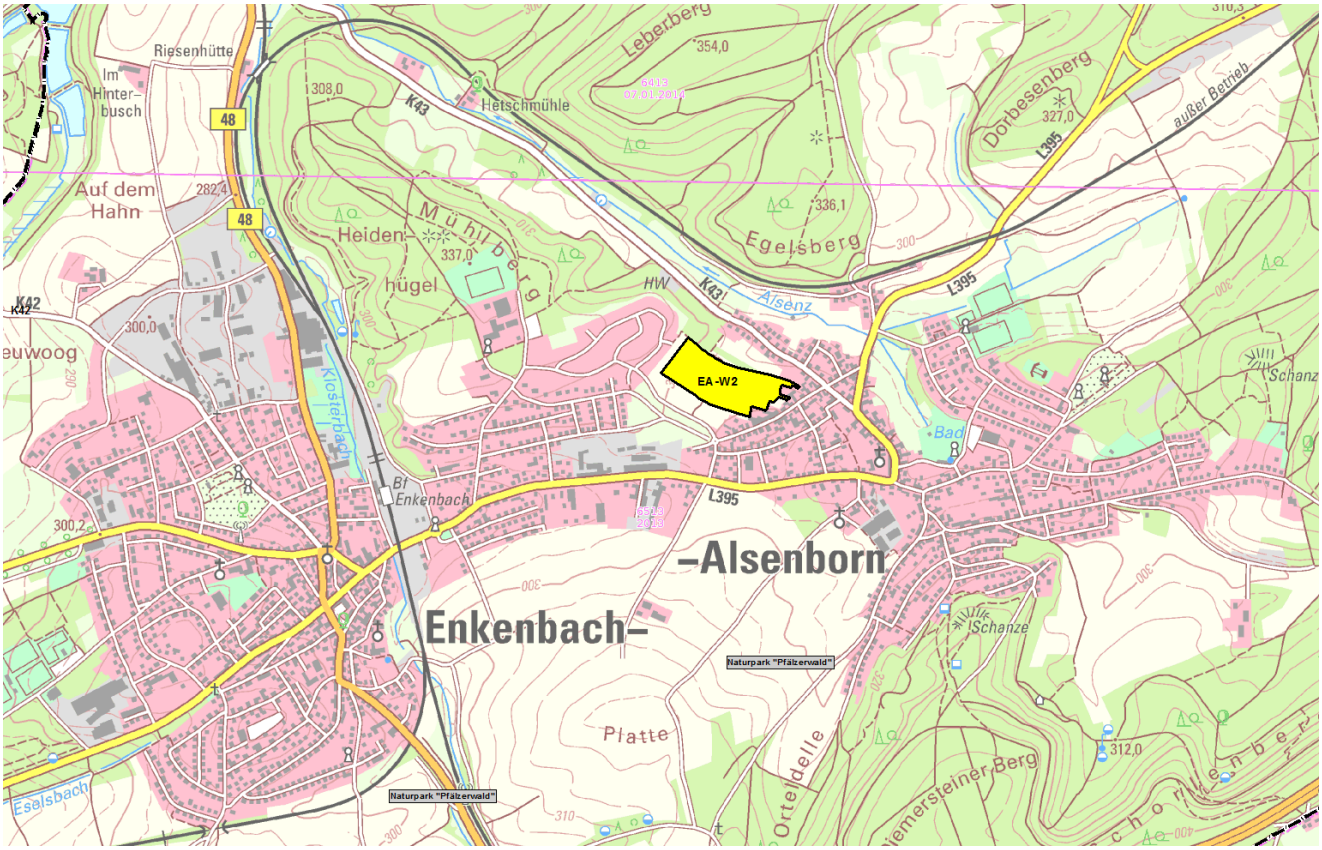
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien		**x**	
Umweltkriterien		**x**	

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort geeignet, da er eine sinnvolle Abrundung mit der igs und "Haarspott" darstellt. Die topographischen Verhältnisse sind extremer wie bei der Fläche EA-W1a weiter nördlich. Die Erschließung ist problematisch, und nur im Zusammenhang mit Realisierung der Fläche EA-W1a sinnvoll. Der Bereich ist auch ökologisch wertvoller, es sind artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich. Eine abschnittsweise Realisierung ist aufgrund der topographischen Verhältnisse und der Erschließung kaum möglich. Felsiger Untergrund wird vermutet aufgrund der Nähe zum alten Steinbruch. Fläche liegt zum Großteil im Abstandsbereich von 500m zur Gießerei , so dass Immissionen zu prüfen sind.		x	

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplante Wohnentwicklung übernommen werden, aber nur wenn EA-W1a ebenfalls mit dargestellt wird. Eventuell sollte auf eine Bebauung im südwestlichen Bereich verzichtet werden. Gewerbeimmissionen müssen geprüft werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W2 „Haarspott II“



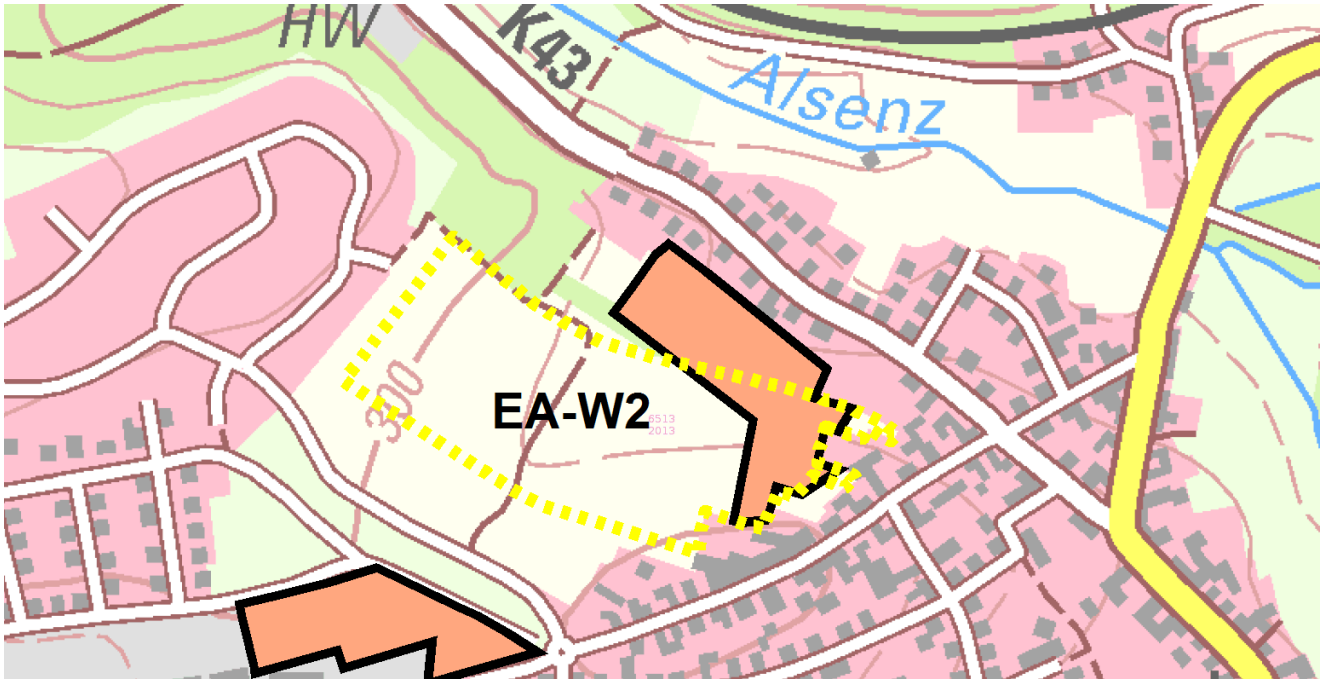
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W2 „Haarspott II“

Derzeitige Darstellung im alten FNP

Im alten FNP ist ein Teil als Wohnentwicklungsfläche dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche aus dem alten FNP als Außenpotenzial mit 1,53 ha dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W2 „Haarspott II“

Bilder

Blick von Süd nach Nord
Zum Baugebiet „In der Haarspott“

Blick Zufahrt „Römerstraße“

Blick vom Waldrand

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W2 „Haarspott II“

Mögliche Bebauung

Bruttofläche: ca. 4,7 ha
ca. 64 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W2 "Haarspott II"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: teilweise starke Neigung, für Wohnbebauung noch geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: leichte Hanglage, am tiefsten Punkt ca. 5m höher als Alsenz			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild	x		
Info: Schließung der baulichen Lücke zwischen "Haarspott" und "Rosenstraße"			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: grenzt im Norden an Waldrand, optimale Eingrünung vorhanden, sonst Siedlungsbereich			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit	x		
Info: zur Ortsmitte/Bahnhof mit Einkaufszentrum noch gut, ca.1250m			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften	x		
Info: Wohngebiete, landwirtschaftliche Nutzflächen, Waldflächen			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)	x		
Info: Anbindung über Straße "Fritz-Ullmayer-Ring" und "Römerstraße", unwesentlich			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: leicht Exponiert nach Süden, Anschluss an Nahwärmeversorgung möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Südhang			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick auf Neubaugebiet , Wald			
E3 Wohnruhe	x		
Info: ruhige Lage			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen	x		
Info: landwirtschaftliche Nutzung			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer	x		
Info: Keine Leitungen vorhanden, Bodenzwischenlager (Trailanlage) gem. LAGA prüfen			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: teilweise Privatbesitz, Verkaufsbereitschaft unklar			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: keine			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet, sinnvolle Fortsetzung der Siedlungsentwicklung "Haarspott", Schließung der Baulücke, Abstand wegen Schleifmittelfabrik gemäß Abstandserlass (200m) eingehalten.	x		

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W2 "Haarspott II"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung	x		
Verkehrliche Anbindung nur über "Fritz-Ullmayer-Ring" und "Römerstraße" gut möglich und bereits vorbereitet. Anbindung in der Mitte an "Fritz-Ullmayer-Ring" sinnvoll. Fußläufige Anbindung über Straßen ca. 1250m noch gut. Schule gut fußläufig erreichbar.			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung	x		
Gefälle nach Südosten, Tiefpunkt im Südosten. Grünflächen vorhanden um naturnahe Versickerung zu ermöglichen. Anschluss an best. Regenwasserableitung/RÜB zur Alsenz möglich. Ev. Grunddienstbarkeiten notwendig.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasseranschluß in Alsenzstraße an Verbindungssammler möglich			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Leitungen in "Fritz-Ullmayer-Ring" vorhanden. Ringleitung zur Römerstraße möglich.			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Vorhanden, Gebiet kann aber auch an Nahwärmenetz angeschlossen werden.			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof und Bushaltestelle fußläufig erreichbar. Bushaltestelle "Alsenborn Katharinenhof" in der Rosenhofstraße in 5-10 Minuten erreichbar.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Hinsichtlich sowohl der verkehrlichen Erschließung als auch der Anbindung an den ÖPNV sehr gut für Siedlungsentwicklung geeignet. Regenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserableitung, Trinkwasserversorgung etc. unproblematisch, ev. weiterer Grunderwerb bzw. Grunddienstbarkeiten erforderlich.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W2 "Haarspott II"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: Sand			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: mittlere Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**		x	
Info: keine Errossionsgefährdung			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: mäßige Bodenqualität für Landwirtschaft (Bodenzahl 20-40)			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: Alsenz weit genug entfernt			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: nein			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info: gering			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: keine			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: leichte Durchlüftung gegeben, wegen Lage unproblematisch			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: Ackerflächen, intensiv genutzt, teilweise Lagerfläche, Gehözgruppe in der Mitte, unnatürlicher Waldrand			
U 4.2 Derzeitige Funktion	x		
Info: teilw. Landwirtschaft, Offenland, Lagerfläche (Bauschuttdeponie)			
U 4.3 potenzieller Wert		x	
Info: mitteleres potenzial			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: wenig exponierte Lage, Gehölzstrukturen werden entfallen, Trailanlage fällt weg			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: Offenland- und Waldentwicklungspotenzial			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: geringe Naherholungsfunktion (Wege), Trailstrecke fällt weg, Ersatz aber möglich			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: Schleifmittelfabrik ausreichend weit entfernt, Abstandserlass (200m) wird eingehalten			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort geeignet. Die kleine bestehende Gehölzstruktur ist wertvoll, aber wegen der Größe unproblematisch kompensierbar. Vor Rodung sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Der nahe Waldrand bietet genügend Ersatzhabitate. Die Beseitigung des Trailstecke/Bodenlager hat Aufwertungspotenzial. Abstand (Baumfallschutz) zum Waldrand durch Umgestaltung Waldrand gut möglich.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W2 "Haarspott II"

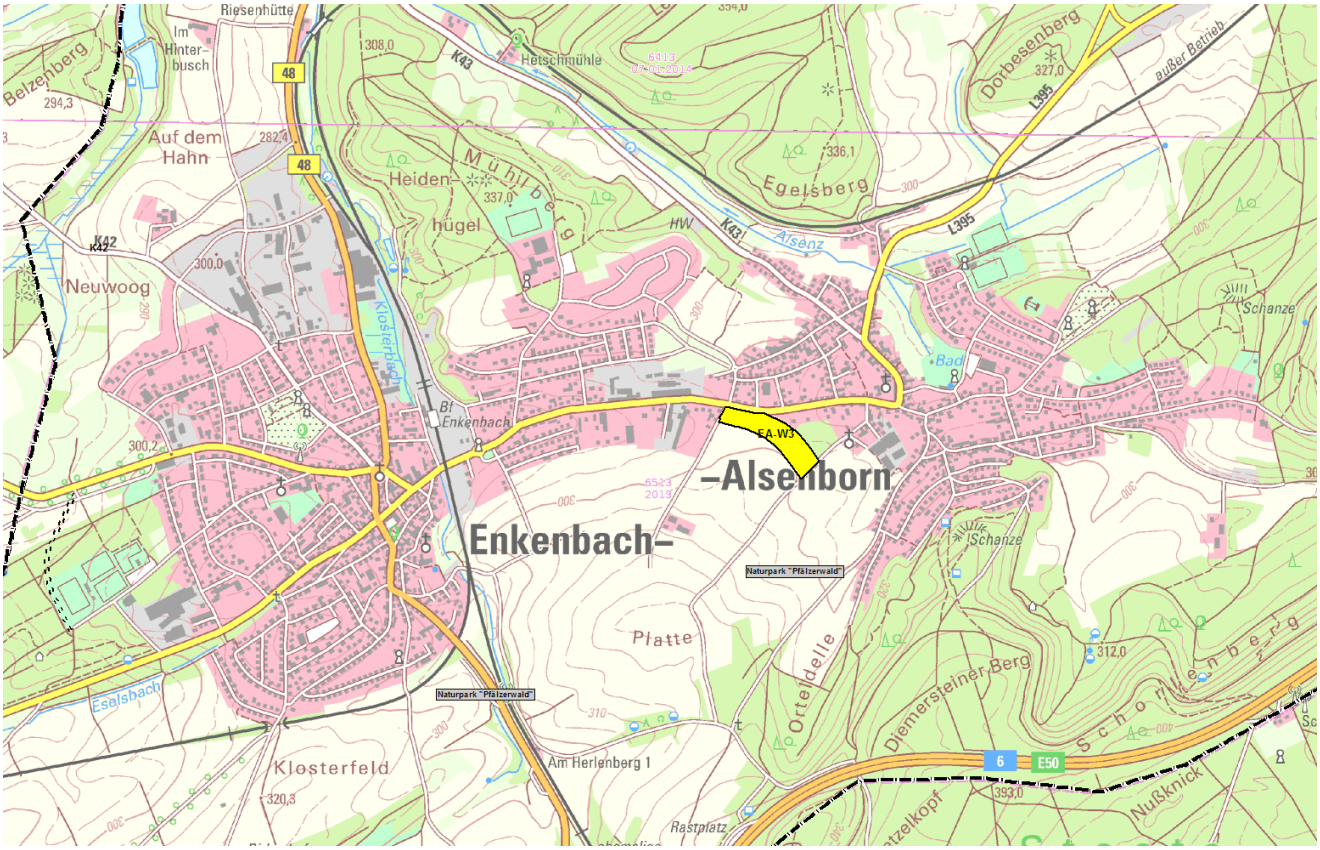
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien	x		
Erschließungskriterien	x		
Umweltkriterien	x		

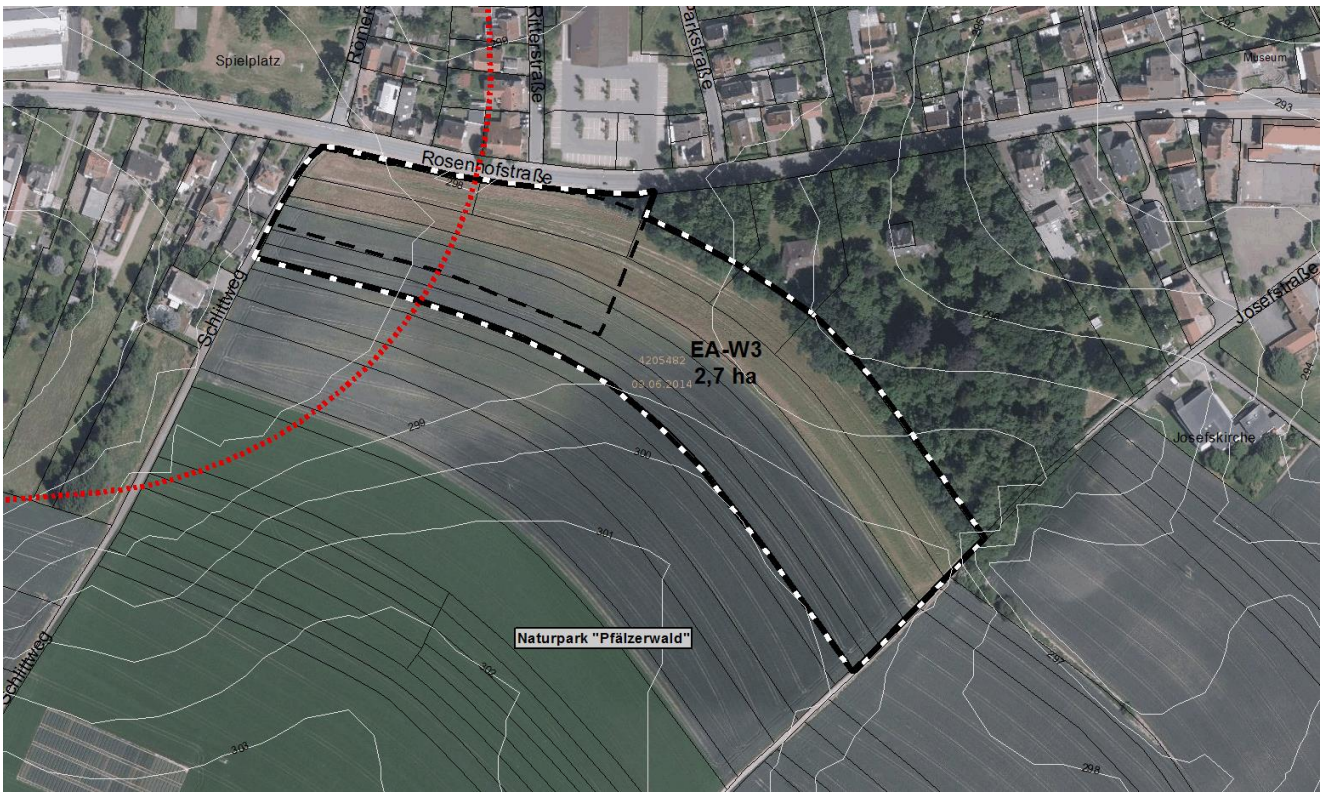
	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Die Fläche hat eine attraktive Lage und ist die städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des Gebietes "Haarspott". Die bestehende Baulücke kann somit geschlossen werden. Erschließungstechnisch bestehen hier die geringsten Konflikte. Das Gebiet kann auch an die bestehende Nahwärmeversorgung angeschlossen werden, was dem Klimaschutz dient. Die Zuordnung zum Ortszentrum/Einkaufszentrum und Gesamtschule ist auch als gut zu bezeichnen. Der Abstand zur Schleifmittefabrik mit 200m gemäß Abstandsverordnung wird ebenfalls eingehalten. Es sollte jedoch langfristig nach Klärung des Immissionschutzes die Lücke zum Fritz-Ullmayer-Ring geschlossen werden. Die Fläche hat das beste Potenzial aller untersuchten Potenzialflächen für die Wohnentwicklung.	X		

Empfehlung:
Die Fläche sollte in den Flächennutzungsplan als geplante Wohnentwicklung übernommen werden.
Die Fläche sollte bis zum Fritz-Ullmayer-Ring dargestellt werden, auch wenn damit der Abstand zur Schliefmittefabrik <300m ist.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W3 „Rosenhofstraße-Süd“

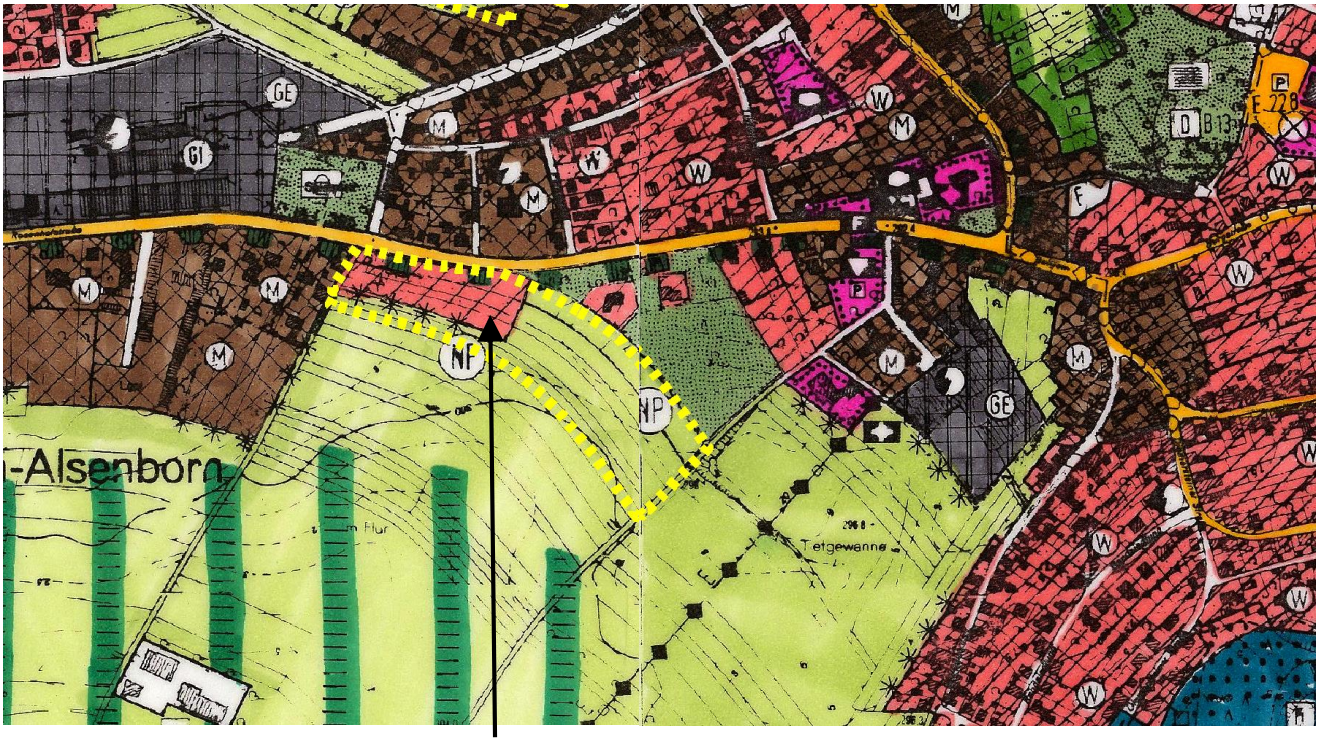




Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

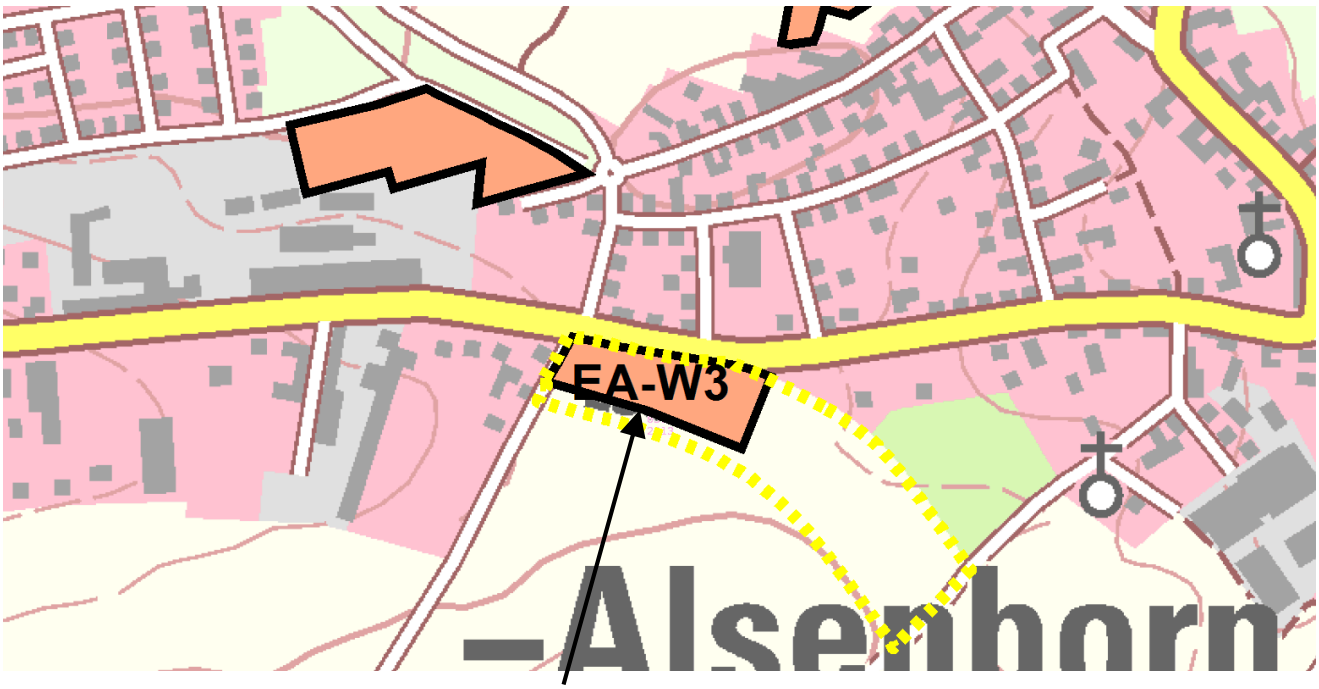
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W3 „Rosenhofstraße-Süd“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist ein Teil als Wohnentwicklungsfläche dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche teilweise als Außenpotenzial (0,77 ha) dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W3 „Rosenhofstraße-Süd“
Bilder

Blick von Rosenhofstraße nach Osten

Blick auf Untersuchungsfläche von Nordwesten

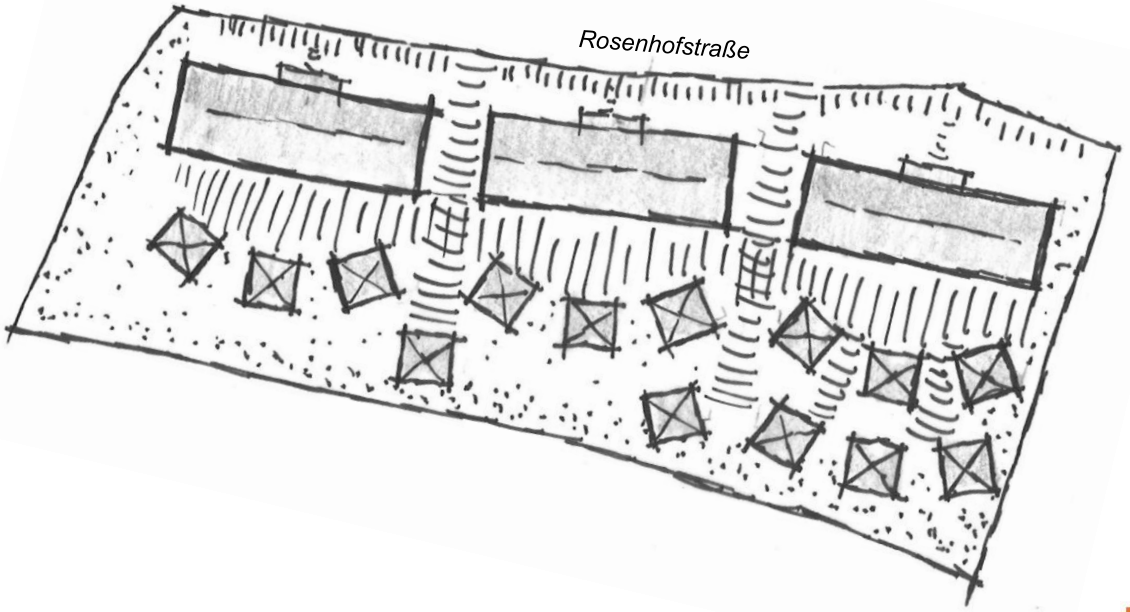
Blick von Süden

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W3 „Rosenhofstraße-Süd“
Mögliche Bebauung

Bruttofläche: ca. 2,7 ha
ca. 34 Bauplätze + 15 Reihenhäuser

Teilbebauung: Altengerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen



Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W3 "Rosenhofstraße-Süd"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: relativ eben, für Bebauung gut geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: keine Gefährdung, Grundwasserspiegel vermutlich tief			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild	x		
Info: Abrundung bauliche Entwicklung, Schließung Baulücke an Rosenhofstraße			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit		x	
Info: grenzt an Ackerflächen, Eingrünung zum Außenbereich aber möglich			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit	x		
Info: zur Ortsmitte mit Einkaufszentrum sehr gut, Entfernung ca. 150m, aber entlang stark befahrener Landesstr.			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Gewerbegebiet, Wohngebiete, Landwirtschaft,			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)	x		
Info: Anbindung nur über best. Rosenhofstraße, hohe Vorbelastung,			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)		x	
Info: Exponiert nach Südwesten			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Nordhang, leichtes Gefälle			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick nach Süden auf Ackerflächen und Pfälzer Wald			
E3 Wohnruhe		x	
Info: Verkehrslärm von L395, liegt teilweise näher als 200m zur Schleiffabrik			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen		x	
Info: landwirtschaftliche Nutzung			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Keine Leitungen vorhanden, Restriktionen wegen Schleiffabrik			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: keine Info			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: keine			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet, ev. auf Bebauung an Rosenhofstraße beschränken um Baulücke zu schließen. Wegen Lärmproblematik (Landesstraße, Schleifmittelfabrik) auch Bebauung als Lärmschutzbebauung. Ev. für altengerchtes Wohnen geeignet (kaum Gefälle, Bahnhof und Einkaufszentrum fußläufig gut erreichbar.	x		

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W3 "Rosenhofstraße-Süd"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung	x		
Verkehrliche Anbindung über Rosenhofstraße gut möglich. Ringerschließung auch über Josefstraße möglich, aber hoher Ausbauaufwand. Fußwegeanbindung aber gut möglich.			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung		x	
Gefälle nach Norden und teilweise nach Südosten. Regenwasserbewirtschaftung vor Ort, Notüberlauf in Rosenhofstraße. Ggf. Ableitung zur Josefstraße, dort ist aber Mischwasserkanal hydraulisch überlastet.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung		x	
Abwasser zur Rosenhofstraße ableitbar. Anschluss an Mischwasserkanal in Josefstraße problematisch, da lange Verbindungsleitung erforderlich und MW-Leitung bereits heute überlastet.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluss an Rosenhofstraße, ggf. Ringleitung zur Josefstraße			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Rosenhofstraße möglich			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar. Im Süden verläuft eine 20kV-Leitung			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, ca. 150m. Bushaltestelle in Rosenhofstraße "Alsenborn Katharinenhof" liegt direkt neben Untersuchungsgebiet.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Hinsichtlich Schmutzwasserableitung und Regenwasserbewirtschaftung etwas erhöhter Aufwand. Sonstige Erschließung unproblematisch. Verkehrliche Anbindung über Rosenhofstraße gut. Durchgang zur Josefstraße allerdings etwas problematisch und Ausbau erforderlich, Josefstraße kann nicht viel Verkehr aufnehmen.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W3 "Rosenhofstraße-Süd"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: lehmiger Sand			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: mittlere Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch intensive landw. Nutzung			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: mäßige Bodenqualität für Landwirtschaft (Bodenkl. 20-40)			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: kein Fließgewässer in unmittelbarer Nähe			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info:			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info: Wegen topographischer Lage gering			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: Boden hat gute Filterfunktion			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion		x	
Info: Frischluftzufuhr wird abgeschnitten			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: Ackerflächen, intensiv genutzt, keine Gehölze vorhanden.			
U 4.2 Derzeitige Funktion	x		
Info: intensive landwirtschaftliche Nutzung			
U 4.3 potenzieller Wert	x		
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: Ackerflächen für Landschaftbild ohne Bedeutung, Eingrünung = Verbesserung			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial	x		
Info: geringes Potenzial, Vorbelastung durch landw. Nutzung			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: keine Naherholungsfunktion			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: Rosenhofstraße (L395) stark befahren, Schleifmittefabrik teilweise näher als 200m			
U 7.2 Gewerbeimmissionen		x	
Info: Schleifmittelfabrik teilweise näher als 200m			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort gut geeignet. Allerdings liegt der Bereich im Naturpark Pfälzer Wald. Lediglich die Nähe zur Schleifmittelfabrik und zur starkbefahrenen Rosenhofstraße sind etwas für das Schutzgut Mensch problematisch.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W3 "Rosenhofstraße-Süd"

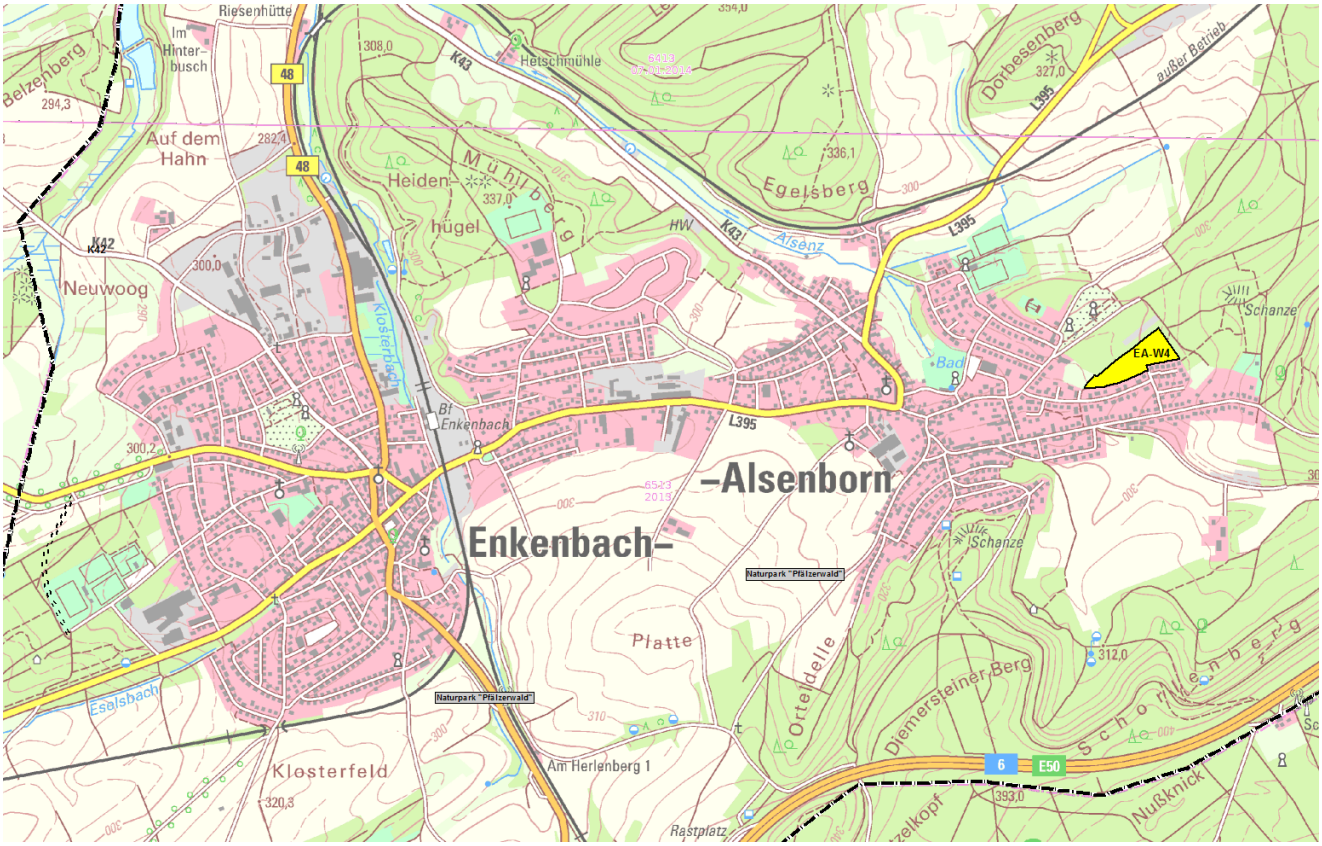
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien	**x**		
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien	**x**		

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort geeignet, da er eine sinnvolle Abrundung darstellt. Die topograpischen Verhältnisse sind gut geeignet, lediglich für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers etwas problematisch. Allerdings ist die Lage an der Rosenhofstraße (Verkehrslärm) und zur Schleifmittelfabrik (Gewerbelärm) etwas problematisch. Dies kann aber durch eine geschickte Lärmschutzbebauung gemildert werden. Ev. ist auch eine Bebauung für altengerechtes Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen sinnvoll. Es wird empfohlen, nur die Baulücke an der Rosenhofstraße zu schließen und auf die Entwicklung Richtung Josefstraße zu verzichten (Größe ca. 1,01ha).	**x**		

Empfehlung:
Die Fläche soll nur direkt an der Rosenhofstraße (Bautiefe etwa 60-70m, ca 1ha) in den Flächennutzungsplan als geplantes Mischgebiet/Sondergebiet übernommen werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

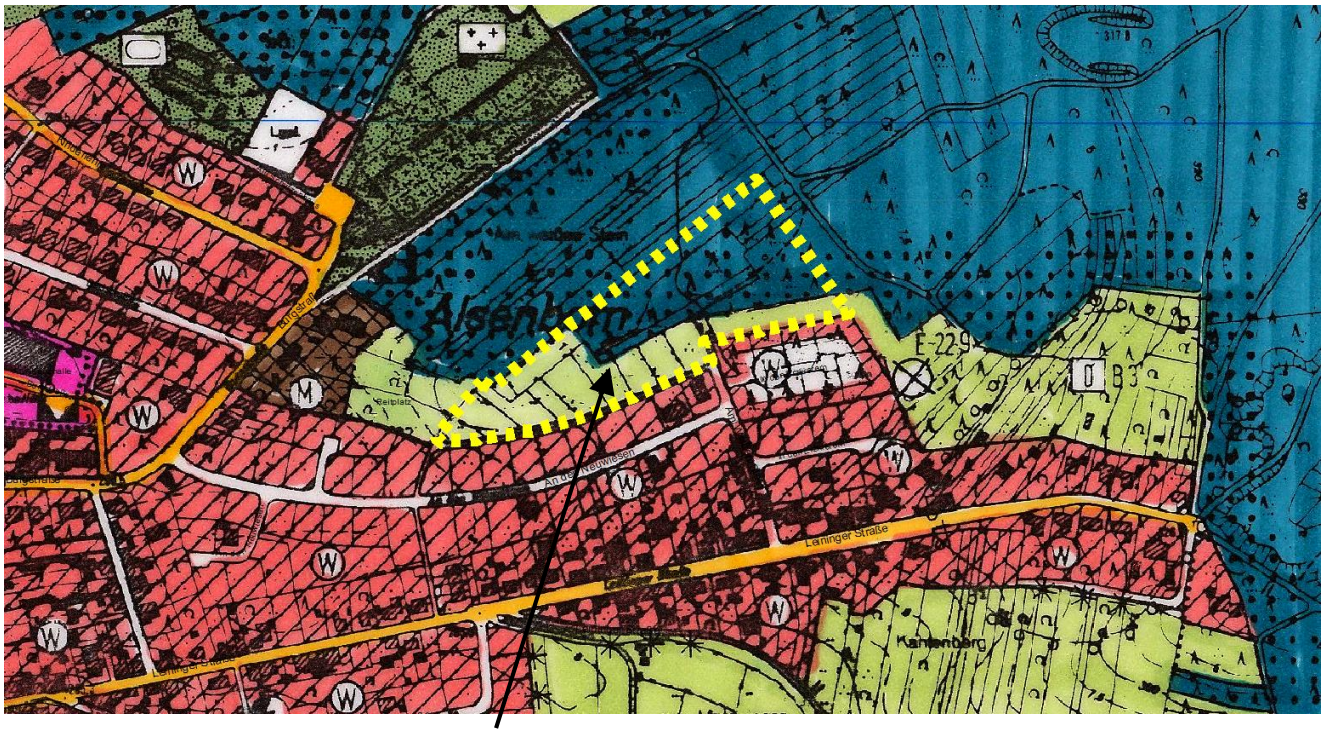
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W4 „Am Reitplatz“



Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

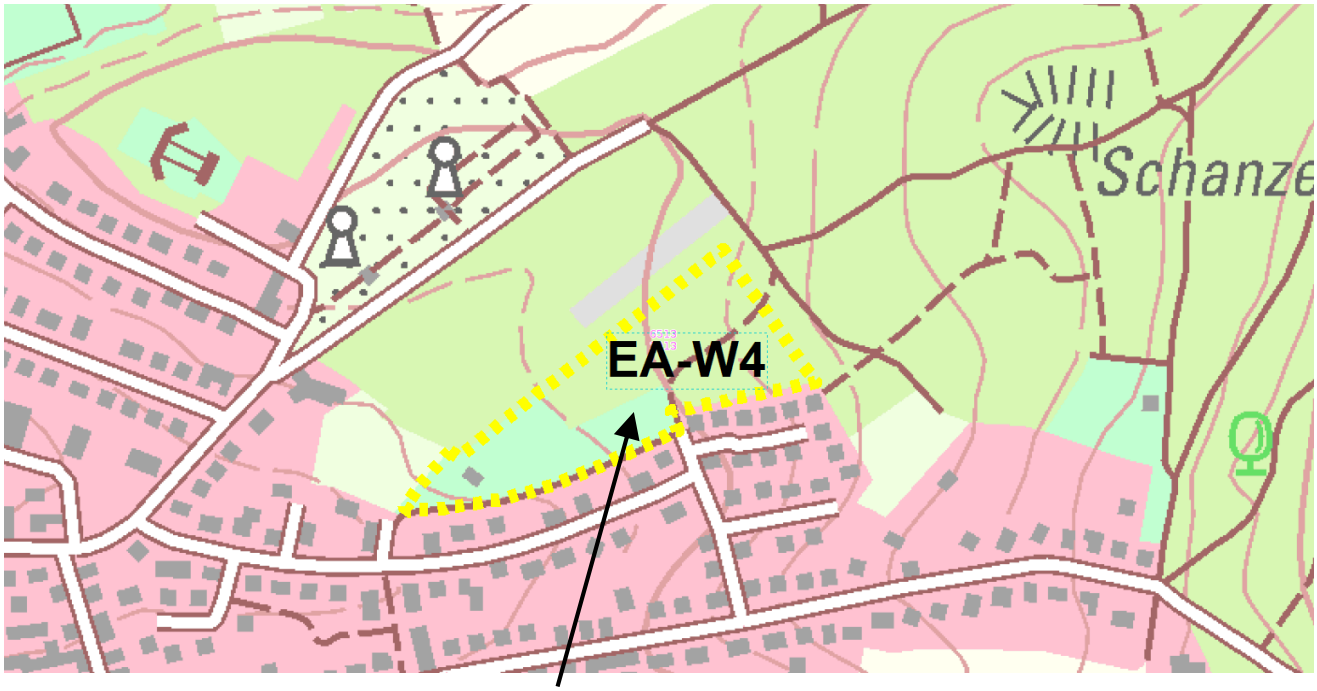
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W4 „Am Reitplatz“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist ein Teil als Grünland, teilweise als Waldfläche dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W4 „Am Reitplatz“
Bilder

Blick von Straße „Am weißen Stein“ nach Südwesten

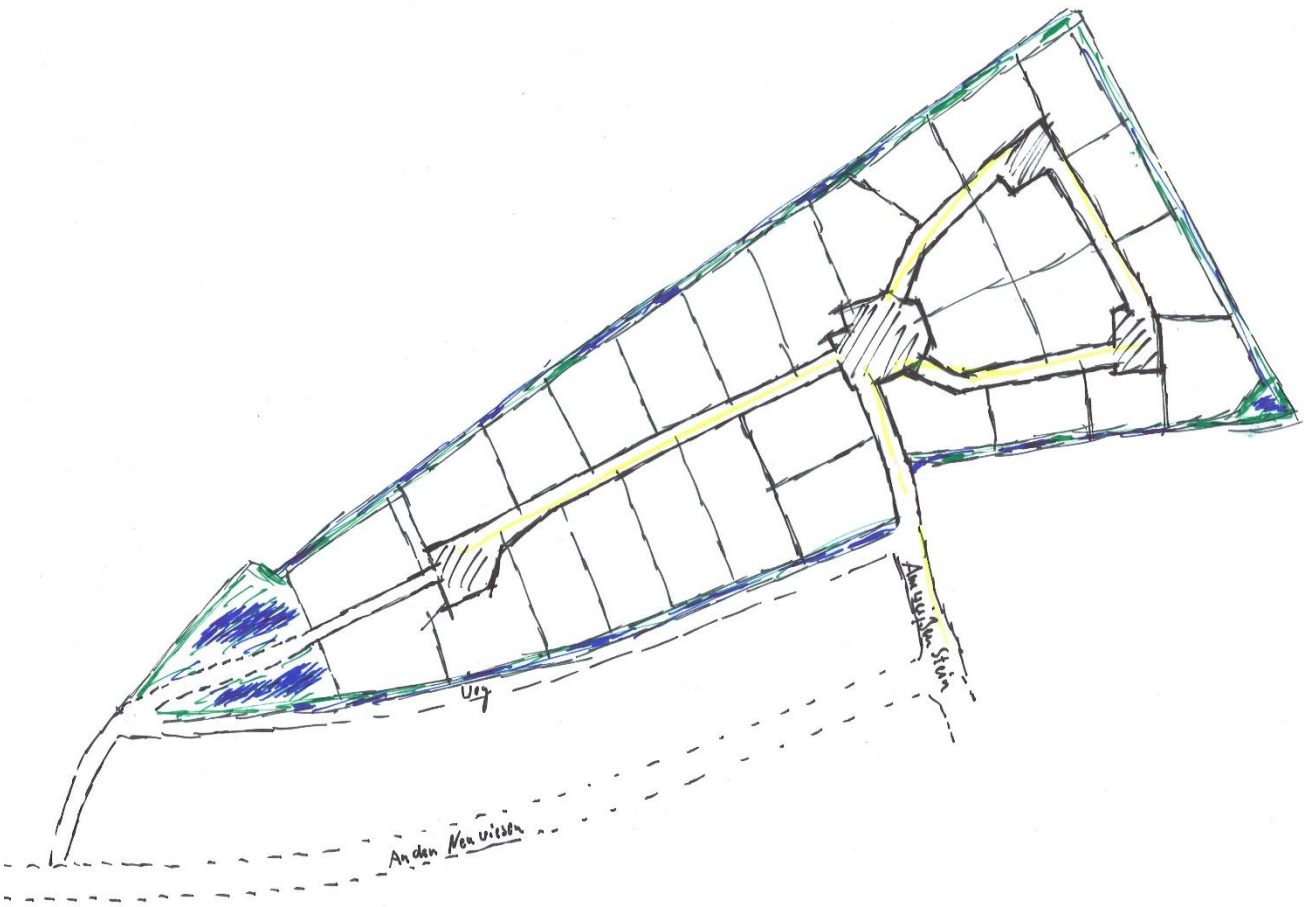
Westliche Zufahrtsmöglichkeit, „An den Neuwiesen“

östliche Zufahrtsmöglichkeit, „Am weißen Stein“

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W4 „Am Reitplatz“
Mögliche Bebauung

Rosenhofstraße



Bruttofläche: ca. 2,3 ha
ca. 29 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W4 "Am Reitplatz"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: relativ eben, für Bebauung gut geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: keine Gefährdung, Grundwasserspiegel vermutlich tief			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild		x	
Info: keine Abrundung, teilweise Waldflächen			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: grenzt an Waldflächen, Eingrünung vorhanden			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit			x
Info: zur Ortsmitte/Einkaufszentrum etwas weit, Entfernung ca. 2.400m, teilw. über stark befahrene Straßen			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Wald, Reitverein, Wohngebiete			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung teilw. nur über best. Wohnstraßen			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)		x	
Info: leicht Exponiert nach Südwesten, Nutzung Sonnenenergie möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Südwesthang, leichtes Gefälle			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche		x	
Info: Blick nach Süden auf angrenzende Bebauung, Reitverein, Waldrand			
E3 Wohnruhe	x		
Info: ruhige Lage, ev. Störungen durch benachbarten Reitverein insb. bei Veranstaltungen			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen			x
Info: Reitverein, Forst			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer	x		
Info: Keine			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: keine Info			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: keine			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung noch geeignet, sollte aber in Prioritätenliste unten stehen. Städtebaulich problematisch, Reitverein müsste verlagert werden.		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W4 "Am Reitplatz"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung an Straße "Am weißen Stein" bereits vorbereitet, Verkehr über Straße "An den Neuwiesen" gut abwickelbar. Fußläufige Anbindung über bestehende Straßen möglich, aber bis zur Ortsmitte/Einkaufszentrum und Schulen sehr weit (2,4 km)			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung		x	
Gefälle nach Südwesten, Regenwasserbewirtschaftung vor Ort, Notüberlauf in Straße "An den Neuwiesen". Kanal ist hydraulisch nicht belastet.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasser zur Straße "An den Neuwiesen" ableitbar.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluß an Straße "An den Neuwiesen", Ringleitung zur Straße "Am weißen Stein" möglich			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Straße "An den Neuwiesen"			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, aber Entfernung sehr groß, keine separate Fußwege oder Fahrradwege (ca. 2,5km). Bushaltestelle in Rosenstraße "Alsenborn Mitte" liegt in etwa 1.000m Entfernung.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Hinsichtlich Regenwasserbewirtschaftung etwas problematisch. Verkehrliche Anbindung über Straßen gut, Fußläufige Anbindung nur über bestehende, teilweise starkbefahrene Straßen, Entfernung zu Schulen, Einkaufszentrum Haltestellen etwas weit.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W4 "Am Reitplatz"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: sandige Böden			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: mittlere Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch Weidenutzung Pferdekoppel			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: mäßige Bodenqualität für Landwirtschaft (Bodenkl. 20-40)			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: kein Fließgewässer in unmittelbarer Nähe			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: kein			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info: Wegen topographischer Lage gering			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: Boden hat gute Filterfunktion			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion		x	
Info: Teilweise Waldflächen die entfernt werden müssten, Frischluftentstehungsgebiet			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp			x
Info: Pferdekoppel, teilweise Waldfläche			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: Reitverein, Pferdehaltung, Forst			
U 4.3 Potenzieller Wert		x	
Info: mittel			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: Pferdekoppel für Landschaftbild ohne Bedeutung, Waldflächen grünen Ortsrand ein,			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial	x		
Info: mittleres Potenzial, Vorbelastung durch Pferdehaltung, Reitvereinnutzung			
U 5.3 Funktion für die Naherholung			x
Info: hohe Naherholungsfunktion Pferdesport, Spazierwege			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen	x		
Info: leichte Belastung durch Reitverein insb. temporär bei Veranstaltungen			
U 7.2 Gewerbeimmissionen		x	
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort noch geeignet. Allerdings müsste ein Teil des Waldes geopfert werden. Die hohe Naherholungsfunktion durch den Reitverein würde stark eingeschränkt.		x	

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W4 "Am Reitplatz"

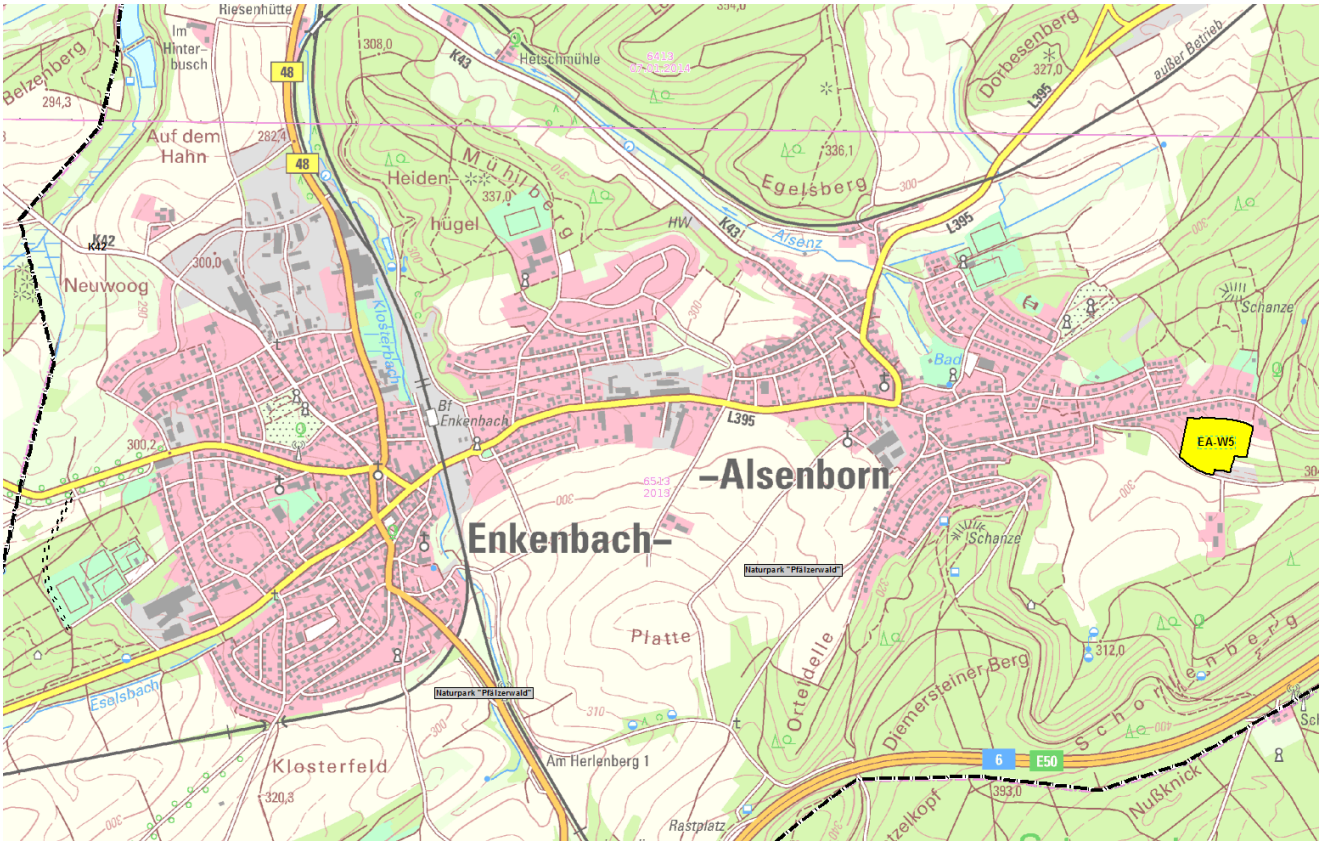
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien		**x**	
Umweltkriterien		**x**	

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Der Standort ist nur mäßig geeignet für die Siedlungsentwicklung. Erschließungstechnisch ist er zwar eher unproblematisch, aber die erforderliche Rodung von Waldflächen und die Einschränkungen für den Reitverein lassen diese Fläche in der Gesamtbetrachtung als die am wenigsten geeignete Fläche einstufen.		**X**	

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden, in der Priorität aber ganz unten. Sollten genügend andere Flächen vorhanden sein, sollte auf eine Ausweisung ganz verzichtet werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

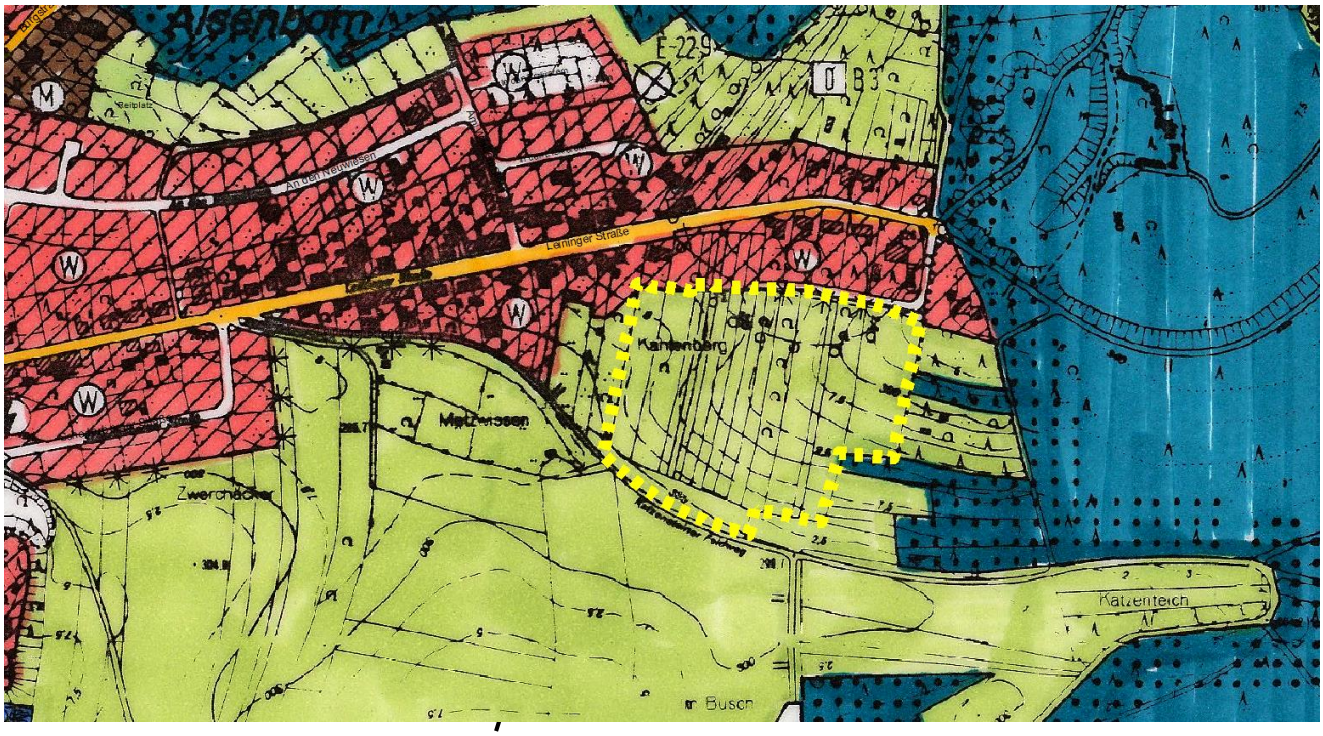
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W5 „Drehertal“



Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

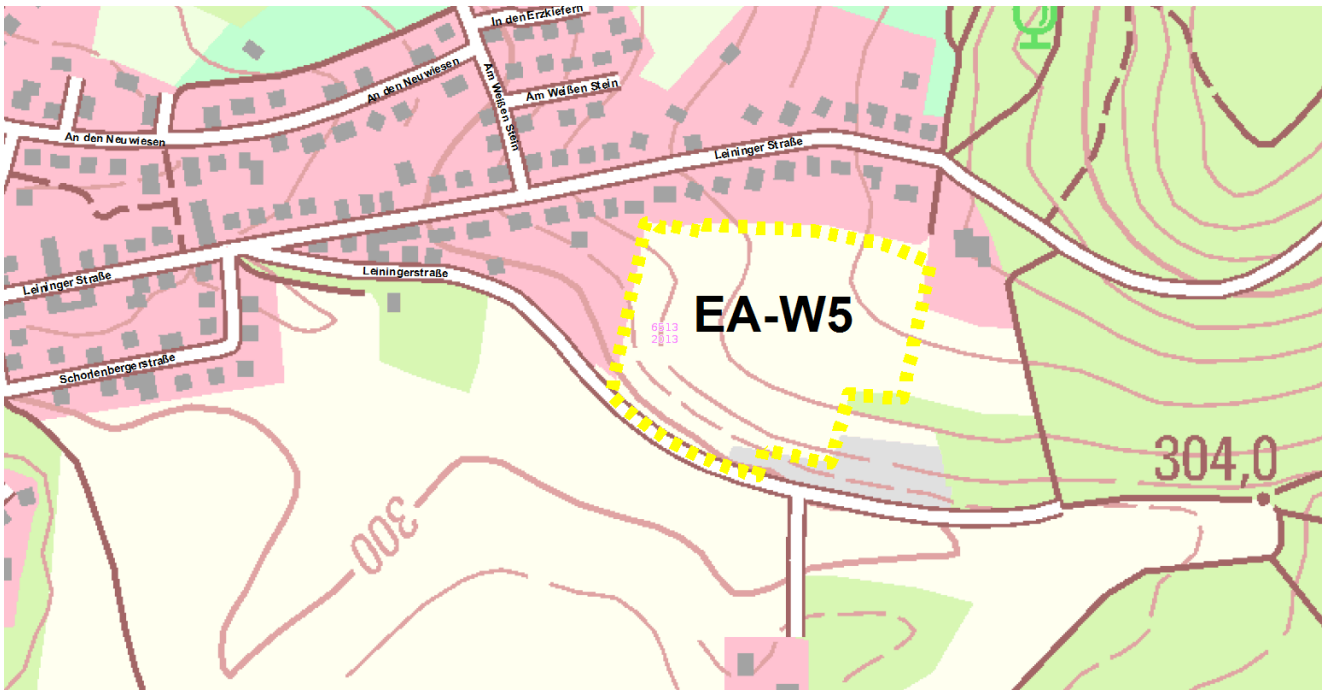
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W5 „Drehertal“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist der Bereich als landw. Fläche dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W5 „Drehertal“
Bilder

Blick vom Weg „Leininger Str.“ nach Nordosten

Blick von Nordosten nach Südwesten

Zufahrt von „Leiningertstraße“ westlich

Zufahrt vom „Fritz-Walter-Haus“, „Leiningerstraße“ östlich

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W5 „Drehertal“
Mögliche Bebauung

Bruttofläche: ca. 3,5 ha
ca. 52 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W5 "Drehertal"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: geneigt, für Bebauung noch geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: keine Gefährdung, Grundwasserspiegel vermutlich tief, Hanglage			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt, ist aber vor Realisierung zu prüfen.			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild	x		
Info: Abrundung der Siedlungsentwicklung am Ende der Leininger Straße			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: Liegt zwischen zwichen Waldbereichen, an höchster Stelle ist bestehende Bebauung			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit			x
Info: zur Ortsmitte/Einkaufszentrum etwas weit, Entfernung ca. 2.400m, teilw. über stark befahrene Straßen			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften	x		
Info: Wohngebiete, Aussiedlerhöfe			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung teilw. nur über best. Wohnstraßen			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: Exponiert nach Süden, Nutzung Sonnenenergie gut möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Süd- bis Südwesthang, reicht bis zum Tal			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick nach Süden auf Pfälzer Wald, Aussiedlerhöfe			
E3 Wohnruhe	x		
Info: ruhige Lage, ev. Störungen durch benachbarte Aussiedlerhöfe			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen	x		
Info: Landwirtschaft			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.			x
Info: Aussiedlerhöfe, kaum Beeinträchtigungen, Lärm von A6 (je nach Windrichtung)			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: keine Info			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: keine			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung gut geeignet, attraktives Gelände, allerdings etwas weit vom Zentrum entfernt. Autobahn A6 je nach Windrichtung deutlich zu hören, deshalb nur als bedingt eingestuft.		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W5 "Drehertal"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung über Leininger Straße. Zwei Anbindungen möglich. Westliche Anbindung erfordert aber Ausbau des landw. Weges wegen zu geringer Breite. Ausbaulänge ca. 330m. Fußläufige Anbindung über bestehende Straßen, allerdings ist die Entfernung relativ groß. Zur Ortsmitte/Einkaufszentrum ca. 2.600m, zum Bahnhof ca. 2.900m. Mit dem Fahrrad aber bequem erreichbar, da kaum Steigungen.			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung	x		
Gefälle nach Südwesten, Regenwasserbewirtschaftung vor Ort, Notüberlauf in Regenrückhaltebecken im Südwesten. Ableitung weißt keine hydraulischen Problem auf.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung		x	
Abwasser zur Leininger Straße über auszubauenden Feldweg. Eventuell ist Pumpen erforderlich. Mischwasserkanal (DN400) in Leininger Straße ist teilweise überlastet.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluß an Leininger Straße auch im Ringschluss möglich.			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Leininger Straße			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung		x	
Bahnhof fußläufig erreichbar, aber Entfernung sehr groß (2.900m), keine separate Fußwege oder Fahrradwege. Bushaltestelle in Rosenstraße "Alsenborn Mitte" liegt in etwa 1.400m Entfernung.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Hinsichtlich Abwasserbeseitigung etwas problematisch. Verkehrliche Anbindung über Straßen gut, externe Erschließung (Ausbau Feldweg) erforderlich, fußläufige Anbindung nur über bestehende, teilweise starkbefahrene Straßen, Entfernung zu Schulen, Einkaufszentrum Haltestellen etwas weit.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W5 "Drehertal"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: teilweise sandige Böden, teilweise sandige Lehme			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: noch gute Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch intensive landw. Nutzung			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: mäßige Bodenqualität für Landwirtschaft (Bodenkl. 20-40, 40-60)			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: kein Fließgewässer in unmittelbarer Nähe			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: kein			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info: Wegen topographischer Lage gering			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: Boden hat gute Filterfunktion			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: wegen Hanglage unproblematisch			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: landw. genutzte Fläche			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: landw. Nutzung			
U 4.3 potenzieller Wert	x		
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: gering, Hangkuppe bereits bebaut, bestehende Gehölze im Randbereich bleiben erhalten			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial	x		
Info: geringes Potenzial, Vorbelastung durch Düngung			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: angrenzende Nutzgärten bleiben erhalten. Wege ins Tal sollten als Spazierwege bestehen bleiben.			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen			x
Info: leichte Belastung durch Aussiedler, je nach Windrichtung von BAB A6			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort aufgrund der derzeitigen Nutzung gut geeignet. Lärm von Autobahn etwas problematisch	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W5 "Drehertal"

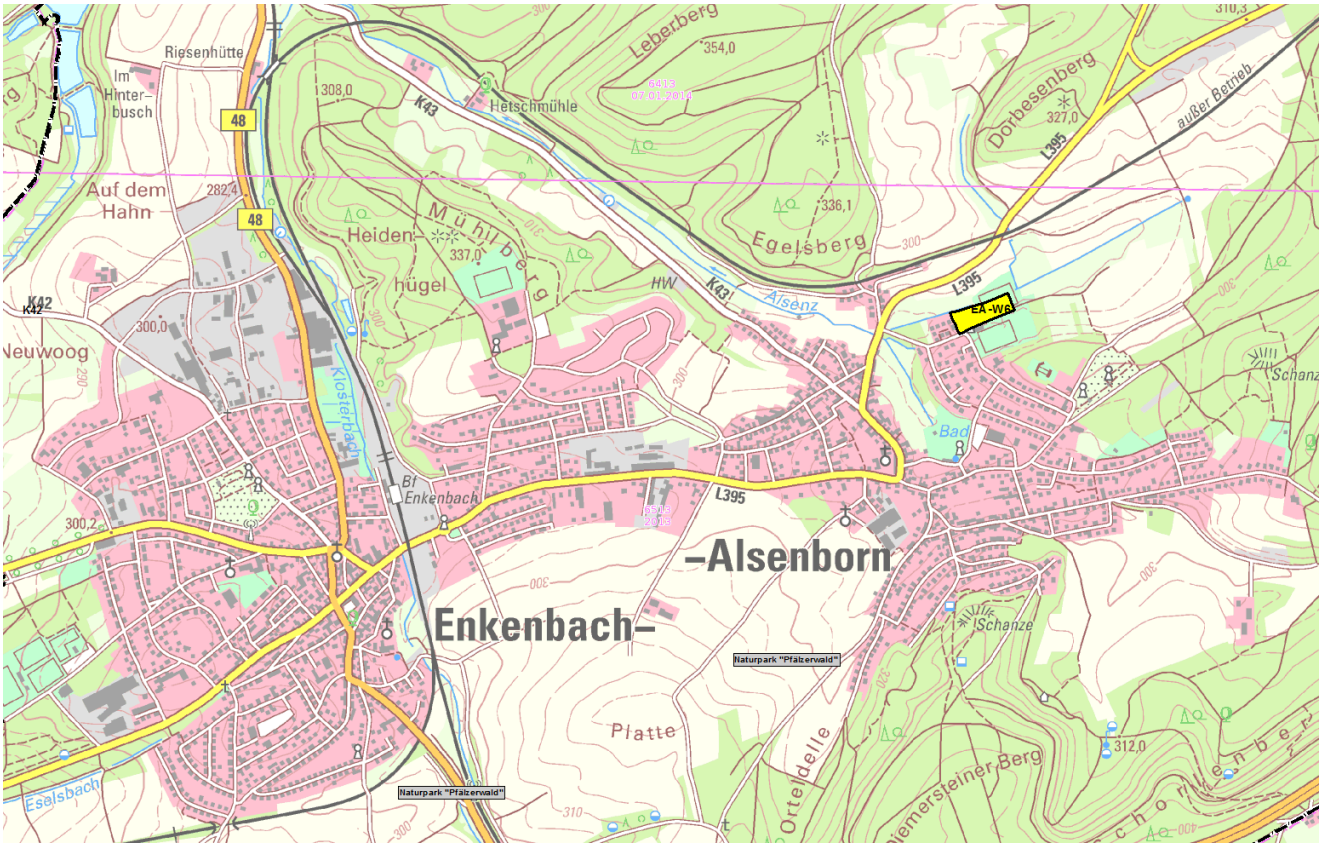
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien	**x**		

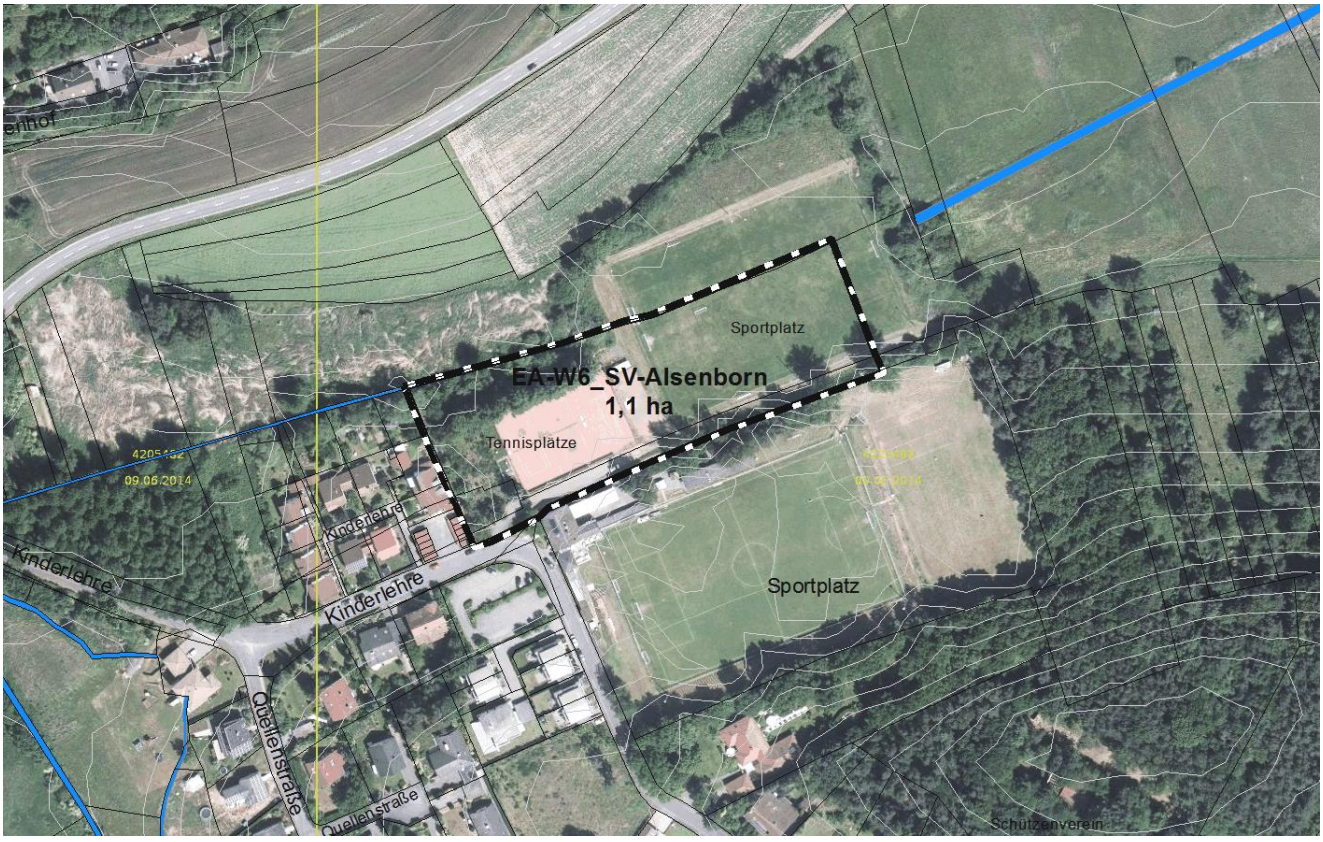
	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Der Standort ist gut geeignet. Wegen seiner relativ ruhigen Lage, Blick ins Drehertal und Südexposition sehr attraktiv. Erschließung ev. etwas aufwendiger, Entfernung zur Ortsmitte und Bahnhof etwas weit, mit Fahrrad aber unproblematisch. Lärmbelastung von Autobahn A6 je nach Windrichtung deutlich zu hören, deshalb nur noch bedingt geeignet.		**X**	

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“

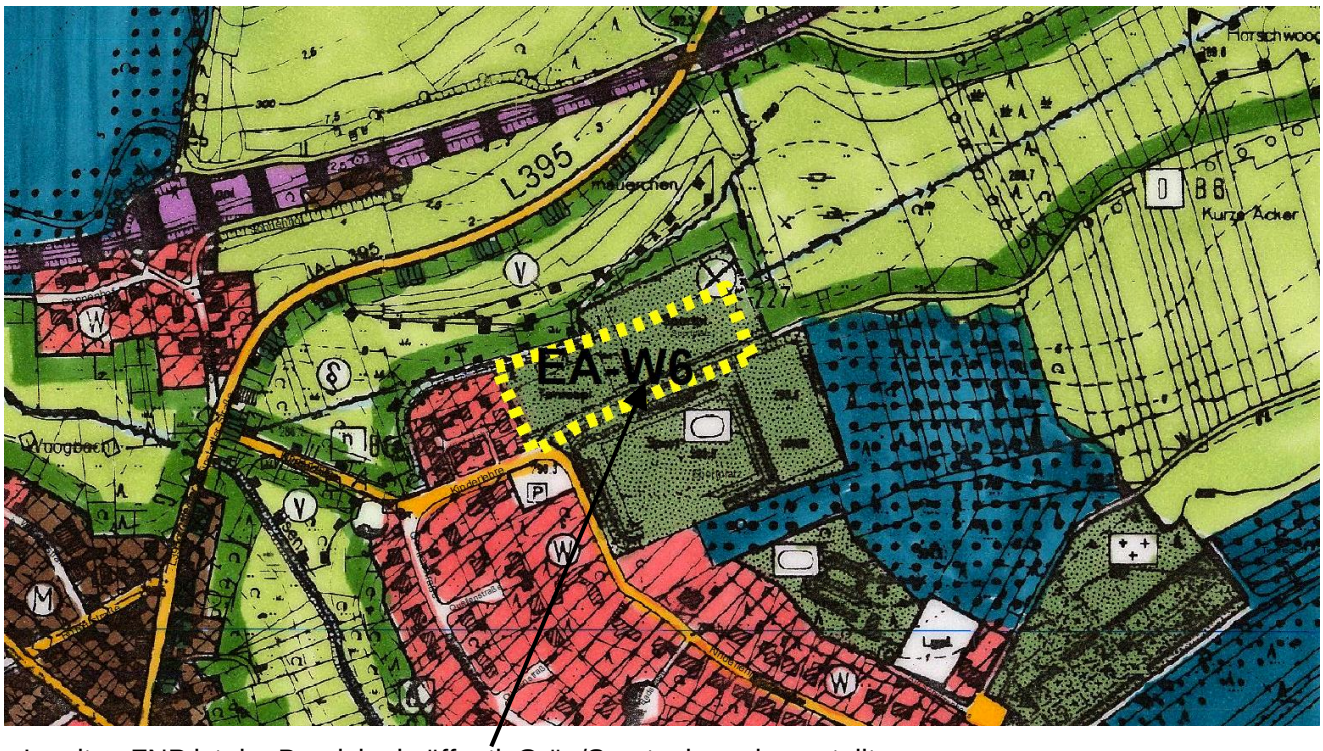




Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

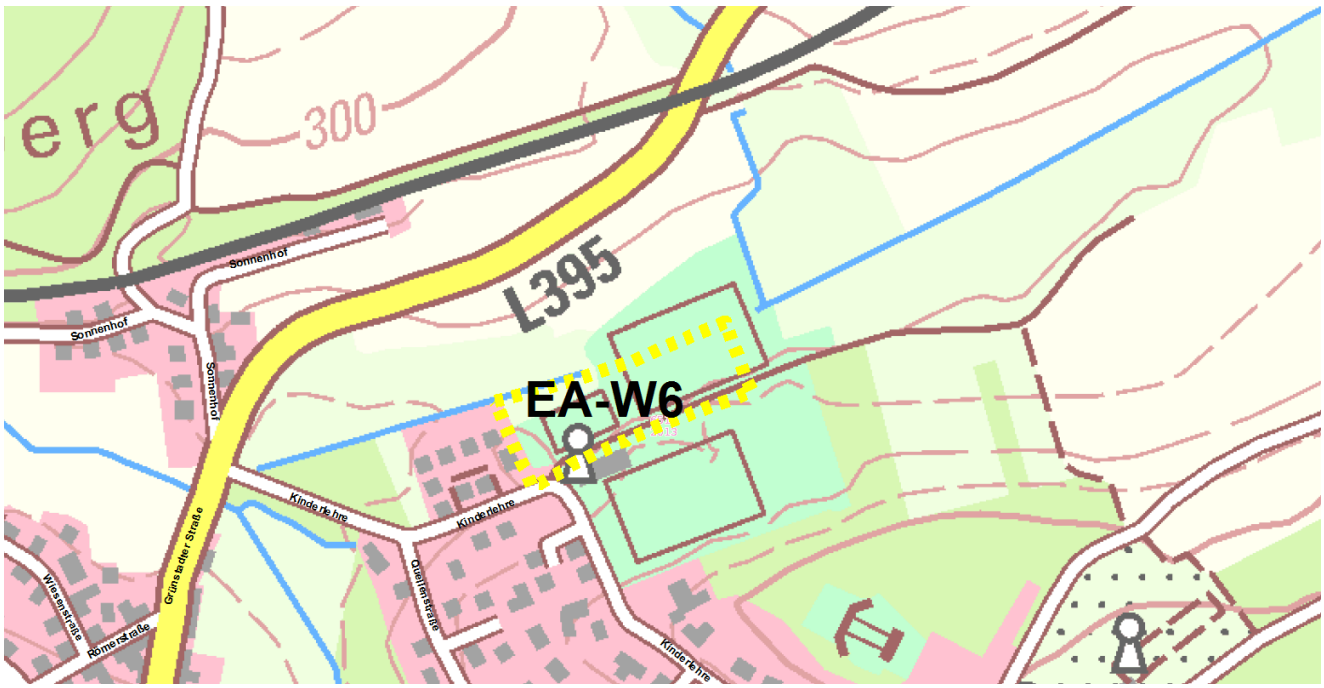
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist der Bereich als öffentl. Grün/Sportanlage dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“

Bilder

Blick Norden nach Süden auf Tennisplätze und Sportplatz

Zufahrt von Straße „Kinderlehre“

Blick auf bestehenden Lärmschutzwall/Tribüne

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“

Mögliche Bebauung

Bruttofläche: ca. 1,1 ha
ca. 27 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: geneigt, für Bebauung noch geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung			x
Info: vermutlich hoch, Gewässer verläuft durch Fläche.			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt oder zu befürchten.			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild		x	
Info: Siedlungsentwicklung bereits abgerundet, es entsteht ein Siedlungsfinger in freie Landschaft			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: Fläche bereits gut eingegrünt, nach teilweiser Entfernung Ergänzungspflanzung notwendig			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit		x	
Info: zur Ortsmitte/Einkaufszentrum etwas weit, Entfernung ca. 1.900m, teilw. über stark befahrene Straßen			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Sportplatz			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung teilw. nur über best. Wohnstraßen			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: Ebene Fläche, Nutzung Sonnenenergie möglich.			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition		x	
Info: Ebene Fläche, Fläche tiefer als angrenzender Sportplatz			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche		x	
Info: Blick durch Baumreihe und Wall am Sportplatz eingeschränkt			
E3 Wohnruhe		x	
Info: Sportlärm, Lärm von L395			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen	x		
Info: keine, Tennisplätze und Sportplatz werden nicht mehr benötigt			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Sport- und Verkehrslärm, Gewässer grenzt direkt an, Verdacht einer Altablagerungsstelle.			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: Im Eigentum Sportverein, ist für Umnutzung verfügbar			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)		x	
Info: Bachrenaturierung (Zuschussfähig), Prüfung Artenschutz, Prüfung Lärmschutz, Altlastenuntersuchung			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung bedingt geeignet, sinnvolle Umnutzung der nicht mehr benötigten Sportanlagen aber notwendig. Umwandlung in Wohnbauflächen sinnvolle Möglichkeit wenn Immissionsbelastung durch Sportlärm minimiert werden kann. Altablagerungsstelle im Nordosten ist zu untersuchen. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist städtebauliche Entwicklung noch akzeptabel.		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung über Straße "Kinderlehre" zur Landesstraße gut. Nur Stichstraßen möglich da Zugang zu Sportgelände bleiben muss (Kosten). Entfernung zum Ortszentrum/Einkaufszentrum/Bahnhof etwas weit (ca. 1900m).			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung	x		
Kaum Gefälle, Regenwasserbewirtschaftung vor Ort im Zusammenhang mit Bachrenaturierung gut möglich.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung		x	
Abwasser zur Straße "Kinderlehre" möglich. Sohltiefe im Mischwasserkanal aber nur 2,30m, Ableitung in freiem Gefälle wahrscheinlich nicht möglich.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluß an Straße Kinderlehre. Keine Ringleitung möglich			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Straße "Kinderlehre"			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, aber Entfernung sehr groß (1.900m), keine separate Fußwege oder Fahrradwege. Bushaltestelle in Grünstadter Straße ("Alsenborn Sonnenhof)" liegt in unmittelabrer Nähe (ca. 300m).			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Hinsichtlich Abwasserbeseitigung etwas problematisch. Regenwasserbewirtschaftung wegen Lage am Gewässer gut möglich. Verkehrliche Anbindung über Straßen gut, Fußläufige Anbindung nur über bestehende, teilweise starkbefahrene Straßen, Entfernung zu Schulen, Einkaufszentrum Haltestellen etwas weit.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: lehmige Sande			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: noch gute Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch Sportanlagen, Ablagerungsstelle im Randbereich			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: unrelevant wegen Nutzung als Sportgelände			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern			x
Info: grenzt direkt an einen der Quellbäche der Alsenz, Bachverlegung erforderlich			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern		x	
Info: kein, Bach ist teilwiese verrohrt, Bachrenaturierung bzw. Offenlegung erforderlich			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit			x
Info: Aufgrund der Lage am Gewässser ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen.			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser		x	
Info: Boden hat gute Filterfunktion, wegen hohem Grundwasserstand hohes Gefährdungspotenzial			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nicht zu befürchten			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: Tennisplätze bereits jetzt teilversiegelt, mehr Durchgrünung durch Wohngebiet möglich.			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: überwiegend Sportanlagen, teilweise Bewuchs durch Fichten = Beeinträchtigung			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: Sportanlagen			
U 4.3 potenzieller Wert	x		
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: gering, Fichten negativ für´s Landschaftsbild. Keine exponierte Lage, Eingrünung möglich			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: hoch, Bachauenbereich			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: Sportanlagen, werden aber wegen schwindender Nachfrage nicht mehr benötigt, 2 Sportplätze bleiben ja bestehen.			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: Verkehrslärm von L 395, Sportlärm vom Fußballplatz			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort noch geeignet. Es ist aber erforderlich den angrenzenden Quellbach offenzulegen und zu renaturieren. Renaturierungsmaßnahmen werden aber bis zu 90% bezuschusst. Die Entfernung der Fichten sind entlastend da sie als Fremdkörper wirken. Im Rahmen einer Bachrenaturierung kann eine naturnahe Eingrünung im Bachauenbereich vorgenommen werden. Der Artenschutz ist vorab zu prüfen.		x	

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn"

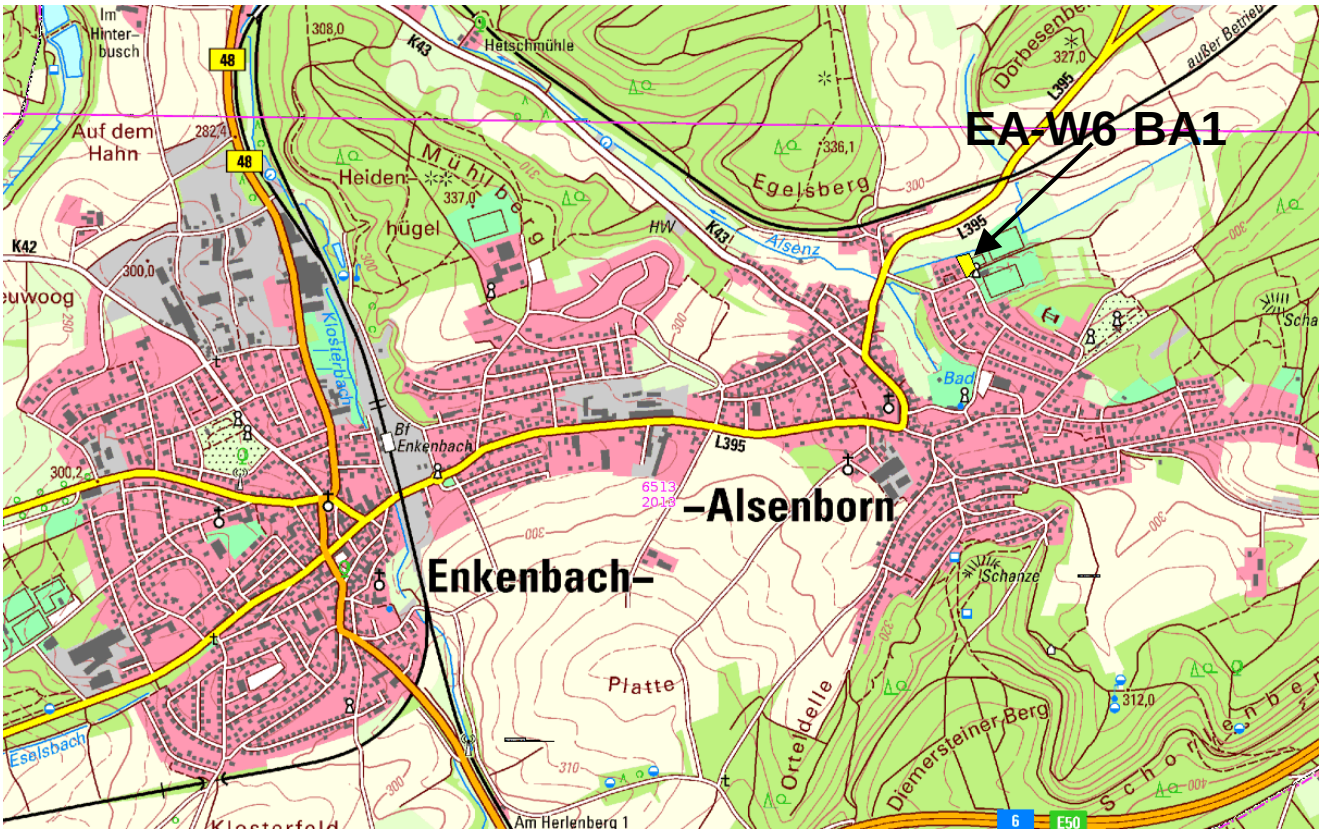
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien		**x**	

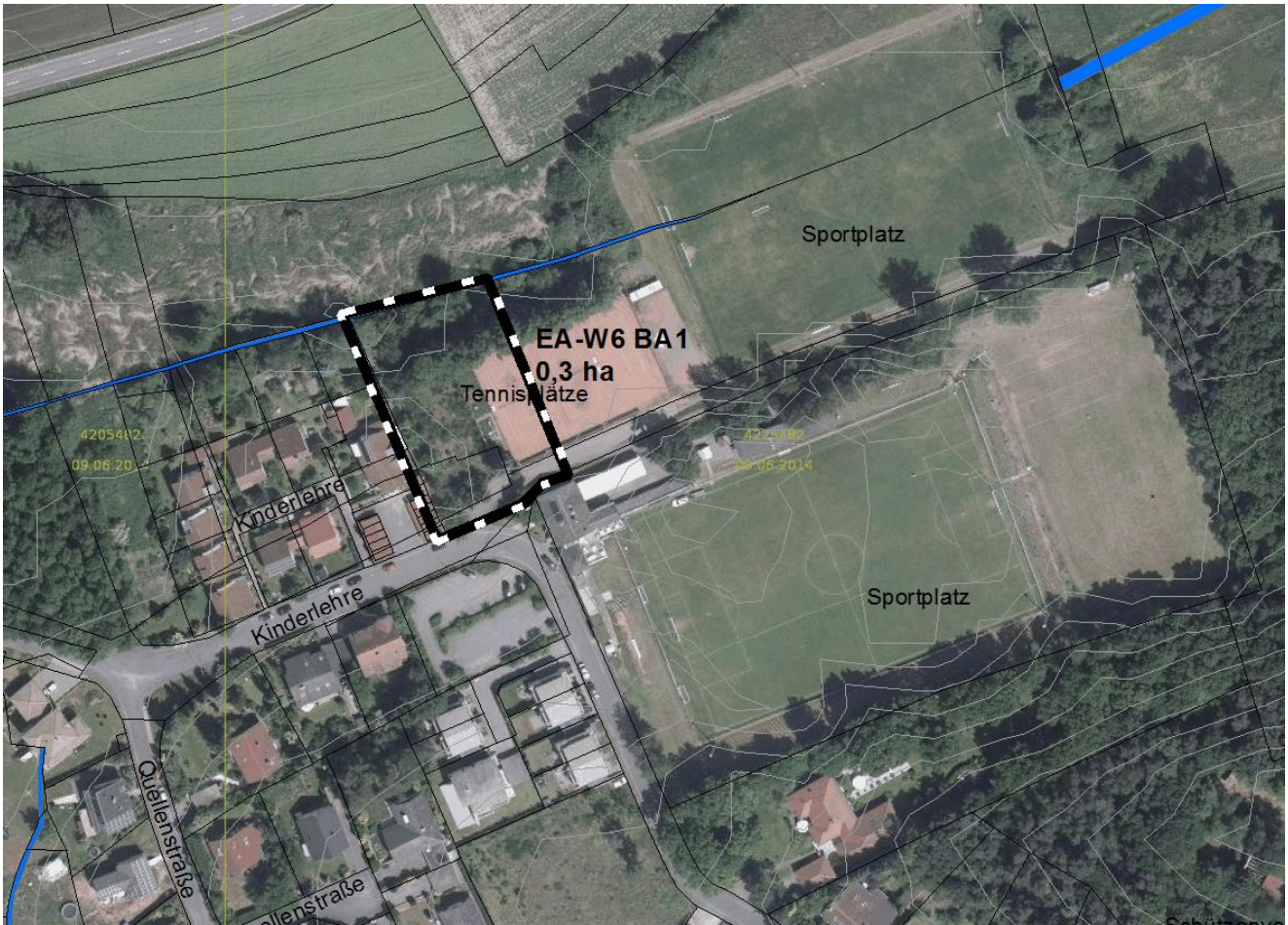
	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Der Standort ist nur bedingt geeignet. Insbesonder die Lage direkt am verbleibenden Sportplatz und am Gewässer (einer der Quellbäche der Alsenz "Hofbrunnenbächlein") ist der Standort Konflikt behaftet. Städtebaulich ist diese fingerhafte Entwicklung kritisch zu bewerten, auch wenn sie in Abschnitten erfolgt. Die Abwasserentsorgung ist ebenfalls wegen der Höhenlage des angrenzenden Mischwasserkanals nicht einfach. Im FNP ist am Rande noch eine Altablagerungsstelle eingetragen. Der Bereich der Altablagerung umfasst den gesamten Planbereich incl. des Bereiches der bestehenden Bebauung weiter westlich. Dies ist frühzeitig zu untersuchen. Allerdings handelt es sich bei der Fläche um Sportanlagen des Sportvereines, der diese Anlagen aus Kostengründen nicht mehr weiter betreiben und die Flächen deshalb veräußern möchte. Die aufgezeigten Konflikte sind lösbar und insbesondere für die Natur ergeben sich dadurch (Bachrenaturierung) deutliche Aufwertungen. Der Sportlärm ist zu untersuchen und ggf. ein Schutz durch bauliche Maßnahmen herzustellen. Dazu sind allerdings im Vorfeld einige Untersuchungen und Planungen erforderlich, was sich auf die Kosten negativ auswirkt. Um jedoch eine sinnvolle Nachnutzung für die Sportanlagen zu finden, ist eine Bebauung, mit der sich die Umbaumaßnahmen der Sportanlagen refinanzieren lassen, akzeptabel.		**X**	

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“ nur BA1

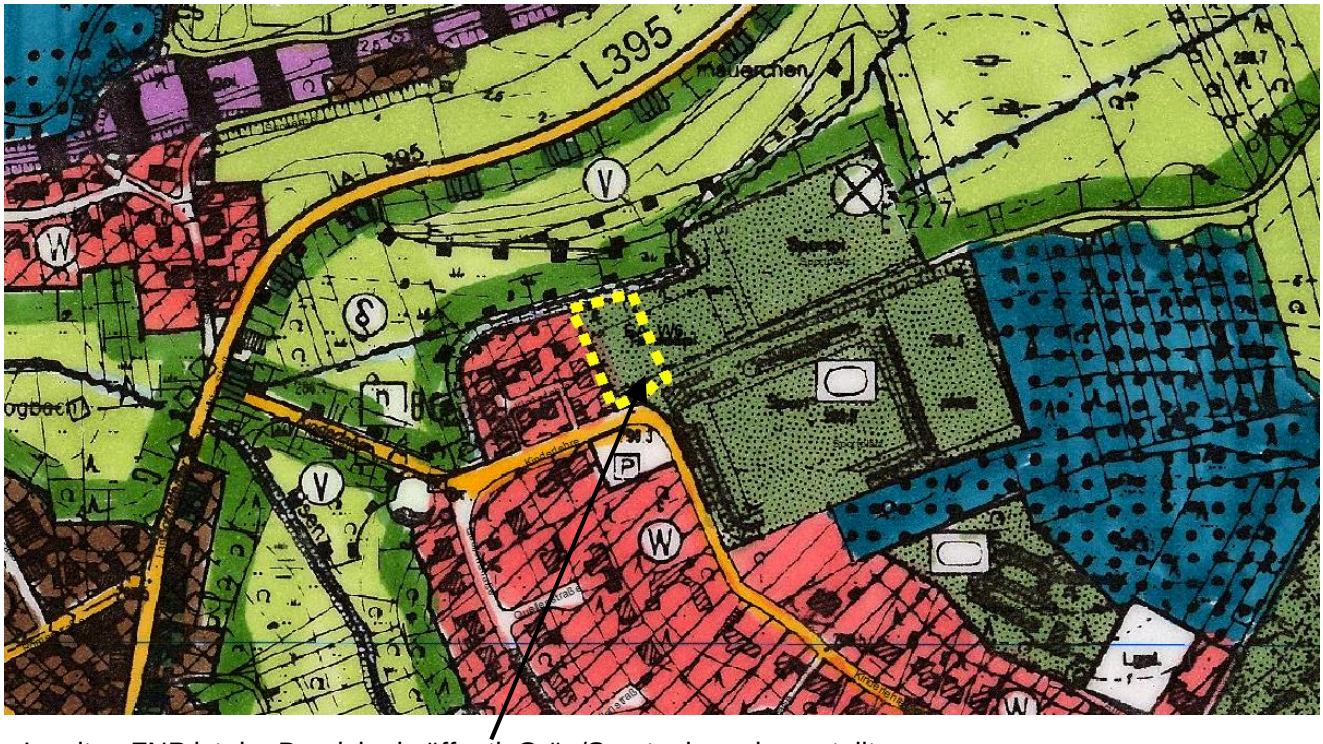




Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

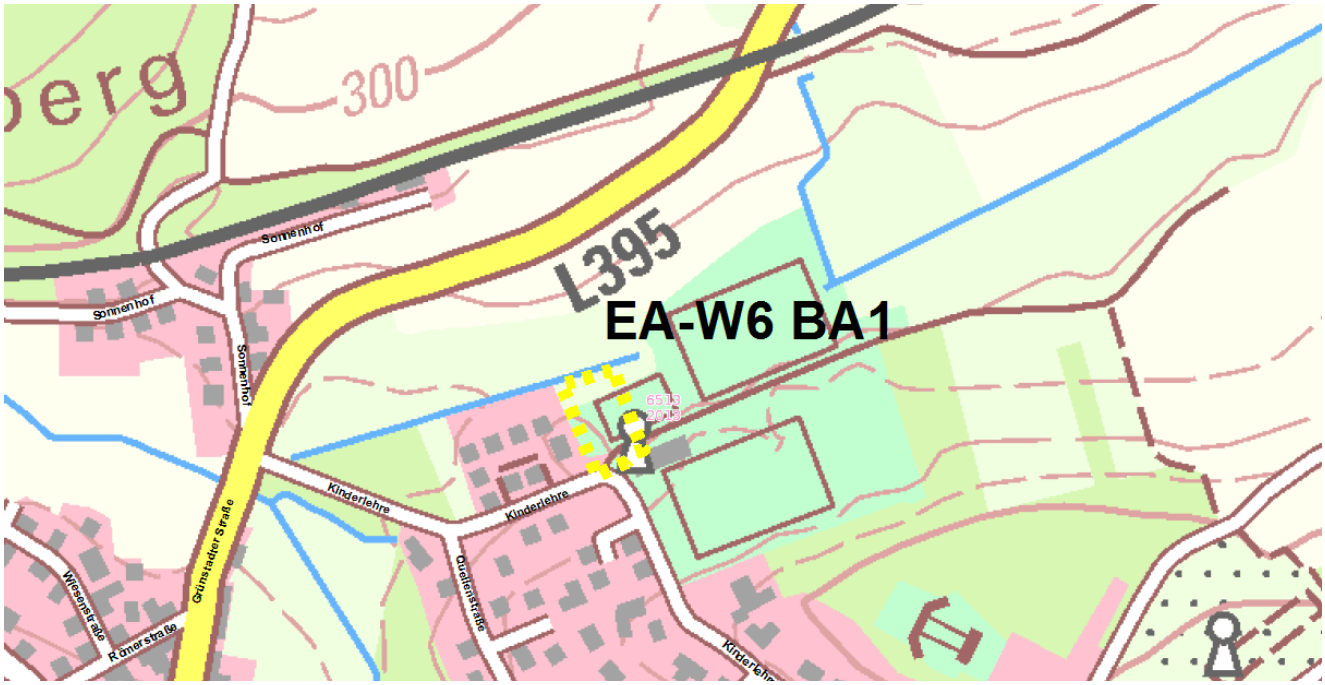
Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“ nur BA1

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist der Bereich als öffentl. Grün/Sportanlage dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“ nur BA1

Bilder

Blick Norden nach Süden auf Tennisplätze und Sportplatz

Zufahrt von Straße „Kinderlehre“

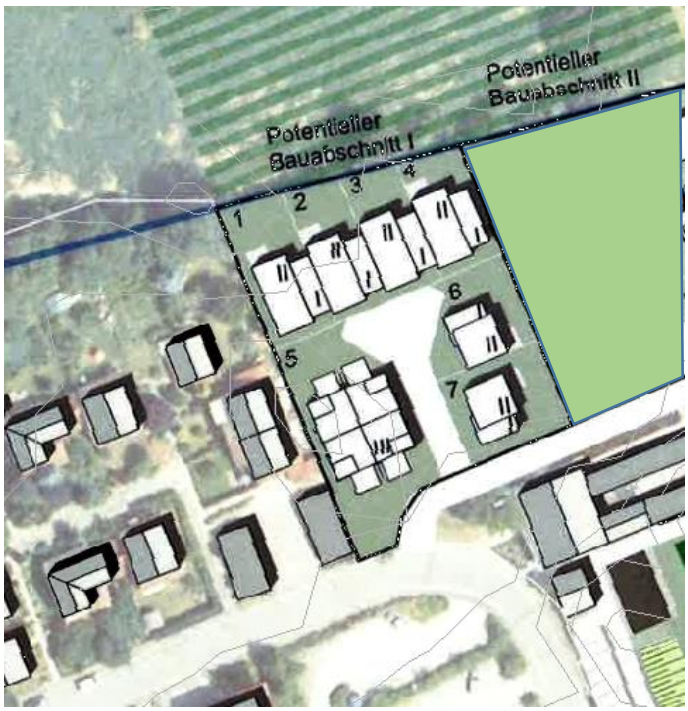
Blick auf bestehenden Lärmschutzwall/Tribüne

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn Standort: EA-W6 „SV-Alsenborn“ nur BA1

Mögliche Bebauung, Variante Realisierung nur 1. BA

Bruttofläche: ca. 2.990 m²
ca. 8 Bauplätze



Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn", nur BA1

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: geneigt, für Bebauung noch geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung			x
Info: vermutlich hoch, Gewässer verläuft durch Fläche.			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt oder zu befürchten.			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild	x		
Info: Siedlungsentwicklung bereits abgerundet, es entsteht ein Siedlungsfinger in freie Landschaft			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: Fläche bereits gut eingegrünt, nach teilweiser Entfernung Ergänzungspflanzung notwendig			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit		x	
Info: zur Ortsmitte/Einkaufszentrum etwas weit, Entfernung ca. 1.900m, teilw. über stark befahrene Straßen			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Sportplatz			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)	x		
Info: Anbindung teilw. nur über best. Wohnstraßen , allerdings nur max. 8 Bauplätze			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: Ebene Fläche, Nutzung Sonnenenergie möglich,			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition		x	
Info: Ebene Fläche, Fläche tiefer als angrenzender Sportplatz			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche		x	
Info: Blick durch Baumreihe und Wall am Sportplatz eingeschränkt			
E3 Wohnruhe	x		
Info: Sportlärm, Lärm von L395 im vorderen Bereich wegen best. Wall geringer			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen	x		
Info: keine, Tennisplätze werden nicht mehr benötigt			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Gewässer grenzt direkt an, Verdacht einer Altablagerungsstelle.			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: Im Eigentum Sportverein, ist für Umnutzung verfügbar			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)		x	
Info: Bachrenaturierung (Zuschussfähig), Prüfung Artenschutz, Prüfung Lärmschutz, Altlastenuntersuchung			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet, sinnvolle Umnutzung der nicht mehr benötigten Tennisplätze. Umwandlung in Wohnbauflächen sinnvolle Möglichkeit wenn Immissionsbelastung durch Sportlärm geprüft. Altablagerungsstelle ist zu untersuchen. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist städtebauliche Entwicklung noch akzeptabel da BA1 Abrundung bestehender Siedlungsstruktur. Sollte aber 3. Sportplatz bestehen bleiben, ist Lärmschutz wahrscheinlich erforderlich. Tennisplätze sind nicht mehr möglich.	x		

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn", nur BA1

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung	x		
Verkehrliche Anbindung über Straße "Kinderlehre" zur Landesstraße gut. BA1 kann Stichstraße direkt angebunden werden. Entfernung zum Ortszentrum/Einkaufszentrum/Bahnhof etwas weit (ca. 1900m).			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung	x		
Kaum Gefälle, Regenwasserbewirtschaftung vor Ort im Zusammenhang mit Bachrenaturierung gut möglich.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasser zur Straße "Kinderlehre" möglich. Sohltiefe im Mischwasserkanal aber nur 2,30m, Anschluss im freien Gefälle aber wahrscheinlich noch möglich.			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluß an Straße Kinderlehre. Keine Ringleitung möglich			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Straße "Kinderlehre"			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, aber Entfernung sehr groß (1.900m), keine separate Fußwege oder Fahrradwege. Bushaltestelle in Grünstadter Straße ("Alsenborn Sonnenhof)" liegt in unmittelabrer Nähe (ca. 300m).			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Abwasserbeseitigung gerade noch möglich. Regenwasserbewirtschaftung wegen Lage am Gewässer gut möglich. Verkehrliche Anbindung über Straßen gut, Fußläufige Anbindung nur über bestehende, teilweise starkbefahrene Straßen, Entfernung zu Schulen, Einkaufszentrum Haltestellen etwas weit.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn", nur BA1

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: lehmige Sande			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: noch gute Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch durch Sportanlagen, Ablagerungsstelle im Randbereich			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: unrelevant wegen Nutzung als Sportgelände			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern			x
Info: grenzt direkt an einen der Quellbäche der Alsenz, Bachverlegung erforderlich			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern		x	
Info: kein, Bach ist teilwiese verrohrt, Bachrenaturierung bzw. Offenlegung erforderlich			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit			x
Info: Aufgrund der Lage am Gewässser ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen.			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser		x	
Info: Boden hat gute Filterfunktion, wegen hohem Grundwasserstand hohes Gefährdungspotenzial			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nicht zu befürchten			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: Tennisplätze bereits jetzt teilversiegelt, mehr Durchgrünung durch Wohngebiet möglich.			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: überwiegend Sportanlagen, teilweise Bewuchs durch Fichten = Beeinträchtigung			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: Tennisplätze			
U 4.3 potenzieller Wert	x		
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: gering, Fichten negativ für´s Landschaftsbild. Keine exponierte Lage, Eingrünung möglich			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: hoch, Bachauenbereich			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: Sportanlagen, werden aber wegen schwindender Nachfrage nicht mehr benötigt, 2 Sportplätze bleiben ja bestehen.			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen	x		
Info: Sportlärm vom Fußballplatz wegen Wall gering, 3. Sportplatz nicht mehr möglich			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort geeignet. Es ist aber erforderlich den angrenzenden Quellbach offenzulegen und zu renaturieren. Renaturierungsmaßnahmen werden aber bis zu 90% bezuschusst. Die Entfernung der Fichten sind entlastend da sie als Fremdkörper wirken. Im Rahmen einer Bachrenaturierung kann eine naturnahe Eingrünung im Bachauenbereich vorgenommen werden. Der Artenschutz ist vorab zu prüfen.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Enkenbach-Alsenborn

Standort: EA-W6 "SV-Alsenborn", nur BA1

	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien	**x**		
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien	**x**		

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Die Entwicklung nur des 1.BA ist noch geeignet. Insbesonder die Lage direkt am verbleibenden Sportplatz und am Gewässer (einer der Quellbäche der Alsenz "Hofbrunnenbächlein") ist der Standort nicht konfliktfrei aber besser als die der 3. und 4. Abschnitt. Städtebaulich rundet der 1. BA die bestenden Siedlungsstrukur gut ab. Die Abwasserentsorgung ist ebenfalls wegen der Höhenlage des angrenzenden Mischwasserkanals nicht einfach, sollte aber für den 1.BA im freien Gefälle gerade noch funktionieren. Im FNP ist am Rande noch eine Altablagerungsstelle eingetragen. Der Bereich der Altablagerung umfasst den gesamten Planbereich incl. des Bereiches der bestehenden Bebauung weiter westlich. Dies ist frühzeitig zu untersuchen. Allerdings handelt es sich bei der Fläche um Sportanlagen des Sportvereines, der diese Anlagen aus Kostengründen nicht mehr weiter betreiben und die Flächen deshalb veräußern möchte. Die aufgezeigten Konflikte sind lösbar und insbesondere für die Natur ergeben sich dadurch (Bachrenaturierung) deutliche Aufwertungen. Der Sportlärm ist zu untersuchen und ggf. ein Schutz durch bauliche Maßnahmen herzustellen. Der 3. Sportplatz ist aber aus Lärmschutzgründen nur noch sehr eingerschränkt, die verbleibenden Tennisplätze überhaupt nicht mehr möglich. Dazu sind allerdings im Vorfeld einige Untersuchungen und Planungen erforderlich, was sich auf die Kosten negativ auswirkt. Um jedoch eine sinnvolle Nachnutzung für die Sportanlagen zu finden, ist eine Bebauung, mit der sich die Umbaumaßnahmen der Sportanlagen refinanzieren lassen, akzeptabel.	**X**		

Empfehlung:
Die Fläche (1.BA) kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden.

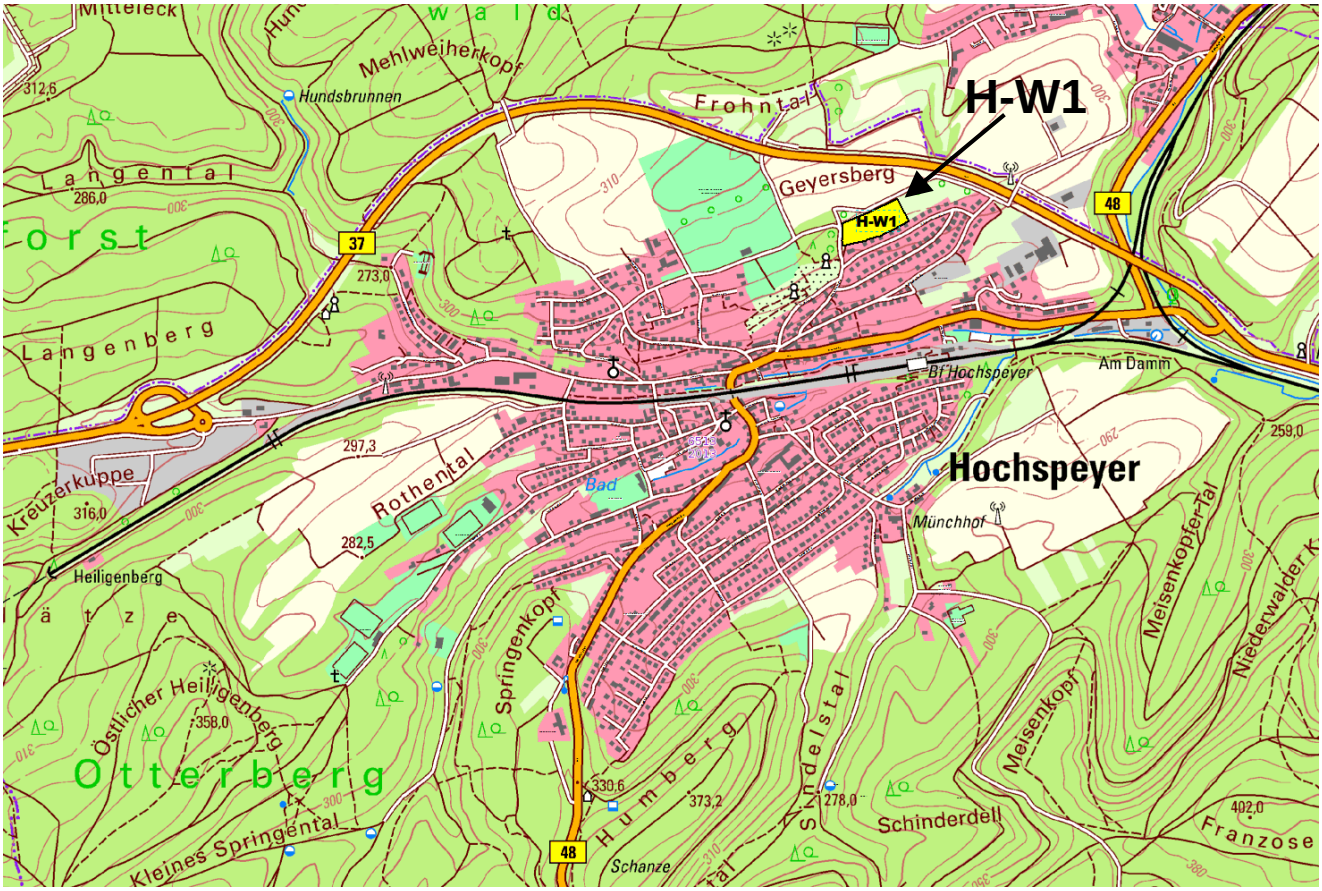
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

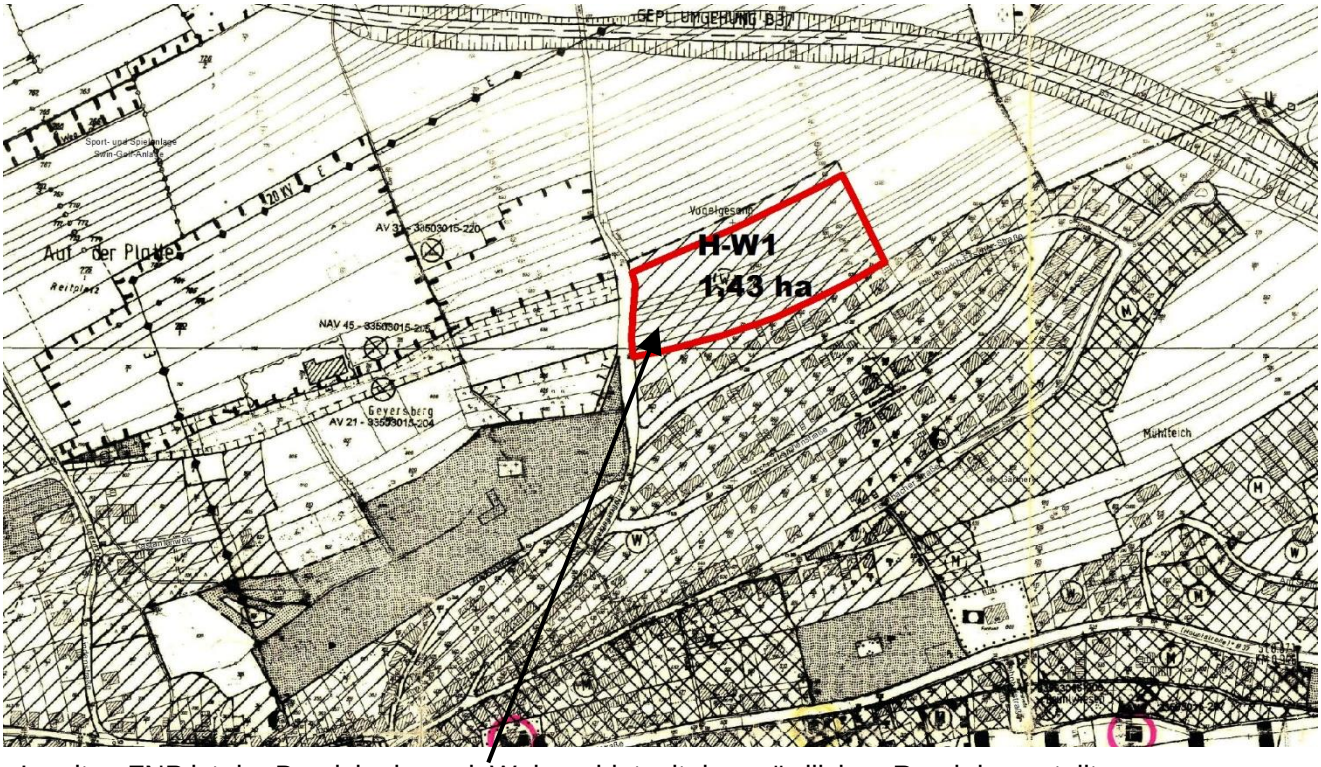
Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W1 „Vogelgesang“



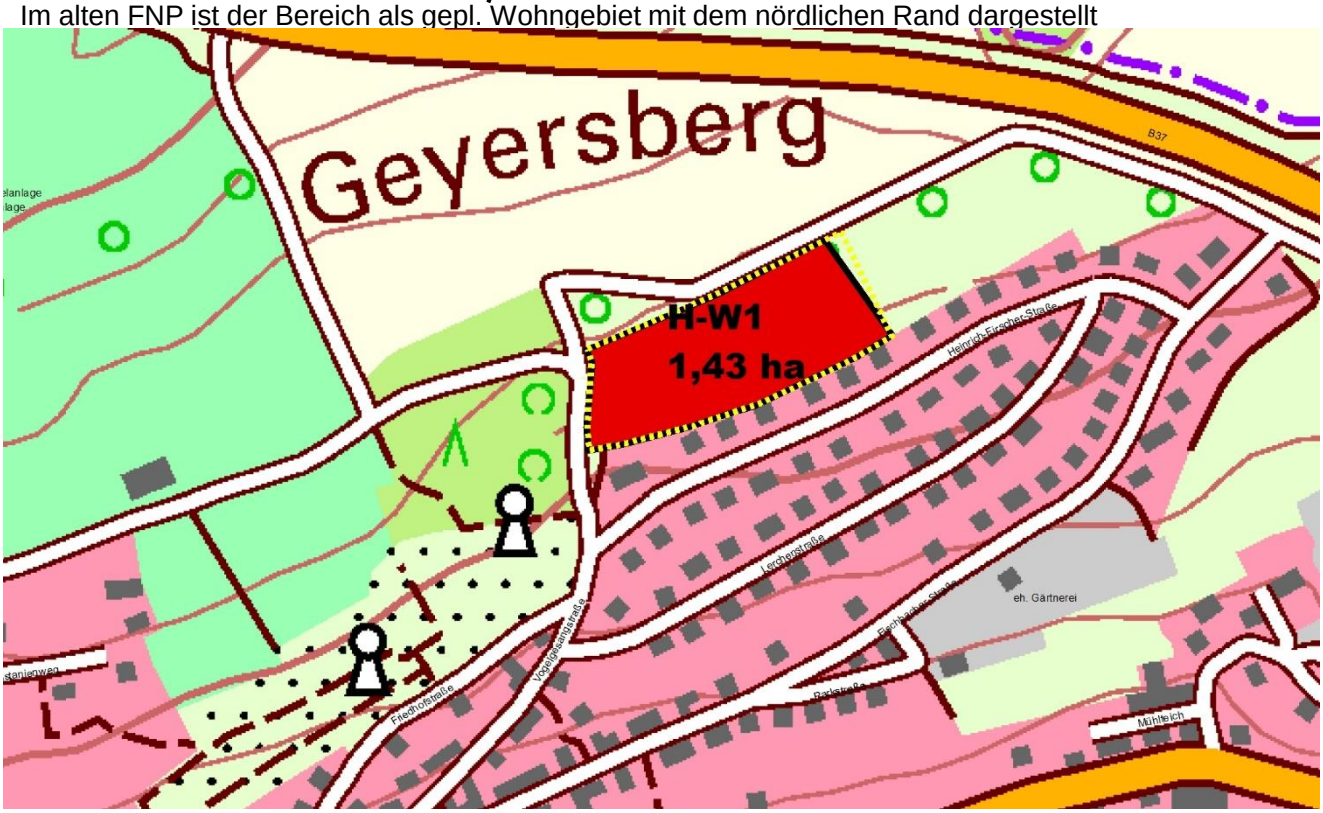
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W1 „Vogelgesang“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist der Bereich als gepl. Wohngebiet mit dem nördlichen Rand dargestellt



In Raum+ Monitor ist die Fläche vollständig als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W1 „Vogelgesang“

Bilder

Blick von Nordosten nach Südwesten auf bestehenden Ortsrand

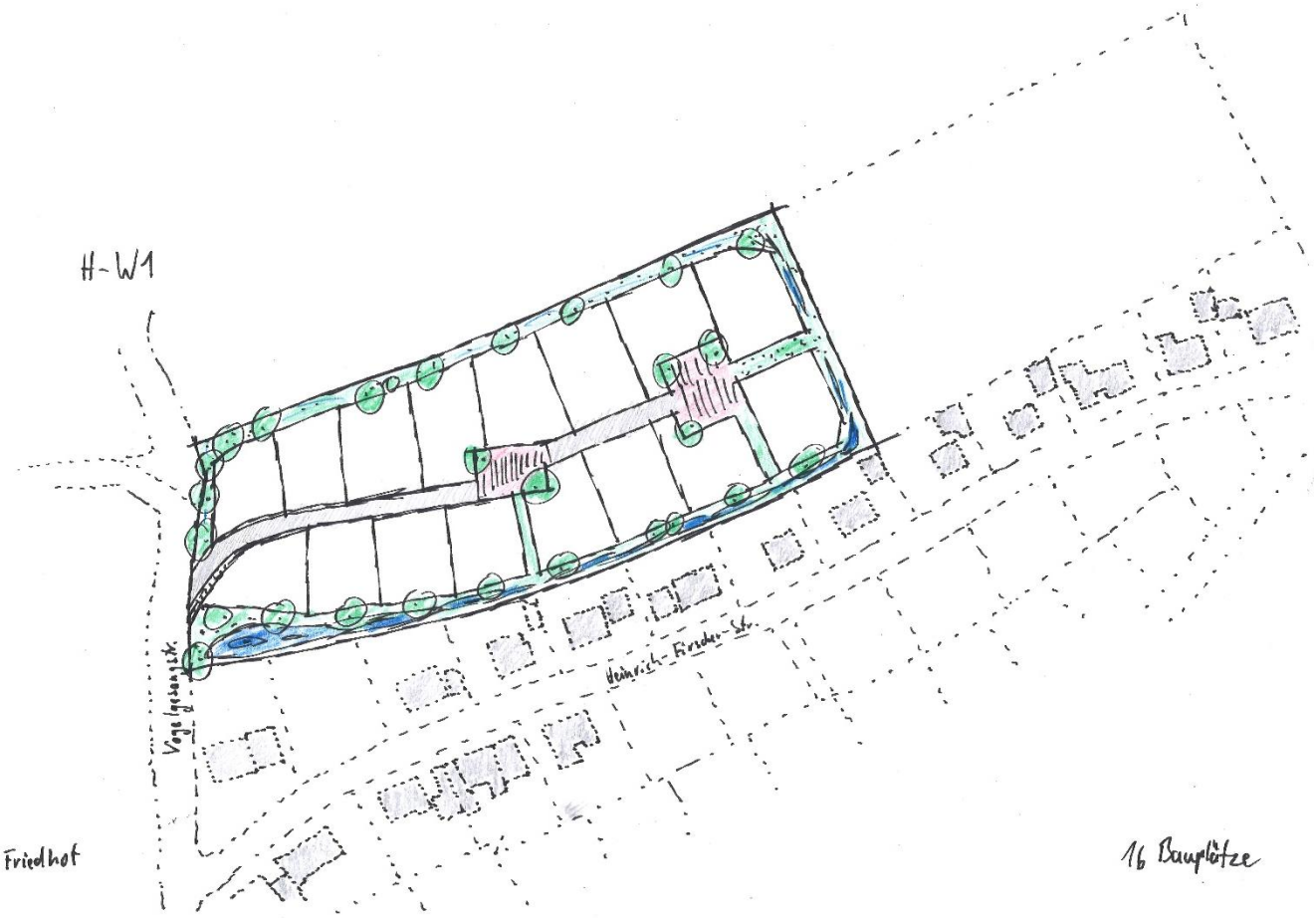
Blick von Westen nach Osten

Blick auf mögliche verkehrliche Anbindungen

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W1 „Vogelgesang“

Mögliche Bebauung



Bruttofläche: ca. 14 300 m²
ca. 16 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W1 "Vogelgesang"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: geneigt, für Bebauung noch gut geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: Berglage			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt, keine Daten beim LGB			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild		x	
Info: Siedlungsentwicklung bereits abgerundet, mit H-W2 wäre eine Abrundung möglich			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: Fläche nach Norden bereits gut eingegrünt (Ausgleichsmaßnahme mit Obstgehölzen)			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit		x	
Info: zur Ortsmitte (südl. Rathaus) Entfernung ca. 680m, fußläufig unattraktiv (Steigung, Straßen)			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Wohngebiet und nördlich die Umgehungsstraße			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung nur über best. Wohnstraßen			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: nach Süden geneigte Fäche, Nutzung Sonnenenergie möglich, Südexponiert			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Berglage, Südhang			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick über Hochspeyer zum Pfälzer Wald			
E3 Wohnruhe			x
Info: Verkehrslärm von Umgehungsstraße für östlichen Bereich deutlich zu hören			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen	x		
Info: keine, Bodenzahl 20-40, für Landwirtschaft keine hohe Bedeutung			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Verkehrslärm Umgehungsstraße, Ausgleichfläche im Randbereich			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: keine Info			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)		x	
Info: Prüfung Lärmschutz			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet, wenn angrenzend H-W2 zuerst relaisiert werden würde, durch exponierte Lage attraktiv, allerdings ist die Umgehungsstraße deutlich zu hören, die Lage auf dem Berg und Entfernung zu den Einkaufsmöglichkeiten und zur Grundschule ist unattraktiv (steil und weit), die Nutzung des Pkw notwendig, was zur Erhöhung des innerörtlichen Verkehrs führen wird.		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W1 "Vogelgesang"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung nur über die "Vogelgesangstraße" zur Ortsmitte möglich. Allerdings ist der derzeitige Höhenunterschied baulich auszugleichen. Entfernung zum Ortszentrum ist etwas unbequem wegen Berglage (ca. 860m), zum Bahnhof etwa 1000m nur über bestehnde Straßen, Bundestraße muß gequert werden. Einkaufsbereich liegt etwa 1.200m entfernt.Teilweise beengte Verhältnisse der bestehenden Straßen.			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung		x	
Regenwasserbewirtschaftung im Baugebiet erforderlich, nur im direkten Anschluss an best. Bebauung, keine Alternative für zentrales Becken. Sandige Böden lassen gute Versickerung zu.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasser über "Vogelgesangstraße" ableitbar, RW-Bewirtschaftung zur Entlastung bestehender Mischwasserkanäle erorderlich			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluß an "Vogelgesangstraße". Keine Ringleitung möglich. Druck müsste ausreichen wegen Wasserleitung nach Fischbach			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Straße "Vogelgesangstraße" über das Pfalzgas-Netz			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, aber wegen Höhenunterschied unbequem. Entfernung etwa 1.000m, keine separate Fußwege oder Fahrradwege. Bushaltestelle in der Hauptstraße (Bürgermeisteramt) liegt in etwa 470m Entfernung. Durch den Bahnhof ist Hochspeyer allerdings optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Über Kaiserslautern ist auch ein ICE-Anbindung nach Mannheim und Paris vorhanden.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (Deutsche Telekom)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Abwasserbeseitigung noch möglich. Regenwasserbewirtschaftung aber erforderlich um Mischwasserkanäle nicht weiter zu belasten. Die Bodenverhältnisse lassen gute Versickerungseignung vermuten. Allerdings grenzen die tieferen Lagen an bestehende Bebauung. Verkehrliche Anbindung über Straßen ist ok, fußläufige Anbindung nur über bestehende, teilweise starkbefahrene Straßen, Entfernung zur Grundschule, Einkaufszentrum etwas weit, für Schüler nur über teilweise stark befahrene Straßen erreichbar.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W1 "Vogelgesang"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: sandige Böden			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*		x	
Info: noch gute Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**		x	
Info: gering, landw. Nutzung			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: gering, Ackerzahl 20-40			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: keine da Berglage			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: keiner da Berglage			
U 2.3 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info: Aufgrund der Berglage ist mit keinem hohen Grundwasserstand zu rechnen.			
U 2.4 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: Boden hat mittlere Filterfunktion, Abstand zu Grundwasser wegen Berglage aber hoch			
U 2.5 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nicht zu befürchten			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: Ackerfläche, durch Baugebiet stärkere Durchgrünung möglich			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: Acker- bzw. Wiesenfläche			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: Ackerfläche / Offenland			
U 4.3 potenzieller Wert	x		
Info: gering			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: gering, exponierte Lage, fügt sich aber an begonnen Bebauung an			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial	x		
Info: gering			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: gering da landw. Nutzung			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen			x
Info: Verkehrslärm von angrenzender Umgehungsstraße, Bahnlärm LDEN 55-60 dB(A)			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort geeignet. Es befinden sich keine naturräumlich zu erhaltende Strukturen im Untersuchnungsgebiet. Auch Artenschutzrechtlich ist aufgrund fehlender Gehölze mit keinen Konflikten zu rechnen. Lediglich der Verkehrslärm von der angrenzenden Umgehungsstraße und der Bahnlinie sind für das Schutzgut "Mensch" problematisch.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W1 "Vogelgesang"

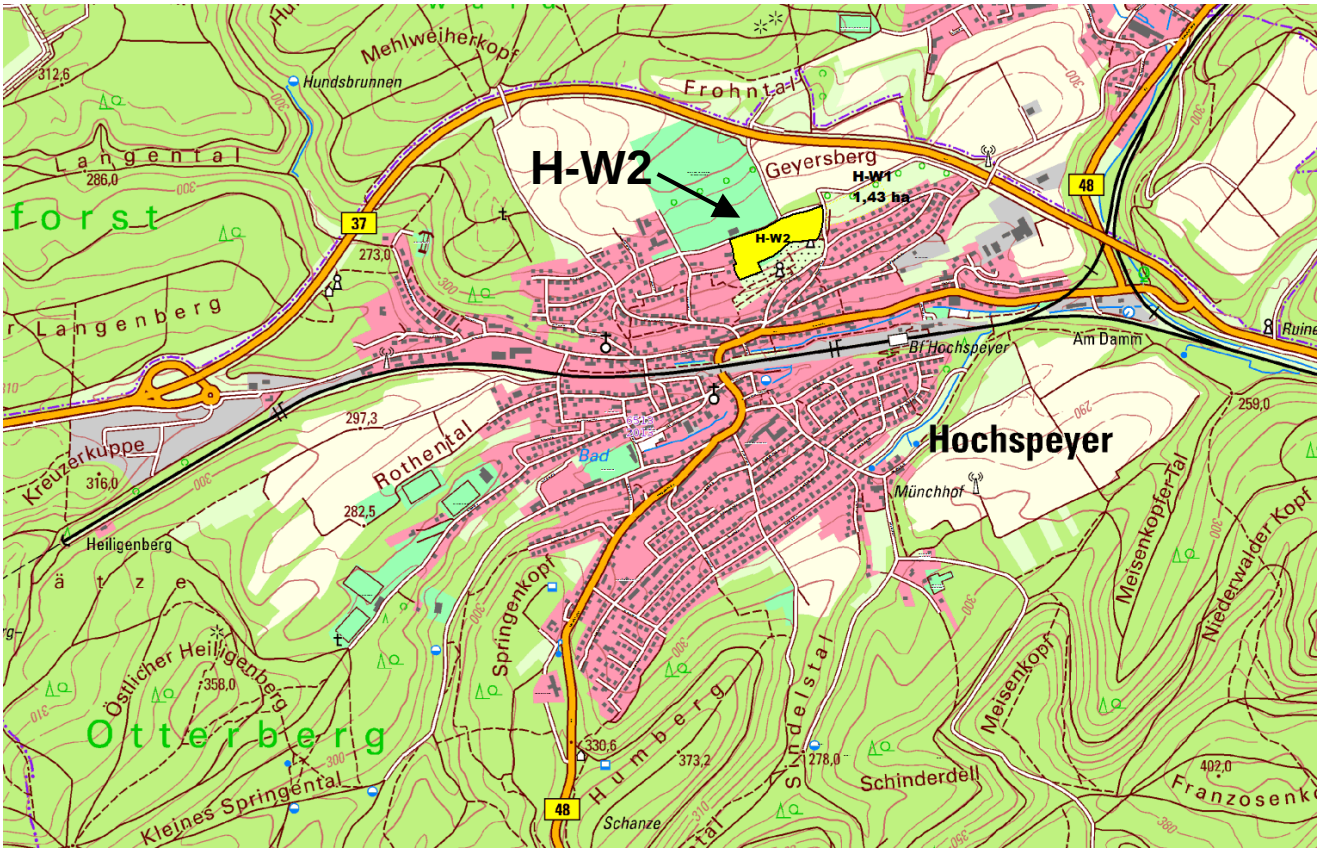
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien	**x**		

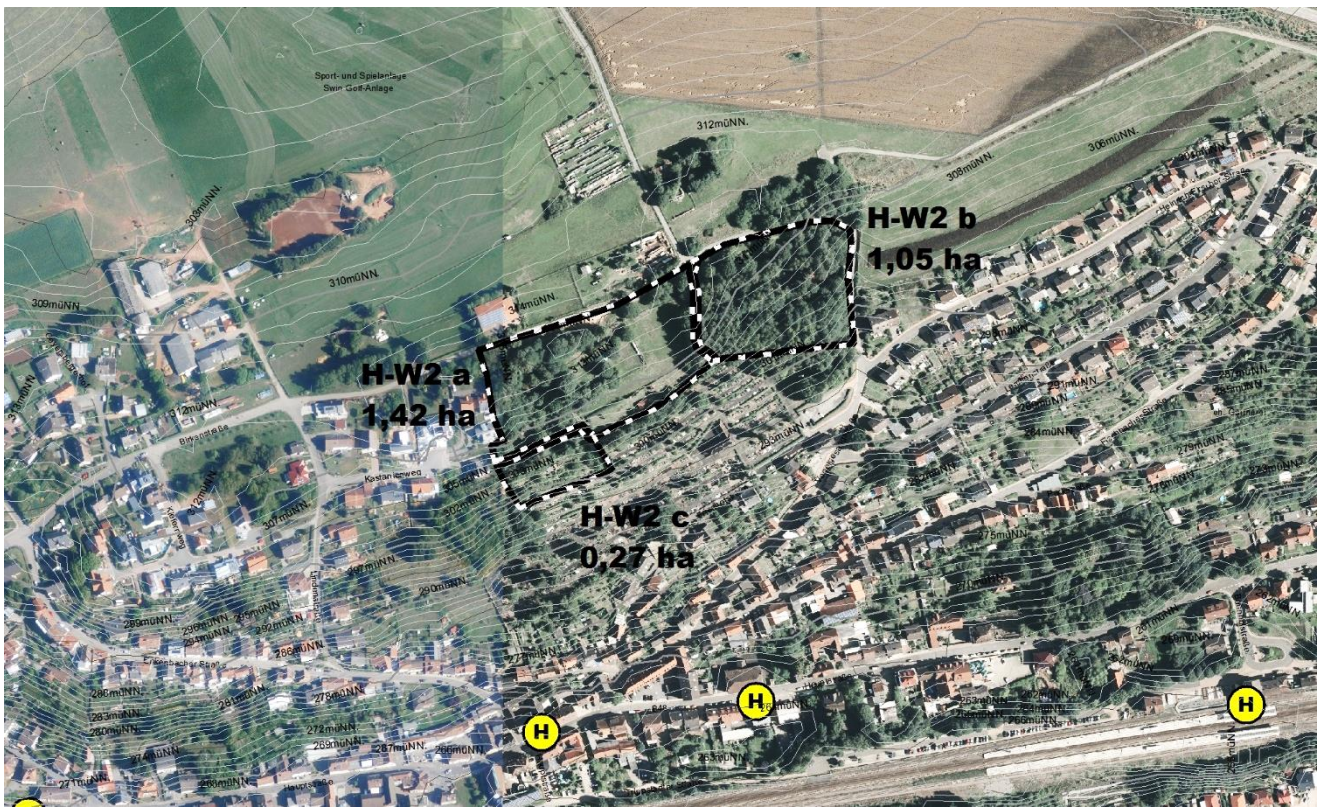
	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Die Fläche ist als noch gut geeignet zu bewerten. Naturschutzfachlich sind keine Konfikte zu erwarten. Erschließungstechnisch ist ebenfalls mit keinen größeren Problemen zu rechnen, wenn das Oberflächenwasser vor Ort bewirtschaftet werden kann. Lediglich der Verkehrslärm von der Umgehungsstraße ist problematisch und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen. Ggf. sind aktive Schallschutzmaßnahmen durch z.B. einen Lärmschutzwall möglich. Die Fläche sollte aber nur entwicklet werden, wenn von Westen her (Fläche H-W2) die Entwicklung fortgesetzt wurde. Sollte der Schwellenwert überschritten werden, sollte auf die Darstellung dieser Fläche im FNP verzichtet werden.	**X**		

Empfehlung:
Die Fläche (1.BA) kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden, wenn Schwellenwert überschritten wird, soll auf diese Fläche verzichtet werden.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W2 „Geyersberg“

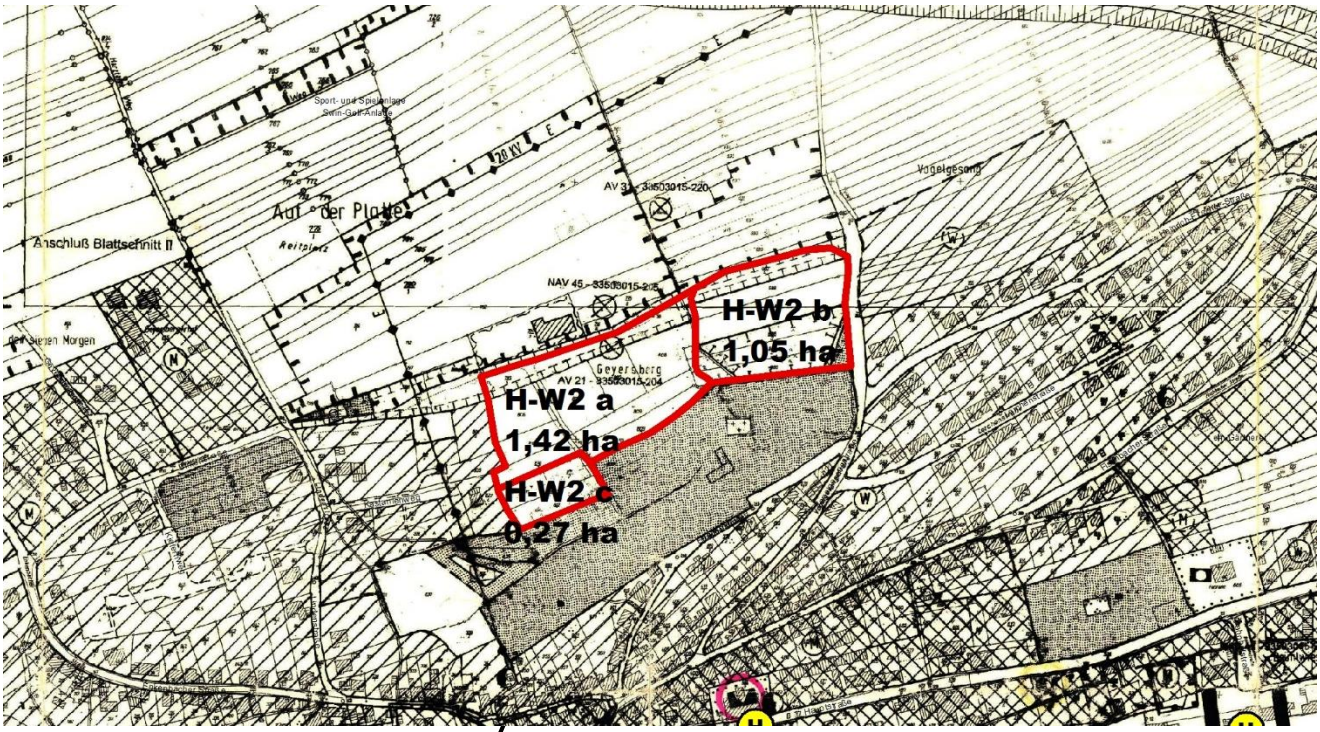




Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

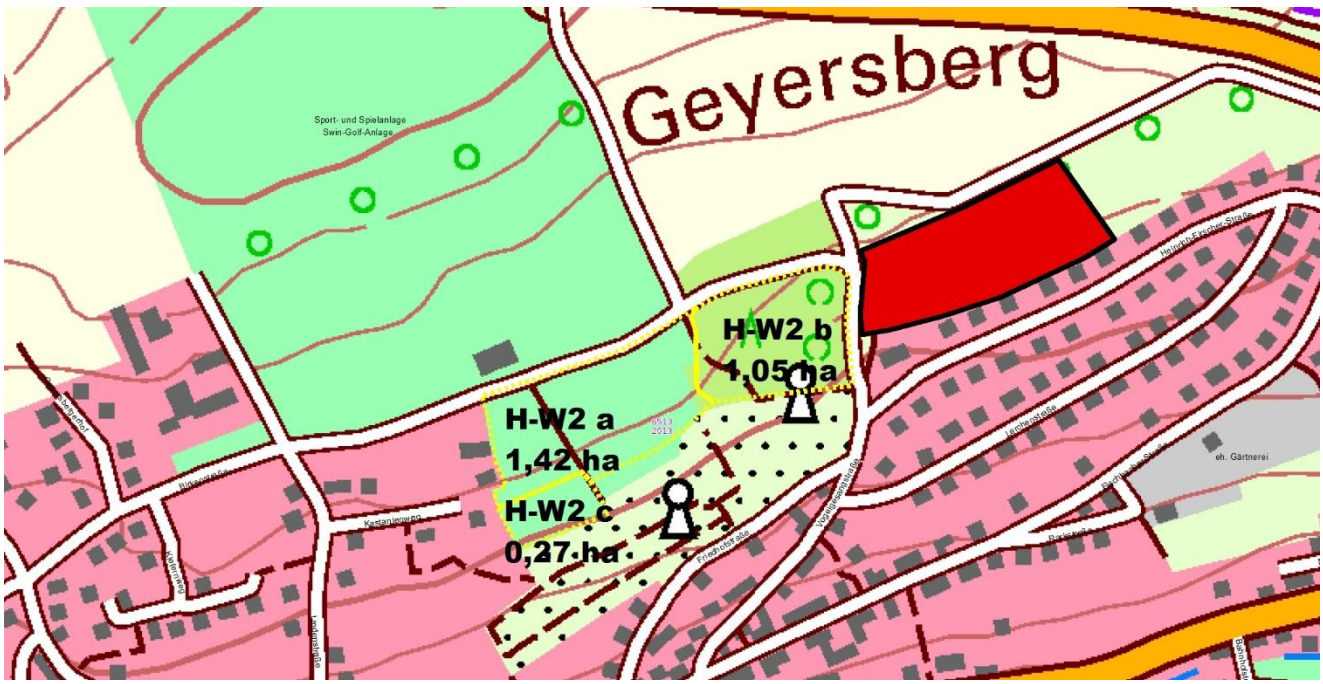
Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W2 „Geyersberg“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist im Untersuchungsgebiet Grünland, Ausgleichflächen und eine Altablagerungsstelle dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W2 „Geyersberg“

Bilder

Blick nach Südwesten vom Weg

Blick nach Osten vom Weg

Blick auf mögliche verkehrliche Anbindungen (im Norden)

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W2 „Geyersberg“

Mögliche Bebauung

Bruttofläche: ca. 24 700 m²
ca. 32 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W2 "Geyersberg"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: geneigt, für Bebauung noch gut geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: Berglage			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt, keine Daten beim LGB			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild	x		
Info: Weiterführung der Siedlungsentwicklung (Kastanienweg) nach Osten			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: Fläche nach Norden bereits gut eingegrünt, sollte erhalten werden			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit		x	
Info: zur Ortsmitte (südl. Rathaus) Entfernung Ostteil ca. 670m, fußläufig unattraktiv (Steigung, Straßen)			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Wohngebiet, Friedhof im Süden, nördlich die Umgehungsstraße und Swinggolfanlage			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)		x	
Info: Anbindung nur über best. Wohnstraßen (Lindenstr., Vogelgesangstr.)			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: nach Süden geneigte Fläche, Nutzung Sonnenenergie möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Berglage, Südhang			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick über Hochspeyer zum Pfälzer Wald, Blick auf Friedhof			
E3 Wohnruhe	x		
Info: kaum Beeinträchtigungen vorhanden, ev. teilweise von Singgolfanlage			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen		x	
Info: für LW keine, Bodenzahl 20-40, aber priv. Freizeitgelände, Wald, Friedhof			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Bahnlärm, LDEN 60-65 dB(A)			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz		x	
Info: viele privatgenutzte Flächen (Freizeitgelände)			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info:			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung aus städtebaulichen Gründen noch geeignet. Durch exponierte Lage attraktiv, allerdings ist zum Friedhof entsprechender Abstand einzuhalten. Lage auf dem Berg und Entfernung zu den Einkaufsmöglichkeiten und zur Grundschule ist unattraktiv (steil und weit), die Nutzung des Pkw ist notwendig, was zur Erhöhung des innerörtlichen Verkehrs führen wird. Bahnlärm auch auf dem Geyersberg noch ein Problem.		x	

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W2 "Geyersberg"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung		x	
Verkehrliche Anbindung nur über die "Vogelgesangstraße" bzw. Lindenstraße zur Ortsmitte möglich. Erfordert ev. Ausbau des nördlichen Weges (Kosten!). Entfernung zum Ortszentrum (Ostteil) ist etwas unbequem wegen Berglage (ca. 850m), zum Bahnhof etwa 1000m nur über bestehnde Straßen, Bundestraße muß gequert werden. Einkaufsbereich liegt vom Westteil etwa 1.250m entfernt.Teilweise beengte Verhältnisse der bestehenden Straßen.			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung		x	
Regenwasserbewirtschaftung im Baugebiet erforderlich. Ostteil Rückhaltung notwendig, Anschluss an Vogelgesangstraße Westtiel problematisch, da kein direkter Anschluss an Lindenstraße möglich. Ev auf südwestlichen Teil verzichten oder über private Fläche zum Kastanienweg (DN300) Sandige Böden lassen aber gute Versickerung zu.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasser über "Vogelgesangstraße" ableitbar, wenn im Westteil auf südlichen Bereich verzichtet wird (Höhenlinie 308m üNN), RW-Bewirtschaftung zur Entlastung bestehender Mischwasserkanäle erorderlich			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend. Anschluß an "Vogelgesangstraße". Ringleitung über Weg zur Lindenstraße möglich.			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Straße "Vogelgesangstraße" über das Pfalzgas-Netz			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, aber wegen Höhenunterschied unbequem. Entfernung etwa 1.000m bis 1200m, keine separate Fußwege oder Fahrradwege. Bushaltestelle in der Hauptstraße (Bürgermeisteramt) liegt in etwa 460m Entfernung. Durch den Bahnhof ist Hochspeyer allerdings optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Über Kaiserslautern ist auch ein ICE-Anbindung nach Mannheim und Paris vorhanden.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (Deutsche Telekom)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Abwasserbeseitigung noch möglich, wenn teilweise auf südwestliche Bereiche verzichtet oder Hebeanlage installiert wird. Regenwasserbewirtschaftung aber erforderlich um Mischwasserkanäle nicht weiter zu belasten. Die Bodenverhältnisse lassen gute Versickerungseignung vermuten. Allerdings nur bis zur Höhenlinie 308m in freiem Gefälle möglich. Verkehrliche Anbindung über Straßen ist ok, fußläufige Anbindung nur über bestehende, teilweise starkbefahrene Straßen, Entfernung zur Grundschule, Einkaufszentrum etwas weit, für Schüler nur über teilweise stark befahrene Straßen erreichbar.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W2 "Geyersberg"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: sandige Böden			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*		x	
Info: noch gute Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**		x	
Info: gering, Freizeitnutzung, teil. Bewaldet			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion	x		
Info: gering, Ackerzahl 20-40, keine landw. Nutzung			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: keine da Berglage			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: keiner da Berglage			
U 2.3 Grundwasserhöfigkeit	x		
Info: Aufgrund der Berglage ist mit keinem hohen Grundwasserstand zu rechnen.			
U 2.4 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: Boden hat mittlere Filterfunktion, Abstand zu Grundwasser wegen Berglage aber hoch			
U 2.5 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nicht zu befürchten			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion		x	
Info: teilweise Wiese, größtenteils bewaldet, positiv für´s Kleinklima			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp			x
Info: größtenteils bewaldet, alter Baumbestand, Streuobst, hoher Ausgleichsbedarf			
U 4.2 Derzeitige Funktion		x	
Info: Freizeitgelände, Wald, Lagefläche			
U 4.3 potenzieller Wert		x	
Info: hoch			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein, keine FFH, Vogelschutzgebiete betroffen			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes		x	
Info: mittel, exponierte Lage, fügt sich aber an begonnen Bebauung an, dichter Gehölzbestand			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: mittel, wegen altem Bestand			
U 5.3 Funktion für die Naherholung		x	
Info: hoch, teilweise Freizeitgelände			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: ev. Freizeitlärm ev. durch Swingolfanlage, Bahnlärm LDEN 60-65 dB(A)			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort nur bedingt geeignet. Es befinden sich keine naturräumlich zu erhaltende Strukturen im Untersuchnungsgebiet, allerdings ist der Bereich (Lageplatz) bewaldet, der übrige Bereich teilwiese offen (Freizeitgelände) und mit Streuobst bestanden. Artenschutzrechtlich kann, insbesonder bei den älteren Streuobstbäumen mit Konflikten gerechnet werden. Allerdings sind diese Flächen in LANIS nicht als erhaltens- oder schützenswert eingetragen. Bei Realisierung eines Baugebietes und damit Rodung der Fläche ist mit hohem Ausgleichsbedarf zu rechnen		x	

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W2 "Geyersberg"

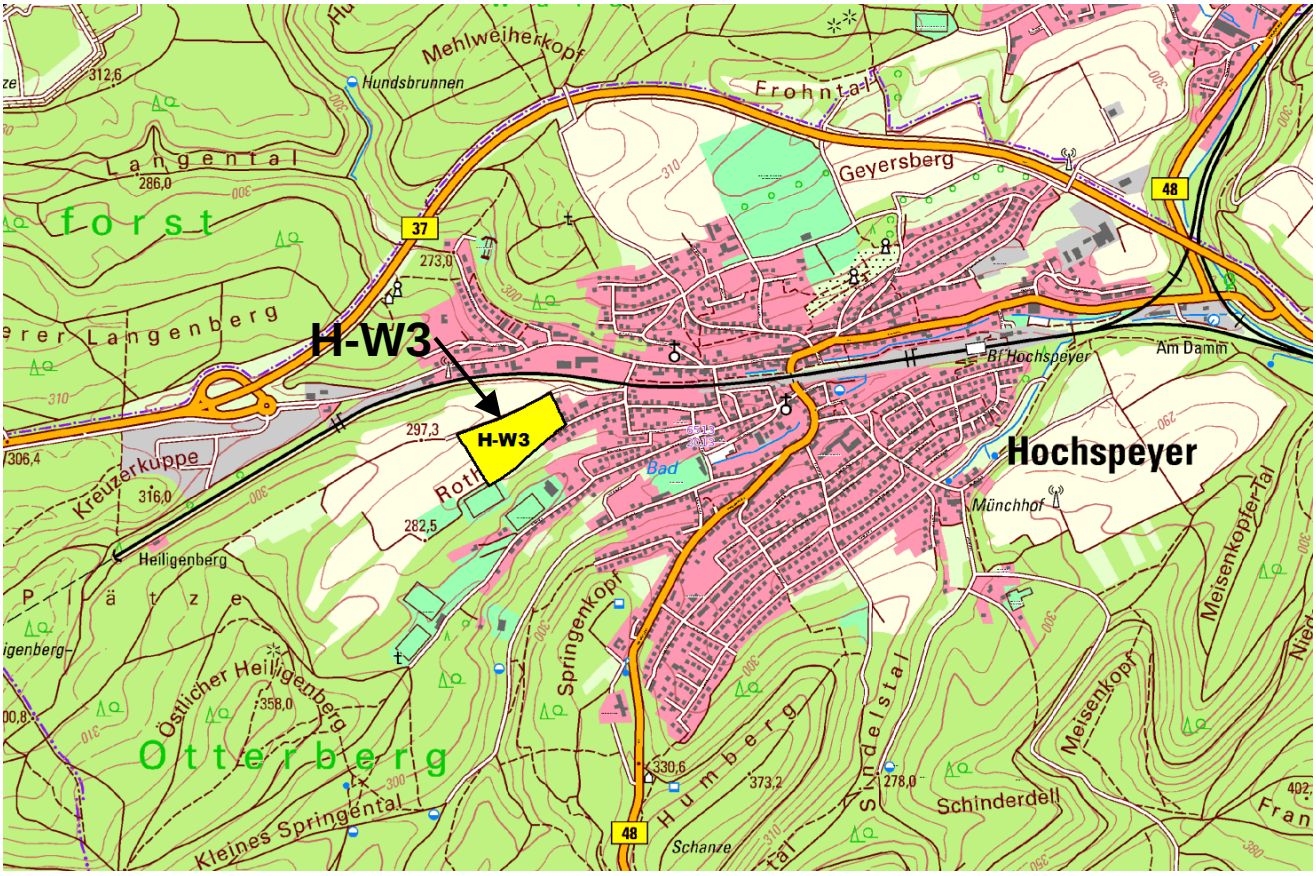
	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien		**x**	
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien		**x**	

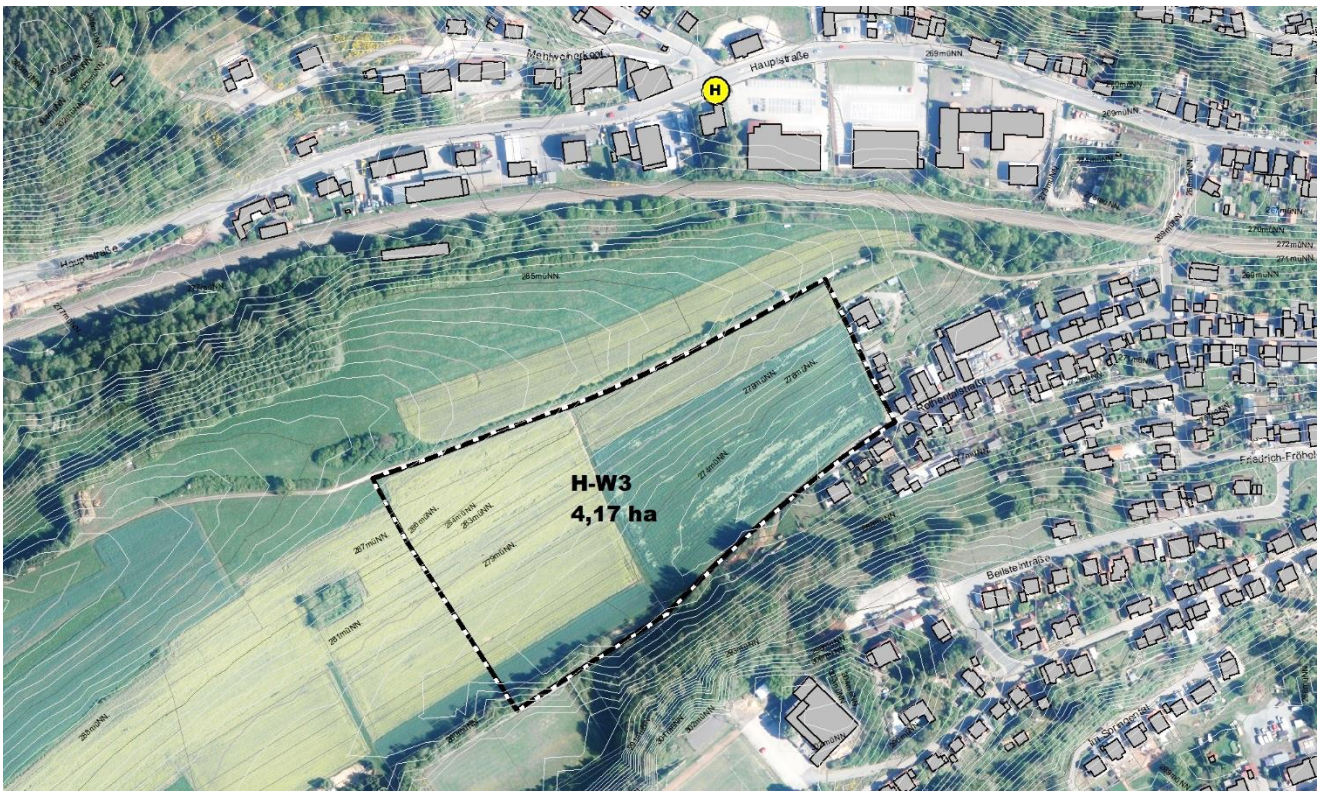
	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Die Fläche ist als bedingt geeignet zu bewerten. Naturschutzfachlich sind Konfikte aufgrund des bestehenden Gehözbestandes zu erwarten. Die bewaldeten und dicht bewachsenen Bereich haben eine klimatisch ausgleichende Funktion für die angrenzende Bebauung. Erschließungstechnisch ist ebenfalls mit Problemen zu rechnen, hier ist der Höhenverlauf zu beachten, da ab der Höhenlinie 308m das Oberflächenwasser nicht mehr abgeleitet werden kann. Es sollte eine Entwicklung von Westen in Teilabschnitte erfolgen, damit müsste aber eine Erschließungstrasse zur Vogelgesangstraße möglich sein (Nördlich Rand Friedhof?). Darüber sollte auch aus Kostengründen die verkehrliche Erschließung erfolgen um einen Ausbau des nördlich angrenzenden Weges zu vermeiden. Eine direkte Anbindung über den Kastanienweg zur Lindenstraße ist nicht mehr möglich. Der Bahnlärm überschreitet die Grenzwerte!		**x**	

Empfehlung:
Die Fläche (1.BA) kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden. Eventuell in Teiabschnitten wenn Zuwegung im Norden möglich (Kosten für Ausbau).

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W3 „Rotental“

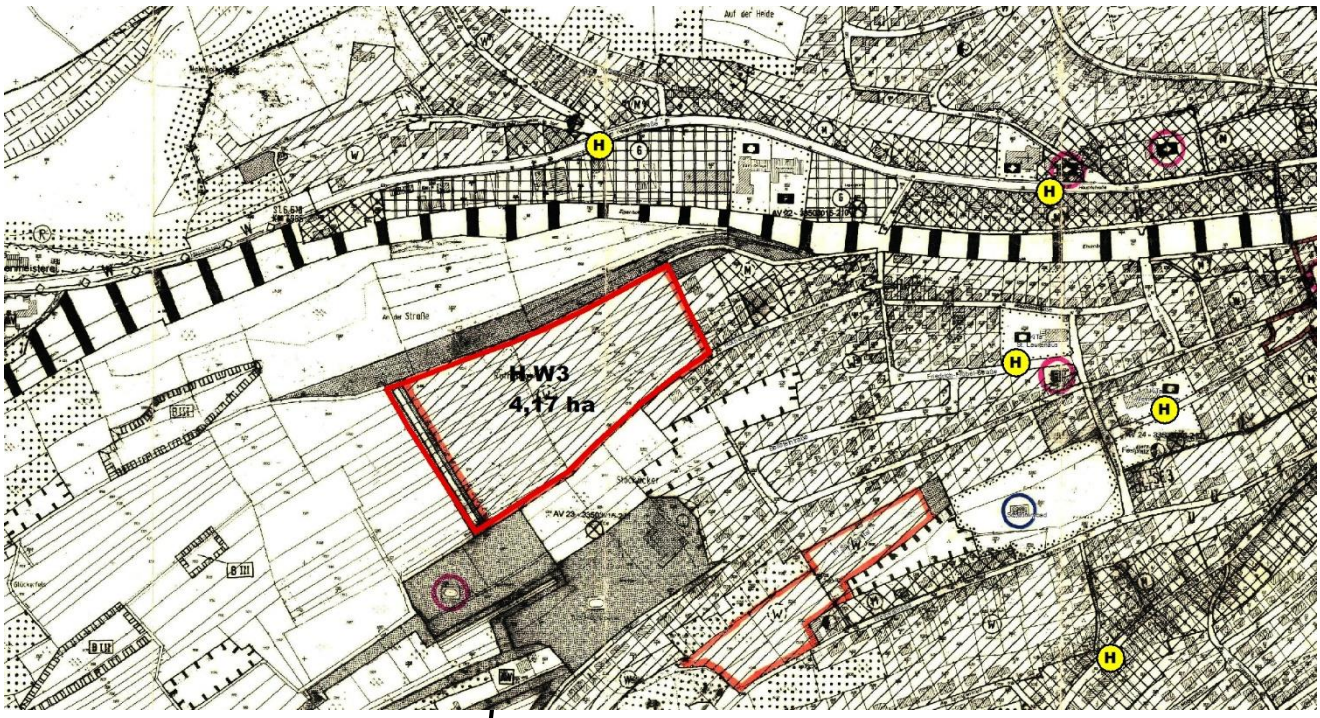




Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

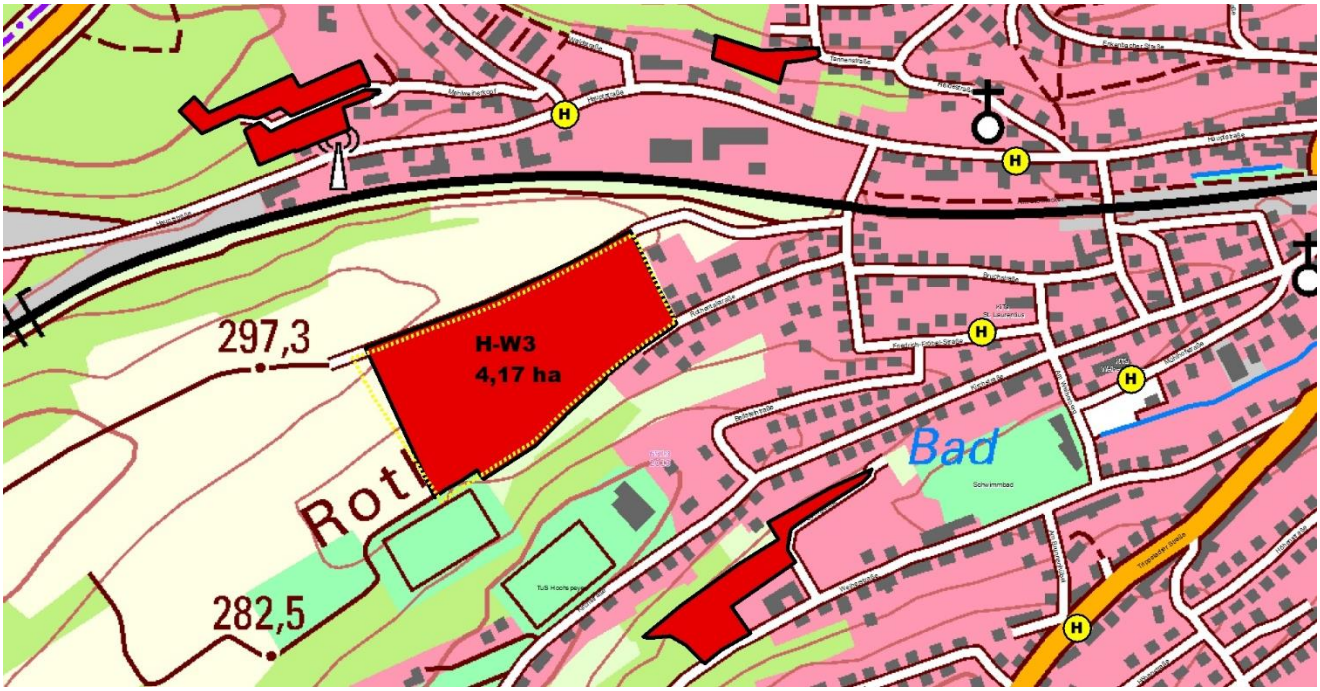
Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W3 „Rotental“

Derzeitige Darstellung im alten FNP



Im alten FNP ist im Untersuchungsgebiet als geplantes Wohngebiet bereits dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve



In Raum+ Monitor ist die Fläche fast vollständig als Außenpotenzial dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W3 „Rothental“

Bilder

Blick nach Nordwesten von Rotentalstraße

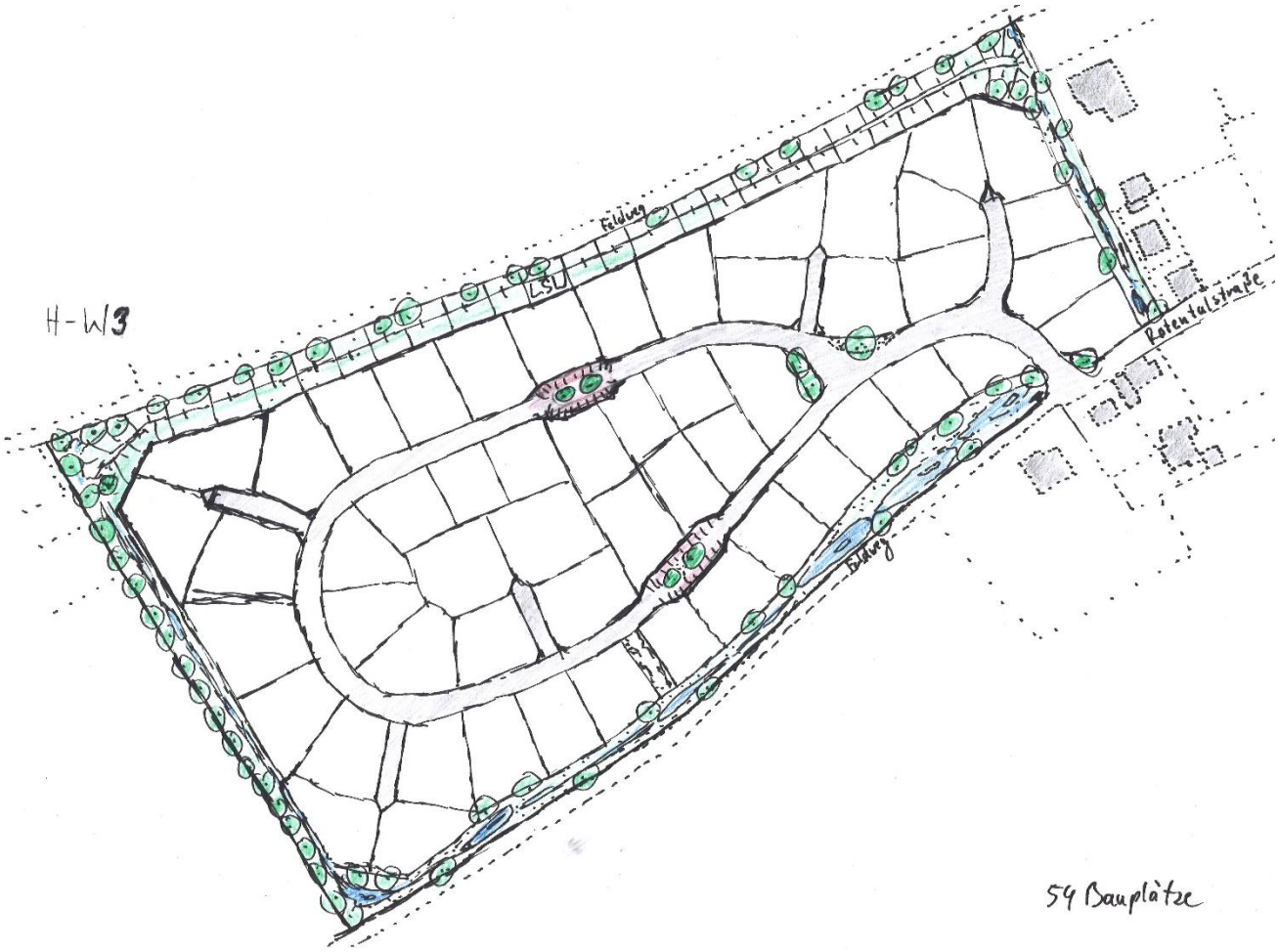
Panoramabild Richtung Nordosten

Zufahrt Rotentalstraße

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Hochspeyer Standort: H-W3 „Rotental“

Mögliche Bebauung



Bruttofläche: ca. 41 700 m²
ca. 54 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W3 "Rotental"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: geneigt, für Bebauung noch gut geeignet			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung	x		
Info: Berglage			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung bekannt, keine Daten beim LGB			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild		x	
Info: Fingerartige Entwicklung ins Rotental, weiter nördlich und südlich best. Bebauung			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: Eingrünung des Nord- und Westrandes möglich, im Süden Eingrünung vorhanden			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit	x		
Info: zur Ortsmitte (südl. Rathaus) ca. 780m, zu Märkten ca. 500m eben			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften	x		
Info: Wohngebiete, Übungssportplatz im Süden			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)	x		
Info: Anbindung nur über best. Wohnstraßen (Rotentalstr.) direkt zur Hauptstraße			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: nach Süden geneigte Fläche, Nutzung Sonnenenergie möglich			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition		x	
Info: Tallage, Südhang, Blick auf bewaldete Talseite			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche		x	
Info: Blick ins Tal, bewaldete Talhänge, landw. Flächen			
E3 Wohnruhe		x	
Info: Bahnlärm stark zu hören, LDEN 55-60, nordosten bis 70 dB(A) ansteigend			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen		x	
Info: landw. Nutzung, schlechte bis gute Böden, Bodenzahl 40-60, 60-80			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer etc.		x	
Info: Bahnlärm, ev. Sportlärm vom Übungsplatz			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: viele privatgenutzte Flächen (Freizeitgelände)			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: Lärmgutachten Bahnlärm			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung aus städtebaulichen Gründen geeignet. Bis auf Bahnlärm ruhige Lage im Rothental. Alle wichtigen Zentren und Schulen gut erreichbar. Fläche ist leicht geneigt, für eine Wohnbebauung geeignet. Fläche schließt die bauliche Lücke zwischen Bebauung Kirchstraße und Hauptstraße, auch wenn dies vor Ort aufgrund der Topographie nicht wahrnehmbar ist.	x		

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W3 "Rotental"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung	x		
Verkehrliche Anbindung über die Rotentalstraße direkt zur Hauptstraße (Verbindung nach Kaiserslautern B37), Rotentalstraße etwas beengt für Anbindung aber geeignet. Fußläufige Anbindung: Entfernung zum Ortszentrum ca. 770m, zum Bahnhof etwa 1500m, zur Grundschule ca. 1000m. Fußwege aber eben. Einkaufsbereich liegt etwa nur 500m enfernt. Fußwege meist nur über Straßen.			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung	x		
Regenwasserbewirtschaftung im Baugebiet erforderlich aber lehmige Böden. In Rotentalstr. befindet sich Trennsystem (DN300, DN600), Anschluss direkt vorhanden.			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasser über "Rotentalstraße" ableitbar (SW-Kanal DN300).			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck ausreichend (Talllage). Anschluß an "Rotentalstraße" möglich. Keine Ringleitung möglich. (Ev. zur Kirchstraße über Sportplätze)			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Über Straße "Rotentalstraße" über das Pfalzgas-Netz			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar.			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bahnhof fußläufig erreichbar, Entfernung etwa 1.500m, keine separaten Fußwege oder Fahrradwege. Bushaltestelle in der Hauptstraße (Jugendheim) liegt in etwa 450m Entfernung, in der Friedrich-Fröbel-Straße (kath KiGa) 420m. Durch den Bahnhof ist Hochspeyer allerdings optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Über Kaiserslautern ist auch ein ICE-Anbindung nach Mannheim und Paris vorhanden.			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (Deutsche Telekom)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Abwasserbeseitigung gut möglich, Trennsystem vorhanden. Regenwasser sollte aber im Baugebiet bewirtschaftet werden um Regenwassersystem in Ortsmitte nicht weiter zu belasten. Verkehrliche Anbindung über Rotentalstraße direkt an Hauptstraße und somit an B37 vorhanden. Bahnhof etwas weit, aber über ebene Wege/Straßen bequem erreichbar. Hinsichltich Erschließung gut geeignet.			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W3 "Rotental"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: lehmige Böden, Erosionsgefahr durch Wasser			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*		x	
Info: noch gute Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: Ackerfläche			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung der Bodenart	x		
Info: gering			
U 1.4 Produktionsfunktion		x	
Info: hoch, Ackerzahl 60-80, landw. Nutzung			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: kein Gewässer vorhanden (trotz Tallage)			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: keiner, da kein Gewässer vorhanden			
U 2.3 Grundwasserhöffigkeit		x	
Info: Aufgrund der Tallage ist mit höherem Grundwasserstand zu rechnen.			
U 2.4 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: Boden hat hohe Filterfunktion (lehmige Böden),			
U 2.5 Verstärkung der Vorbelastung des Grundwassers	x		
Info: nicht zu befürchten			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: Ackerböden, intensiv landwirtschaftlich genutzt, keine Grünflächen			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren		x	
Info: Talraum dient als Frischluftzufuhr, wird durch Bebauung ggf. eingeschränkt			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: Ackerfläche			
U 4.2 Ackerfläche, intensiv landwirtschaftlich genutzt	x		
Info: Freizeitgelände, Wald, Lagefläche			
U 4.3 potenzieller Wert		x	
Info: mittel aufgrund angrenzender Waldflächen			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein, keine FFH, Vogelschutzgebiete betroffen			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: gering, Talraum, aber monotone Struktur			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: mittel, wegen Waldflächen im Umfeld			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: gering wegen derzeitiger landw. Nutzung			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: teilweise hohe Belastung durch Bahnlärm, sonst ruhig			
U 7.2 Gewerbeimmissionen	x		
Info: keine			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort geeignet. Es befinden sich keine naturräumlich zu erhaltende Strukturen im Untersuchnungsgebiet, da derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es sind in LANIS keine erhaltens- oder schützenswerte Bereiche eingetragen. Allerdings wird ein Talraum in Anspruch genommen, auch wenn dort kein Gewässer vorhanden ist. Talraum dient als Frischluftzufuhr, die dann eventuell eingeschränkt würde. Lediglich für das Schutzgut Mensch ist die derzeitige Verlärmung durch Bahnlärm problematisch. Hier sollte die von der DB geplante aktive Lärmschutzwand nach Westen erweitert werden, um auch einen Schutz für die geplante Bebauung zu erreichen.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Hochspeyer

Standort: H-W3 "Rotental"

	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien	**x**		
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien	**x**		

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Die Fläche ist insgesamt als gut zu bewerten. Naturschutzfachlich sind keine Konfikte aufgrund der intensiven landw. Nutzung zu erwarten. Talraum dient als Frischluftzufuhr, die bei Bebauung etwas eingeschränkt wird. Erschließungstechnisch sind ebenfalls keine größeren Konfliktze zu erwarten. Das Oberflächenwasser sollte aber im Baugebiet bewirtschaftet werden, um Konflikte im Ortskern zu vermeiden. Verkehrlich ist die Fläche aber gut angebunden, Entfernung zum Bahnhof etwas weit, aber bequem fußläufig zu erreichen. Ein bedarfsorientierte Entwicklung in Teilabschnitten wäre möglich. Allerdings ist die Fläche von Bahnlärm teilweise stark betroffen, dies könnte durch Ausdehnung des Lärmwschutzwalles am Bahnkörper oder durch einen Lärmschutzwall am nördlichen Rand verbessert werden.	**X**		

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet übernommen werden.

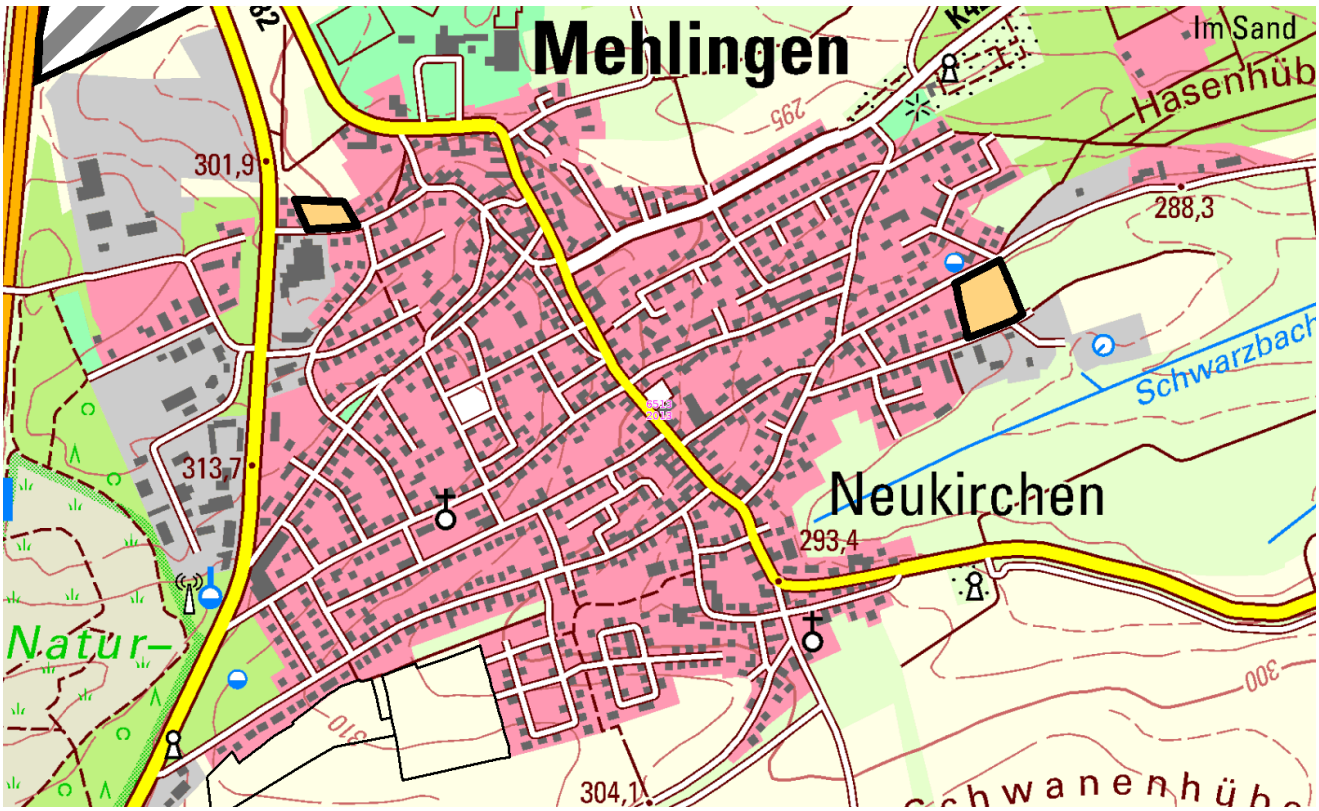
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

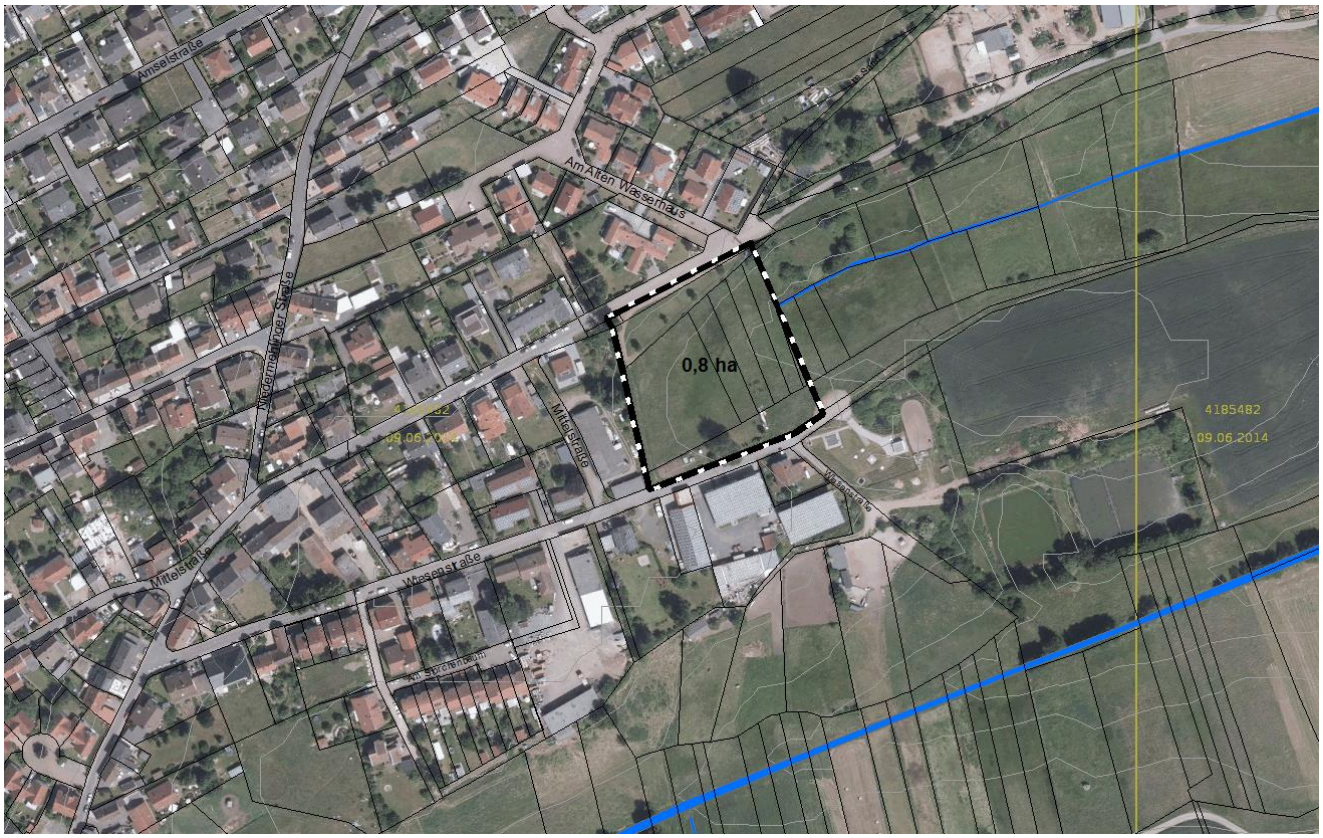
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Mehlingen

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

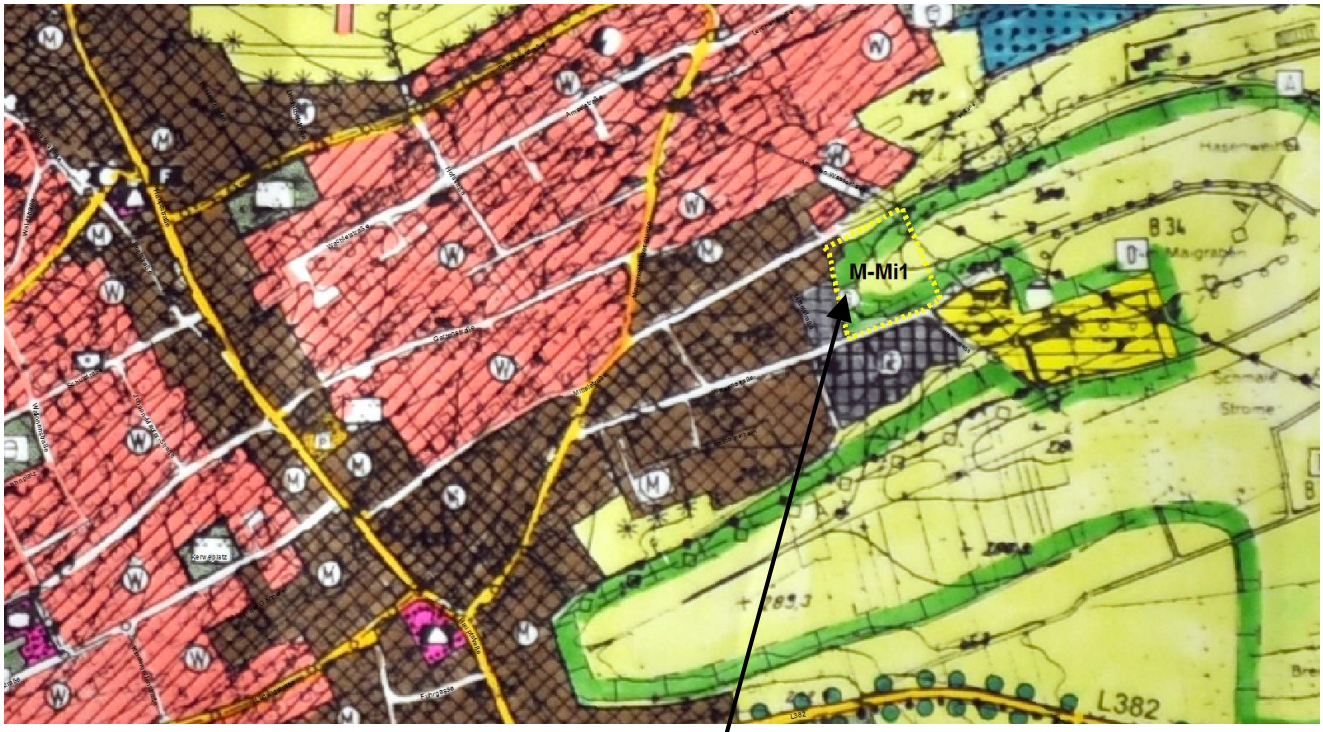
Gemeinde Mehlingen Standort: M-Mi1 „An der Wasch“





Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Mehlingen Standort: M-Mi1 „An der Wasch“



Im alten FNP ist die Fläche als Ackerfläche dargestellt

Berücksichtigung in Raum+ Monitor als Außenreserve

In Raum+ Monitor ist die Fläche nicht dargestellt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Mehlingen Standort: M-Mi1 „An der Wasch“

Blick zur Mittelstraße nach Norden

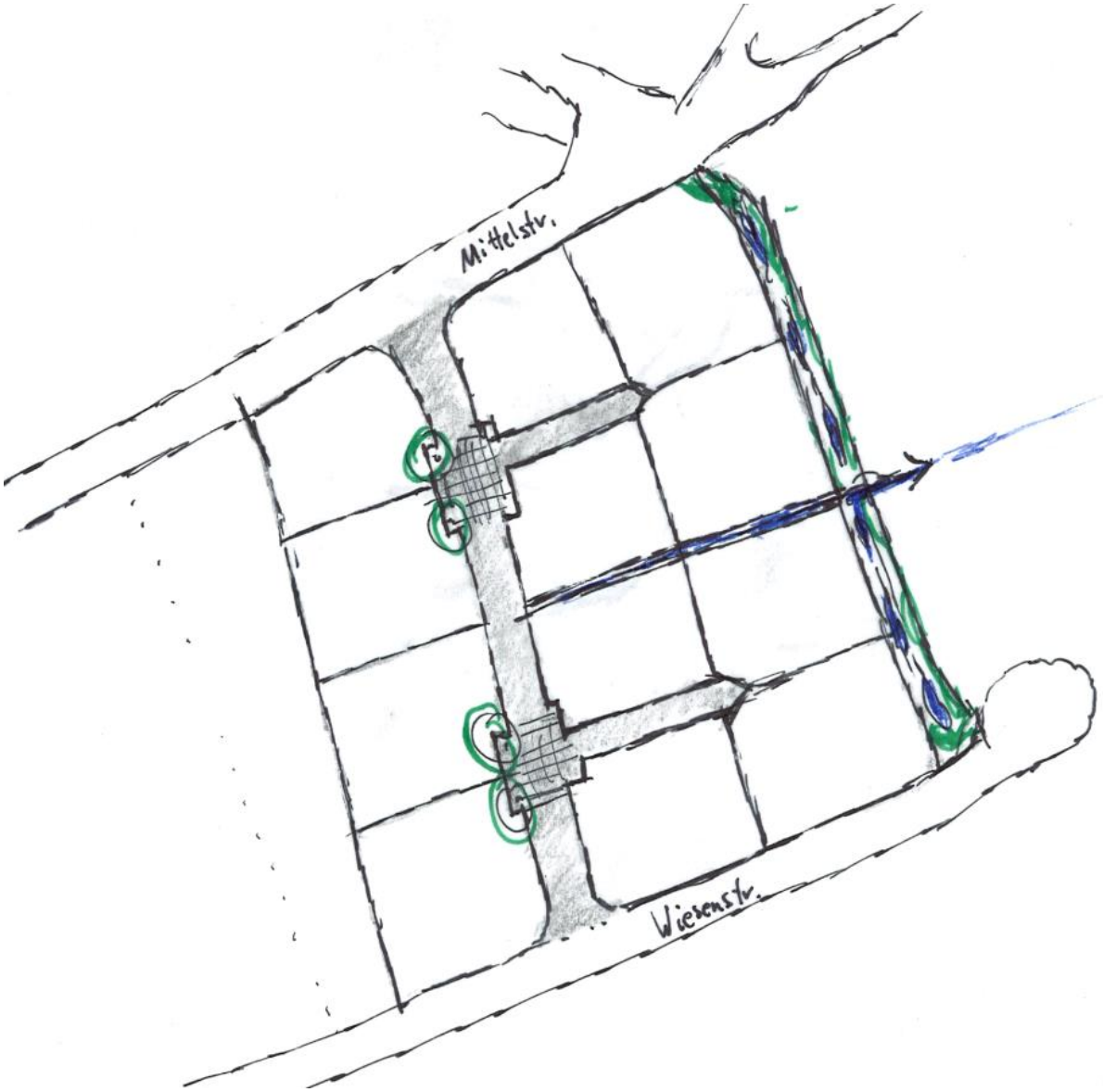
Panaoramabild vom Ende
„Wiesenstraße“

Blick nach Osten

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Gemeinde Mehlingen Standort: M-Mi1 „An der Wasch“

Mögliche Bebauung



Bruttofläche: ca. 0,8 ha (Mischgebiet)
ca. 12 Bauplätze

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Städtebauliche Kriterien

Gemeinde: Mehlingen

Standort: M-Mi1 "An der Wasch"

Kriterien	Wohnstandort Eignung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich A: Topographische/hydrologische Aspekte			
A1 Hangneigung, Steigungsverhältnisse und Bodentragfähigkeit	x		
Info: ebene Fläche			
A2 Grundwasserstand / Hochwassergefährdung		x	
Info: Senke, ev. erhöhter Grundwasserspiegel möglich			
A3 Hangstabilität	x		
Info: keine Hangrutschgefährdung kartiert			
Kriterienbereich C: Städtebaulich-gestalterische Aspekte, Energie			
C1 Wahrung des Ortscharakters / Ortsgrundriß / Ortsbild	x		
Info: Abrundung mit angrenzender Bebauung, Lückenschluss zwischen Wiesen- und Mittelstraße			
C2 Ortsrandausbildung / Eingrünungsmöglichkeit	x		
Info: gut möglich, drei Seiten grenzen an Bebauung			
Kriterienbereich D: städtebaulich-funktionale Aspekte			
D1 Zuordnung zum Altort / Fußläufige Erreichbarkeit	x		
Info: zur Ortsmitte mit Einkaufszentrum noch gut, ca. 650m, ohne Steigungen			
D2 Nutzungszuordnung / Nachbarschaften		x	
Info: Wohngebiete, Landwirtschaft, Gewerbeflächen, keine Konflikte bekannt			
D3 Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete (z.B. durch Verkehr)	x		
Info: Anbindung nur über 2 best. Straßen Wiesenstr. und Mittelweg, zus. Belastung minimal			
D4 Nutzung regenerative Energien (Klimaschutz)	x		
Info: Eben Fläche, Nutzung Sonnenenergie, Erdwärme gut möglich,			
Kriterienbereich E: Wohnqualität			
E1 Exposition	x		
Info: Lage in Senke von Bebauung umgeben			
E2 Aussicht / landschaftliche Besonderheiten und bauliche Identifikationsbereiche	x		
Info: Blick auf Bebauung und nach Osten in freie Landschaft			
E3 Wohnruhe	x		
Info: sehr ruhig, ev. Gewerbelärm			
Kriterienbereich F: Fachplanerische Aspekte / Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
F1 Konkurrenz von Nutzungsansprüchen	x		
Info: landwirtschaftliche ext. Nutzung, schlechte Bodenzahl, nur Futterwiese			
F2 Restriktionen / Einschränkungen durch z.B. Immissionen, Leitungstrassen, Gewässer	x		
Info: 20 kV-Leitung am nordöstlichen Rand, aureichender Abstand vorhanden, ev. Gewerbelärm			
Kriterienbereich G: Realisierbarkeit			
G1 Flächenverfügbarkeit / Grundstücksbesitz	x		
Info: keine Info			
G2 zusätzliche Planungsverfahren (Fachplanung)	x		
Info: nur die üblichen Gutachten			
Gesamteignung: Für die zukünftige Siedlungsentwicklung gut geeignet, Abrundung bzw. Lückenschluss in diesem Bereich. Beeinträchtigungen durch angrenzende Gewerbeflächen müssten geprüft werden. Nutzungskonkurenz gering	x		

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Kriterienbereich Erschließungsaufwand

Gemeinde: Mehlingen

Standort: M-Mi1 "An der Wasch"

Kriterien	Eignung hinsichtlich Erschließung		
	gut geeignet	bedingt geeignet	schlecht geeignet
Kriterienbereich E1: Verkehrliche Anbindung	x		
Verkehrliche Anbindung nur über zwei Straßen (Wiesenstraße und Mittelstraße). Dadurch Aufteilung des zus. Verkehrs und somit nur minimale zus. Belastung. Straßen ausreichend dimensioniert. Ortsmitte fußläufig noch gut erreichbar (ca. 650m, ebene Wege)			
Kriterienbereich E2: Regenwasserbewirtschaftung	x		
Lage in leichter Senke, Bewirtschaftung des Regenwassers möglich, Ableitung nach Osten über best. Graben. RRÜB direkt daneben, Ableitung in Schwarzbach			
Kriterienbereich E3: Schmutzwasserableitung	x		
Abwasser über Wiesenstraße gut möglich. Ab alter Kläranlage wird zur KA gepumpt			
Kriterienbereich E4: Wasserversorgung	x		
Wasserdruck wegen Tieflage ausreichend, Ringschluss zwischen Wiesenstraße und Mittelstraße möglich			
Kriterienbereich E 5: Gasversorgung	x		
Gasversorgung vorhanden (SWK)			
Kriterienbereich E 6: Stromversorgung	x		
Übers Ortsnetz machbar, Trafo in Mittelstraße direkt am Plangebiet vorhanden			
Kriterienbereich E 7: ÖPNV-Anbindung	x		
Bushaltestelle (Mehlingen-Hauptstraße) fußläufig erreichbar, bequem erreichbar, Entfernung etwa 650m, Bahnhof Enkenbach-Alsenborn in ca. 10min erreichbar			
Kriterienbereich E 8: Internetanbindung /Breitbandversorgung	x		
Schnelles Internet vorhanden (VeGa-Net)			
Gesamteignung Kriterien Erschließungsaufwand	**x**		
Erschließungstechnisch gut erschließbar, Abwasser, Regenwasserbewirtschaftungf unproblematisch, Weglänge zur Bushaltestelle noch gut			

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Umweltkriterien (Kriterienbereich ökologisch-naturräumliche Aspekte)

Gemeinde: Mehlingen

Standort: M-Mi1 "An der Wasch"

	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U1: Schutzgut Boden			
Info Bodenart: lehmiger Sand			
U 1.1 Filter und Pufferfunktion*	x		
Info: hohe Funktion			
U 1.2 Anthropogene Beeinflussung**	x		
Info: hoch, Futterwiese			
U 1.3 Landschaftsgeschichtliche Bedeutung des Bodentyps	x		
Info: keine			
U 1.4 Produktionsfunktion		x	
Info: hoch			
Kriterienbereich U2: Schutzgut Wasser			
U 2.1 Betroffenheit von Fließgewässern	x		
Info: Es beginnt weiter östlich ein Graben, im Gebiet kein Gewässer			
U 2.2 Eingriff in Retentionsraum von Fließgewässern	x		
Info: nein			
U 3.1 Grundwasserhöfigkeit		x	
Info: wahrscheinlich höher, Senke			
U 3.2 Verschmutzungsempfindlichkeit / Gefährdung Grundwasser	x		
Info: aufgrund der Bodenart gering			
U 3.3 Verstärkung von Vorbelastungen des Grundwassers	x		
Info: nein, keine landw. Nutzung -> Reduzierung Düngemitteleintrag			
Kriterienbereich U3: Schutzgut Klima			
U 3.1 Ausgleichende / Entlastende Funktion	x		
Info: keine			
U 3.2 Belastende Funktion / Faktoren	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U4: Schutzgut Arten- und Biotope			
U 4.1 Biotop- und Nutzungstyp	x		
Info: Untersuchungsgebiet ohne Gehölzbestand. Angrenzende Gehölzgruppe kann erhalten werden			
U 4.2 Derzeitige Funktion	x		
Info: landw. Nutzung (Futterwiese)			
U 4.3 potenzieller Wert		x	
Info: mittel, wegen Senke feuchter Standort möglich			
U 4.4 FFH-Gebiete, Naura 2000 Gebiete, sonstige Schutzgebiete betroffen	x		
Info: nein			
Kriterienbereich U5: Schutzgut Landschaftsbild / Erholung			
U 5.1 Qualität des Landschaftsbildes	x		
Info: gering, an drei Seiten bereits bebaut			
U 5.2 Naturräumliches Entwicklungspotenzial		x	
Info: Potential für Feuchtwiese			
U 5.3 Funktion für die Naherholung	x		
Info: keine Naherholungsfunktion			

Kriterien	Wohnstandort Eignung hinsichtlich Umweltbelange		
	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Kriterienbereich U6: Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
U 6.1 Bodendenkmäler betroffen	x		
Info: keine bekannt			
U 6.2 Beeinträchtigung baukultureller Denkmäler	x		
Info: keine			
Kriterienbereich U7: Schutzgut Mensch			
U 7.1 Lärmimmissionen		x	
Info: Verkehrslärm von Landesstraße prüfen			
U 7.2 Gewerbeimmissionen		x	
Info: Gewerbelärmbelastung, derzeit keine Konflikte bekannt			
U 7.2 Radonpotenzial	x		
Info: niedrig bis mäßig			

Gesamteignung: Aus ökologisch-naturräumlicher Sicht ist der Standort geeignet. Die bestehenden Gehölzstrukturen im Randbereich liegen außerhalb und können deshalb erhalten werden. Wegen der angrenzenden Gewerbeflächen und der Landesstraße sind ev. Beeinträchtigungen möglich. Allerdings sind derzeit durch die bestehenden Betriebe im Umfeld keine Konflikte bekannt. Ausweisung als Mischgebiet empfohlen.	x		

Erläuterungen:
* = Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung
** = Standortfunktion
nv = nicht vorhanden

Arten- und Biotope
A=Acker, G=Grünland, OH=Streuobst, W=Wald, F=Forst, V=Vorwald, S=Gebüsch, L=Gewässer, LG=Graben, LW=Weiher, M=Verlandungsgesellschaft, K=Einzelgehölz / Krautflur, EG=Kleingärten, ES=Erholungsanlage, B=Baufläche/Verkehrsfläche

R+A Reproduktions- und Ausbreitungszentrum anspruchsvoller, z.T. gefährdeter Arten
P+E Puffer und Ergänzungsraum
D Defizitbereich
KBV Korridor für den Biotopverbund (Überregional, regional oder lokal bedeutsam)
§24 Biotope nach §24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt
! Schützenswerte Biotope

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Schlussbewertung

Gemeinde: Mehlingen

Standort: M-Mi1 "An der Wasch"

	Zusammenfassung		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Städtebauliche Kriterien	**x**		
Erschließungskriterien	**x**		
Umweltkriterien	**x**		

	Endergebnis		
Kriterien	gut geeignet / geringer Konflikt	bedingt geeignet / mittlerer Konflikt	schlecht geeignet / hoher Konflikt
Gesamteignung: Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort geeignet, da er eine sinnvolle Abrundung bzw. Lückenschluß mit angrenzender Bebauung herstellt. Immissionsbelastung von angrenzenden Gewerbebetrieben sollte untersucht werden, Konflikte auf angrenzende Wohnbebauung sind derzeit nicht bekannt. Verkehrslärm von Landesstraße sollte ev. auch geprüft werden. Aufgrund der Lage in einer Senke könnte der Grundwasserspiegel hoch sein. Die Fläche kann insgesamt als gut geeignet bewertet werden, alle anderen Kriterien zeigen keine Konflikte.	x		

Empfehlung:
Die Fläche kann in den Flächennutzungsplan als geplante Mischgebietsfläche dargestellt werden.