



ORTSGEMEINDE BERG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM GALGENBERG“

UND GESTALTUNGSSATZUNG NACH §9 ABS. 4 BAUGB
I.V. MIT §88 LBAUO

BEGRÜNDUNG



1. Änderung des Bebauungsplans „Am Galgenberg“

ENDFASSUNG: 11.04.2023

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

TEIL A (BEGRÜNDUNG)

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	4
2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3. ANLASS, ERFORDERLICHKEIT UND ZIEL DER 1. ÄNDERUNGSPLANUNG	5
4. PLANUNGSINHALT DER 1. ÄNDERUNG	6
5. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AM GALGENBERG 1. ÄNDERUNG	8
6. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG	8
7. VER.- UND ENTSORGUNG	8
8. ALLGEMEINE HINWEISE	9

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1 Auszug Bebauungsplan „Am Galgenberg“ mit Änderungsbereich	4
Abbildung 2 Lage Bebauungsplangebiet, Auszug aus FNP VG Hagenbach	5

KARTENTEIL:

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Galgenberg“

TEIL B (UMWELTBERICHT)

1. EINLEITUNG	10
1.1. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS 1. ÄNDERUNGSPLAN (LAGE, PLANUNGSZIEL UND PLANUNGSVORGABEN)	10
2. DARSTELLUNGEN DER GESETZLICHEN GRUNDLAGEN UND DER ZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES	10
2.1. EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR	10
2.2. EUROPÄISCHES NETZ NATURA 2000	11
2.3. ARTENSCHUTZ	12
2.4. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	12
3. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM WIRKUNGSBEREICH – BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER 1. ÄNDERUNGSPLANUNG	12
3.1. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER	12
3.1.1. Boden	13
3.1.2. Wasser	14
3.1.3. Klima / Luft	15
3.1.4. Arten und Biotope	15
3.1.4.1. Biotopkataster	15
3.1.4.2. Vegetation	15
3.1.4.3. Fauna	15
3.1.5. Landschaftsbild / Erholung	15
3.1.6. Mensch	15
3.1.7. Kultur und Sachgüter	15
3.1.8. Wechselwirkungen der Schutzgüter	15
4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER ÄNDERUNGSPLANUNG	16
5. WIRKUNGS PROGNOSE / MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG, AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN – KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	16
6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
7. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	19
8. MONITORING	19
9. ZUSAMMENFASSUNG UND ABSCHLIEßENDE BEURTEILUNG	20

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Auszug aus Raumnutzungskarte	10
Abbildung 2 Lage der Natura 2000 Gebiete im Geltungsbereich BPlan Am Galgenberg 1. Änderung	12

TEIL A (BEGRÜNDUNG)

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH -LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS-

Der Änderungsbereich liegt überwiegend im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes "Am Galgenberg" (Fa. Sitter Bau GmbH). Die Änderungsplanung erfolgt auf Teilflächen der Flurstücke (nach aktueller Liegenschaftskarte) Fl.-Nrn. (3400/40, 3400/41, 3400/42, 3400/44, 3400/45) sowie auf den vollumfänglich hinzukommenden Flurstücken 3378/2 und 3379/2.

Flurnummer	Gesamtfläche m ²	Änderungsflächen in m ²	Erweiterungsflächen in m ²
3400/40	3004	10338	
3400/41	6307		
3400/42	1449		
3400/44	4251		
3400/45	827		
3378/2			1038
3379/2			1045
Summe	15838	10338	2083

Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. $10338 \text{ m}^2 + 2083 \text{ m}^2$ (Erweiterungsbereich) = 12421 m^2 .

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der v. g. Bebauungsplanänderung ergeben sich aus dem nachfolgenden Bebauungsplanauszug.

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Galgenberg“ mit Änderungs- und Erweiterungsbereich 



Abbildung 1 Auszug Bebauungsplan "Am Galgenberg" mit Änderungs- und Erweiterungsbereich

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2003 DER VERBANDSGEMEINDE HAGENBACH

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ bisher (FNP 2003) größtenteils als gewerbliche Baufläche, die östlich anschließenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Erweiterung des Geltungsbereichs erfolgt im Osten um die beiden Flurstücke 3378/2 und 3379/2. Die Erweiterungsflächen liegen nach dem FNP innerhalb Flächen für die Landwirtschaft. Die Flächen sollen weiterhin -auch im Rahmen der 1. Änderung- der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zeichenerklärung FNP

- G = gewerbliche Baufläche
- Fläche für die Landwirtschaft (grün gepunktet)
- B1 = Grabungsschutzgebiet (türkis gekennzeichnet)
- FFH schräg / blau und Vogelschutz schräg / orange

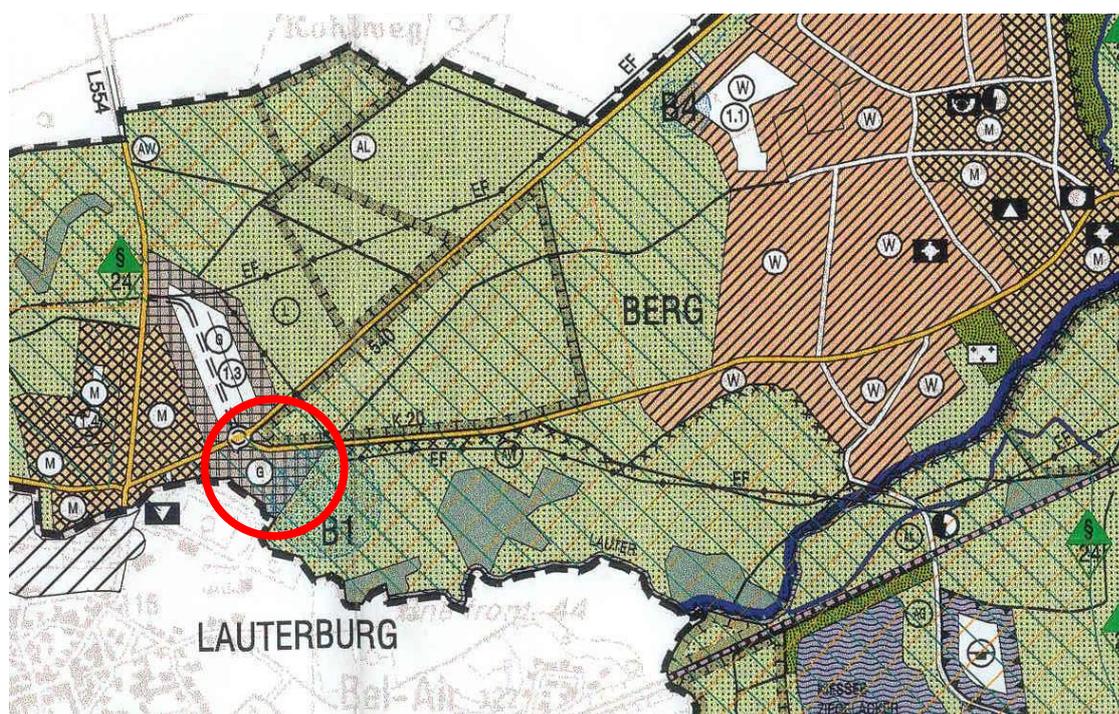


Abbildung 2 Lage BPlan-Gebiet Auszug FNP der Verbandsgemeinde Hagenbach, ohne Maßstabsangabe

3. ANLASS, ERFORDERLICHKEIT UND ZIEL DER 1. ÄNDERUNGSPLANUNG

Planungsanlass ist die Schaffung einer Möglichkeit betriebliche Umstrukturierungen innerhalb des Bebauungsplangebietes vornehmen zu können. Konkret sollen die bisher festgesetzten Aufschüttungsflächen als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden. Zulässig soll hier die Errichtung baulicher Anlagen sein, welche zur Lagerung von Materialien erforderlich sind.

Damit soll ermöglicht werden, dass diese Flächen künftig zu allgemeinen Lagerzwecken (Stahllager) bzw. für die Unterbringung und Zwischenlagerung von Recyclingmaterial, Erdaushub, Mutterboden in Schüttgutboxen genutzt werden können. Weiterhin sollen auch offene Aufschüttungsflächen (z.B. Mutterboden) möglich sein.

Für eine zukünftig ausgerichtete Betriebsentwicklung (Sitter Bau GmbH) sollen zudem Nutzungsänderungen auf bestimmten Teilflächen der Betriebsflächen erfolgen. Dies gilt insbesondere für die Inanspruchnahme von Teilflächen mit bisher Grünordnerischen Festsetzungen (Private Grünfläche und Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) zu Gunsten künftiger überbaubarer Grundstücksflächen. Des Weiteren wird durch die Erhöhung der GRZ auf 0,8 (GEe2 und GEe3) eine intensivere Nutzung ermöglicht.

Die Erschließung der Grundstücke (GEe2 und GEe3) erfolgt über eine private Verkehrsfläche (siehe Plangraphik).

Mit der 1. Änderungsplanung Bebauungsplan „Am Galgenberg“ wird daher eine Verbesserung der Betriebsabläufe durch Nutzungsänderungen im Bereich der bisher festgesetzten Aufschüttungsflächen und auf Teilflächen von Grünflächen zu Gunsten überbaubarer Grundstücksflächen erreicht. Für die Inanspruchnahme von Grünflächen werden zusätzlich entsprechende Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt und festgesetzt (Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten, Flurstücke Nrn.: 3378/2 und 3379/2).

Zur Regelung der geplanten Nutzungsänderungen ist die Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ (1. Änderung) erforderlich.

4. PLANUNGSINHALT

Unter Berücksichtigung nachgenannter Änderungen im Rahmen der 1. Änderung bleiben die bisher rechtskräftigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ unverändert.

Die 1. Änderung betrifft nachfolgende Nutzungs- und Festsetzungsänderungen

TF 1.9.1 Festsetzung Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b (BauGB)

Flächenreduzierung um ca. 129 m², künftige Nutzung als Verkehrsfläche

TF 1.6 Private Grünfläche

Flächenreduzierung um ca. 660 m², künftige Nutzung als Verkehrsfläche
Flächenerweiterung um 335 m² (ehemals Teilfläche Aufschüttungsbereich)

TF 1.8 Fläche für Aufschüttungen

Die Festsetzung der Fläche für Aufschüttungen wird größtenteils als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, Art der baulichen Nutzung (GEe 2).

Gesamtfläche 3288 m² Aufteilung (2953 m² künftige Nutzung als überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung baulicher Anlagen z.B. zur Lagerung von Materialien in Schüttgutboxen sowie als Verkehrs- und Lagerflächen).

Die max. Höhe der baulichen Anlagen in Schüttgutboxen bzw. der Aufschüttungen wird auf 8 m begrenzt und hierfür ein Bezugspunkt (BP1) festgelegt (siehe Plan). Die Restfläche 335 m² wird als Private Grünfläche festgesetzt.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Fläche A1

Ausgleichsmaßnahme Umwandlung Acker in Streuobst:

Erweiterung des Geltungsbereichs im Osten um die Fläche A1 (bisher Acker)

Fl.Nrn. 3378/2 und 3379/2 mit einer Gesamtfläche von 2083 m²

Zusammenstellung Nutzungs- und Festsetzungsänderungen Änderungs- Erweiterungsflächen

Änderungsbereich	Flächengröße m ²	Bisherige Nutzung / Festsetzung	Änderungsplanung
Fl. Nr. 3400/40 Teilfläche	2912	Überbaubare Fläche mit GRZ 0,6	Überbaubare Fläche mit GRZ 0,8 und
Fl. Nr. 3400/41 Teilfläche		Befestigte Fläche	Private Verkehrsfläche
Fl. Nr. 3400/42 Teilfläche	2147		
(Teilfläche aus Fl.Nrn: 3400/40, 3400/41, 3400/44)	2953	Fläche für Aufschüttungen	Überbaubare Fläche mit GRZ 0,8
(Teilfläche aus Fl. Nrn. 3400/41, 3400,42)	129	Fläche zum Erhalt von Bäumen	Private Verkehrsfläche
Fl. Nr. 3400/40 Teilfläche	1202	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb nicht überbaubarer Fläche
Fl. Nr. 3400/41 Teilfläche			
Teilfläche aus Fl. Nr. 3400/41, 3400/42	660	Private Grünfläche	Überbaubare Fläche mit GRZ 0,8, private Verkehrsfläche
Fl. Nr. 3400/44	335	Flächen für Aufschüttungen	Private Grünfläche
Summe	10338		

Änderungsbereich Fläche A1	Flächengröße m ²	Bisherige Nutzung	Änderungsplanung Festsetzung A1
Fl. Nr. 3378/2	1038	Fläche für die Landwirtschaft Ackerland	Ausgleichsfläche extensives Grünland / Streuobst
Fl. Nr. 3379/2	1045	Fläche für die Landwirtschaft Ackerland	Ausgleichsfläche extensives Grünland / Streuobst
Summe	2083		

5. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AM GALGENBERG 1. ÄNDERUNG

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind im Umweltbericht (Teil B der Begründung) detailliert dargelegt. Sie beschränken sich im Wesentlichen auf folgendes:

Inanspruchnahme von Teilflächen mit der Festsetzung „Flächen zum Erhalt von Bäumen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und „Private Grünfläche“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) für eine private Verkehrsfläche insbesondere zur Erschließung der GEE2 und GEE3 Gebiete. Des Weiteren erfolgt durch die Erhöhung der GRZ (für GEE2 und GEE3) die Möglichkeit einer zukünftig intensiveren Nutzung der Bauflächen.

Durchführung einer Nutzungsänderung (GEE2) für bisher festgesetzte Flächen für Aufschüttungen in überbaubare Grundstücksflächen zur Errichtung baulicher Anlagen für Schüttgutboxen sowie zur Nutzung als Lagerflächen. Umwandlung einer Teilfläche (Aufschüttungsfläche in Private Grünfläche).

Erweiterung des Geltungsbereichs im Osten für Ausgleichsmaßnahmen durch Hinzunahme zweier Ackerflächen (Fl. Nrn.: 3378/2 und 3379/2) mit künftiger Festsetzung als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Entwicklungsziel: Extensives Dauergrünland / Streuobst.

6. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG

Der gesamte Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Sitter Bau GmbH.
Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

7. VER.- UND ENTSORGUNG

Leitungen für Ver.- und Entsorgung (Wasser, Abwasser und Strom) sind vorhanden.

8. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ haben weiterhin Bestand. Sie werden durch nachfolgende ergänzt:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD)

Ab 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Pfalzwerke-Netz

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen.

Im Plangebiet befinden sich oberirdische und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung teilweise nicht ausgewiesen sind.

Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)

Die Anlegung einer neuen Zufahrt zur K 20 (mittelbar oder unmittelbar) gemäß §§ 22, 23 und 41, 43 Landesstraßengesetz ist nicht zulässig.

Gemäß § 43 Landesstraßengesetz bedarf jede Änderung (baulicher Art, aufgrund einer Nutzungsänderung oder bei erheblichen größeren, andersartigen Verkehr) der bestehenden Zufahrt der Erlaubnis des LBM.

Vollständige Aufstellung der geänderten, ergänzten Hinweise und Empfehlungen siehe Textliche Festsetzungen, Punkt 3 Hinweise.

TEIL B (UMWELTBERICHT)

1. EINLEITUNG

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS 1. ÄNDERUNGSPLAN (LAGE, PLANUNGSZIEL UND PLANUNGSVORGABEN)

Das Bebauungsplangebiet „Am Galgenberg“ liegt westlich der Gemeinde Berg und unweit östlich der Ortslage Neulauterburg, Gemarkung Berg. Der Änderungsbereich einschließlich der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen liegt im östlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes „Am Galgenberg“.

Die Lage, der Geltungsbereich und das Planungsziel des Bebauungsplanes sind in Punkt 1 der Begründung dargestellt.

2. DARSTELLUNGEN DER GESETZLICHEN GRUNDLAGEN UND DER ZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES

2.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (seit 15.12. 2014 rechtsverbindlich)

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte West) stellt den Änderungsbereich als Siedlungsfläche Industrie, Gewerbe dar.

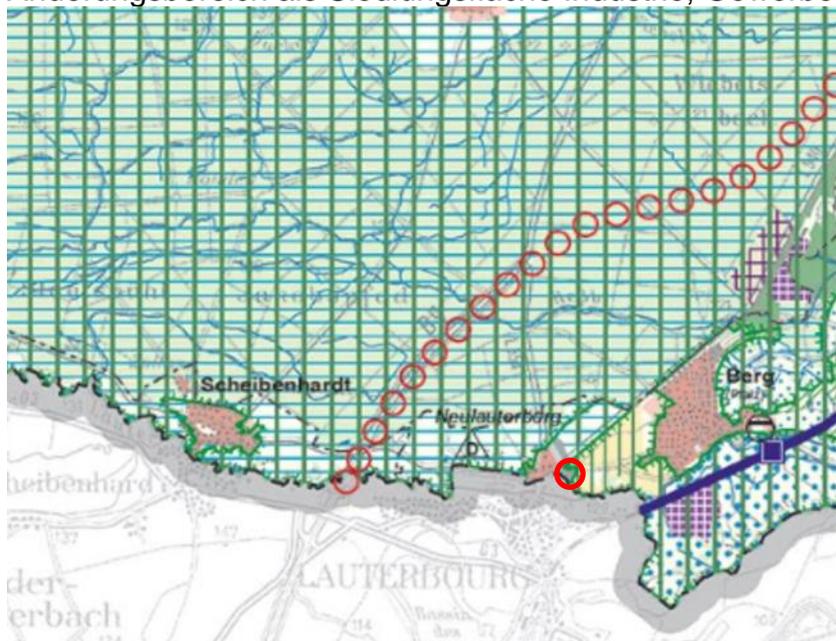


Abbildung 1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Auszug aus Raumnutzungskarte

2.2 EUROPÄISCHES NETZ NATURA 2000

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Flora Fauna Habitat (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete (VSG-Gebiete)

Die Vogelschutzrichtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EG-Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979) ist das Instrument der Europäischen Gemeinschaft die Vogelarten Europas in ihrer Gesamtheit als Teil der europäischen Artenvielfalt (Biodiversität) zu schützen.

Ziel dieser Richtlinie ist es, sämtliche wild lebenden Vogelarten, die in der Gemeinschaft heimisch sind, in ihren natürlichen Verbreitungsgebieten und Lebensräumen zu erhalten.

Schutz- und Erhaltungsziele des VSG „Bienwald und Viehstrichwiesen“ ist die Erhaltung und Entwicklung des reichhaltigen Mosaiks seltener Biotoptypen als Lebensraum einer Vielzahl seltener und gefährdeter Vogelarten. Entwicklungsziele sind: Förderung und Fortsetzung der extensiven Wiesennutzung, Schaffung lichter Waldstrukturen auf trockenen Sandstandorten, Förderung lokaler Vernässung von Alt- und Totholz sowie rauhrindigen Laubholzbeständen (insbesondere Alteichen) Die Erhaltungsziele umfassen die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes

- der im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführten und in der in Art. 4 Abs. 2 dieser Richtlinie genannten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen (§10 Abs. 1 Nr.9 BNatSchG)

Teilflächen des Geltungsbereiches (3375/2, 3376/5, 3376/6, 3377/2) sowie des erweiterten Geltungsbereiches 3378/2, 3379/2 (1. Änderung) liegen innerhalb des gemeldeten und gesetzlich geschützten Vogelschutzgebietes „**Bienwald und Viehstrichwiesen**“ Nr. 6914-401.

Von der 1. Änderungsplanung dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das VSG Bienwald und Viehstrichwiesen ausgehen.

Nördlich und südöstlich des Geltungsbereiches wird das VSG-Gebiet zusätzlich vom **FFH-Meldegebiet „Bienwaldschwemmfächer“** Nr. 6914-301 überlagert. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Der Abstand zu dem ausgewiesenen FFH-Gebiet beträgt mehr als 500 m.

Die östlichen drei Flurstücks-Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung liegen innerhalb des Vogelschutzgebiets. Diese Flächen werden künftig für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen (geschlossene Baum-Strauchpflanzung, Dauergrünland mit Obstbäumen, etc.) festgesetzt. Des Weiteren wird dadurch das Gewerbegebiet deutlich zur Umgebung (insbesondere nach Süden und Osten) dauerhaft abgegrenzt. Der Abstand zum FFH-Gebiet liegt über 500 m. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Natura 2000 Gebiete zu erwarten sind. Das Vorhaben wird als verträglich mit den Zielen der Richtlinie beurteilt.

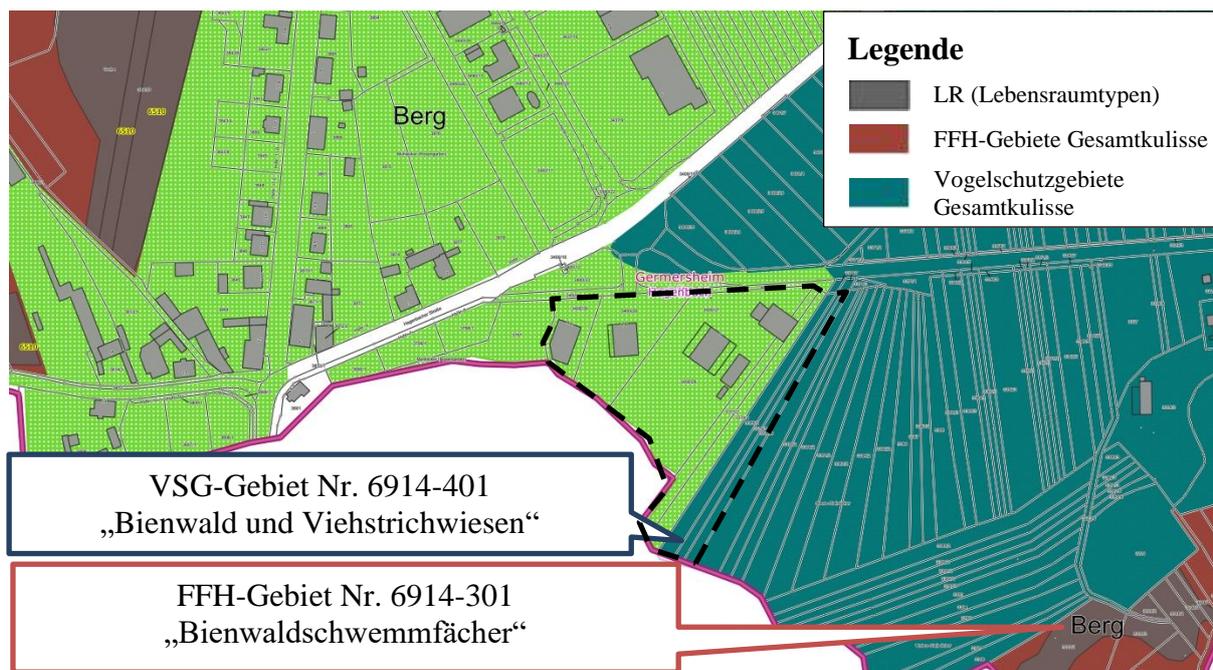


Abbildung 2 Lage der Natura 2000 Gebiete im Geltungsbereich BPlan Am Galgenberg 1. Änderung

2.3. ARTENSCHUTZ

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist es untersagt, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten absichtlich zu stören, zu töten oder zu beeinträchtigen. Die Lebensräume der geschützten Arten, wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten, stehen ebenfalls unter Schutz. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die 1. Änderungsplanung besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

2.4 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Der Betriebsstandort liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“.

Das LSG „Pfälzische Rheinauen“ ist am 17.11.89 nach Verordnung in Kraft getreten. Schutzzweck ist:

1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen mit ihren stehenden und fließenden Gewässern, insbesondere seiner Altrheinarme, naturnahen Waldgebieten, Lichtungen, Feucht- und Nasswiesenbiotopen
2. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich
3. die Sicherung dieser naturnahen Rheinauenlandschaft für die Erholung

3. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM WIRKUNGSBEREICH – BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER 1. ÄNDERUNGSPLANUNG

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Boden

Die im Rahmen der 1. Änderungsplanung in Anspruch genommenen Flächen (Änderungsflächen 1,2,3,4 und A1) sind unterschiedlich bzgl. der Kulturbeeinflussung zu bewerten. Die Eingriffsermittlung erfolgt daher nach Bilanzierung des Bodenzustandes und ist in der Tabelle 1 (Bestand) und der Tabelle 2 (1. Änderungsplanung) dargestellt.

Schutzgut Boden (Eingriffsbewertung über das Schutzgut Boden)

Bilanzierung des Bodenzustandes auf Grundlage von Bodenveränderungen (Landnutzungsformen nach dem Grad des Kultureinflusses- nach Blume und Sukopp 1976; verändert-) Einteilung in 7 verschiedene Wertstufen:

Wertstufe 0	Sehr HOCH	(Bsp. Vollversiegelung, Bebauung o.ä.)
Wertstufe 0,5	HOCH-SEHR HOCH	(Bsp. Teilversiegelung (Fugenpflaster))
Wertstufe 1	HOCH	(Schotterrasen; Kiesflächen, Rasenpflaster/Rasengitter)
Wertstufe 2	MITTEL	(Haus-Nutzgärten, intensive ackerbauliche Nutzung, Erd-/Graswege)
Wertstufe 2,5	GERING-MITTEL	(Kurzzeitige Brachen o.ä.)
Wertstufe 3	GERING	(Extensive ackerbauliche Nutzung; Intensivgrünland: langfristige Brachen, teilw. standortgerechte Gehölze)
Wertstufe 4	KEINE	(Gehölzbiotope mit standortgerechten Arten, Extensivgrünland, Streuobst o.ä.)

BEWERTUNG BESTAND (1. ÄNDERUNG)

<u>BODENVER-ÄNDERUNGEN</u>	<u>NUTZUNGEN / FESTSETZUNG</u>	<u>AKTUELLE FLÄCHE (M²)</u>	<u>WERTSTUFE</u>	<u>BILANZIERTE FLÄCHE IN WERTEINHEITEN</u>
SEHR HOHE	ÜBERBAUBARE FLÄCHEN GRZ 0,6 BEFESTIGTE FREI - FLÄCHEN	2912	0	0
		2147	0	0
HOHE BIS SEHR HOHE	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	2953 + 335 = 3288	0,5	1644
HOHE	-	-	1	-
MITTLERE	ACKERLAND INTENSIVE NUTZUNG FL.NR. 3378/2 FL.NR. 3379/2	1038	2	2076
		1045	2	2090
GERING BIS MITTLERE	-	-	2,5	-
GERING	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	660	3	1980
KEINE	FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN	129	4	516
		1202	4	4808
GESAMT		12421		13114

Tab. 1 Bewertung Bestand

BEWERTUNG PLANUNG (1. Änderung)

<u>BODENVER- ÄNDERUNGEN</u>	<u>NUTZUNGEN / FESTSETZUNG</u>	<u>AKTUELLE FLÄCHE (M²)</u>	<u>WERTSTUFE</u>	<u>BILANZIERTER FLÄCHE IN WERTEINHEITEN</u>
SEHR HOHE	ÜBERBAUBARE FLÄCHEN GRZ 0,8	4705	0	0
	VERKEHRSFLÄCHE	1143		
	GEE2 EHEMALS FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	2953	0	
HOHE BIS SEHR HOHE	-	-	0,5	-
HOHE	-	-	1	-
MITTLERE	-	-	2	-
GERING BIS MITTLERE	-	-	2,5	-
GERING	PRIVATE GRÜNFLÄCHE GRÜNLANDFLÄCHE	335	3	1005
KEINE	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN	1202	4	4808
KEINE	<u>FLÄCHE A1</u> <u>NEUANLAGE</u> <u>STREUOBST</u> <u>HOCHSTAMMOBST UND</u> <u>EXTENSIVGRÜNLAND</u> FL.NR. 3378/2 FL.NR. 3379/2	1038 1045	4 4	4152 4180
GESAMT		12421		14145

Tab. 2 Bewertung Planung Ausgleichsbilanzierung (Schutzgut Boden)

Der aktuelle Ausgleichsbedarf im Rahmen der 1. Änderung ergibt sich aus der Differenz der Werteinheiten von Bestand und Planung:

Vergleich Eingriffs-/Ausgleichswert	Flächenanteil m²	Werteinheiten
Bestand (vgl. Tabelle 1)	12421	13114 WE
Planung (vgl. Tabelle 2)	12421	14145 WE
Überschuss		1031 WE

Der rechnerisch ermittelte Überschuss von 1031 WE (Werteinheiten) zeigt, dass die in Verbindung mit der 1. Änderung verbundenen Eingriffe mit den aufgezeigten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches vollständig kompensierbar sind.

3.1.2 Wasser

Oberflächengewässer werden vom Änderungsbereich nicht tangiert. Im Süden, außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft die Lauter.

3.1.3 Klima / Luft

Das Lokal- bzw. Geländeklima ist in der Regel durch das Zusammenwirken von Relief, Vegetationsdecke und Siedlungsfläche geprägt.
Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte West) stellt den Änderungsbereich nicht als klimatisch wertvolle Fläche dar.

3.1.4 Arten und Biotope

3.1.4.1 Biotopkataster

Der gesamte Änderungsbereich ist nicht vom Biotopkataster erfasst.

3.1.4.2 Vegetation

Im Änderungsbereich sind nachfolgende Biotoptypen betroffen:

Grünflächen (Rasen) teilweise mit Baumbestand

Grünland (intensiv) Rasenfläche

Aufschüttungsflächen (ohne Bewuchs)

Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten:

Ackerflächen (Fl.-Nrn. 3378/2 und 3379/2) intensive Nutzung

3.1.4.3 Fauna

Von Bedeutung insbesondere für die Avifauna ist der südliche Teil (Grenzgebiet zu Frankreich mit dem Lautertal). Von der Änderungsplanung werden tierökologisch wertvolle Flächen nicht tangiert.

3.1.5 Landschaftsbild / Erholung

Der eigentliche Änderungsbereich ist Teil eines Gewerbegrundstücks innerhalb des Geltungsbereichs „Am Galgenberg“. Im Osten des im Rahmen der 1. Änderung erweiterten Geltungsbereiches schließen intensive landwirtschaftliche Nutzungen (Acker) an. Das Lautertal, südlich des Änderungsbereiches, ist insbesondere für die Naherholung von gewisser Bedeutung.

3.1.6 Mensch

Für das Schutzgut „Mensch“ sind der Erhalt gesunder Lebensverhältnisse, die Naherholung sowie die Freizeitgestaltung von Bedeutung. Der südliche Teil zur Lauterniederung ist von mittlerer bis hoher Bedeutung.

3.1.7 Kultur und Sachgüter

Innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches der 1. Änderung wurden die Fl.-Nrn.: 3378/2 und 3379/2 als Grabungsschutzgebiet (B1) ausgewiesen (s.h. Abb. 2 Teil A).

3.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter im Rahmen der 1. Änderung betreffen vorrangig die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“.

4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER ÄNDERUNGSPLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung würden die festgesetzten Aufschüttungsflächen weiterhin als solche genutzt werden. Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Schüttgutboxen) zur differenzierten Lagerung der Materialien wäre baurechtlich nicht möglich.

Die für Ausgleichszwecke vorgesehenen Flurstücke im Erweiterungsbereich würden weiterhin der intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen.

5. WIRKUNGSPROGNOSE / MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG ODER AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN - KOMPENSATIONSMÄßNAHMEN

Mit der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ sind umweltrelevante Auswirkungen verbunden, welche die Erheblichkeitsschwelle überschreiten könnten. Im Rahmen der Wirkungsprognose erfolgt das Vorgehen in voneinander abhängigen Bearbeitungsschritten, und zwar in der Reihenfolge:

1. Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Beschreibung der Maßnahmen, durch die erhebliche Beeinträchtigungen vermieden und/ oder minimiert werden können.
2. Wirkungsprognose Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt
3. Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen Beschreibung der Möglichkeiten, mit denen unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden können.

Schutzgut Boden

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Reduzierung der zusätzlichen Flächenversiegelungen (überbaubare Grundstücksflächen 1. Änderung) auf das unbedingt notwendige Maß, keine vollumfänglichen Flächenversiegelungen der bisher als Aufschüttungsflächen festgesetzten Flächen im Osten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Keine Inanspruchnahme von Böden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotential.

Wirkungsprognose

Die in Anspruch genommenen Böden werden durch folgende Nutzungen im Rahmen der 1. Änderung überlagert:

Überbaubare Grundstücksflächen (Lagerflächen, interne Wegeflächen, Grünflächen).

Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Umwandlung der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen im Osten in Extensivgrünland mit Neupflanzung von Obsthochstämmen (Streuobst).
Maßnahmenbeschreibung siehe Schutzgut „Arten und Biotope“.

Schutzgut Wasser

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Für unbelastetes Niederschlagswasser auf den Flächen der Änderungsplanung erfolgt die Versickerung vor Ort bzw. wird breitflächig in angrenzende Grünflächen zur Versickerung gebracht oder gesammelt und einer geeigneten Wiederverwendung (Bewässerung) zugeführt.
Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien (Ökopflaster).

Wirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für das Schutzgut Wasser sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Die Änderungsflächen (Lagerflächen, private Verkehrsflächen, Materiallagerflächen) konzentrieren sich im Osten auf die bisher festgesetzten Flächen für Aufschüttungen. Minderung durch umfangreiche Neupflanzungen und Dauergrünlandflächen im Osten.

Wirkungsprognose

Die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen tragen wesentlich dazu bei, dass das Mikroklima nicht zusätzlich beeinträchtigt wird. Infolge der hinzukommenden Grünflächen im Osten (Streuobst) und Süden (Private Grünfläche statt Aufschüttungsfläche) werden sich die kleinklimatischen Bedingungen nicht wesentlich verschlechtern.
Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Arten und Biotope

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Keine Inanspruchnahme von geschützten Biotopen innerhalb des Änderungsbereichs. Überplanung bereits vorbelasteter Flächen (Auffüllbereich).
Vermeidung von Beeinträchtigungen bestehender ökologisch hochwertiger Strukturen insbesondere im Süden des Änderungsbereiches.

Wirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist der Erhalt bzw. die Schaffung neuer ökologischer Strukturen im Osten erforderlich.

Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

§ 9 Abs. 1a BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A1 Maßnahmenziel- und Beschreibung:

Umwandlung einer bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche in Dauergrünland / Streuobst

Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut aus der Herkunftsregion 9 (Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland durch extensive Bewirtschaftung

Neupflanzung von Obsthochstämmen, Neupflanzung von mindestens 10 Stück Obsthochstämmen im mittleren Bereich der Ausgleichsfläche. Gehölzauswahl Obsthochstämmen (z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Kirsche, Pflaume etc.) Auswahl aus Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz

Die extensive Bewirtschaftung der Streuobstwiese (kein Einsatz von Spritz- und / oder Düngemitteln, 2-schürige Mahd) ist auf Dauer zu gewährleisten; abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.

Schutzgut Landschaftsbild

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen (z.B. Fläche für Aufschüttungen). Größtmöglicher Erhalt bestehender Grünflächen. Neuanlage von Dauergrünlandflächen mit Obsthochstämmen.

Wirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen insbesondere dem Erhalt bestehender Grünflächen sowie durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A1, (Acker in Dauergrünland, Neupflanzung Obsthochstämmen) werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Gebietsabgrenzung des Gewerbegebiets ist durch die Gehölzpflanzung im Osten im Anschluss an die Ausgleichsfläche (Dauergrünland/Obsthochstämmen) deutlich sichtbar und positiv landschaftsbildnerisch wirksam.

Schutzgut Mensch

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Vermeidung einer Verschlechterung des Ausgangszustandes.

Wirkungsprognose

Nach Osten erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereichs welcher ausschließlich für Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung Acker in Dauergrünland mit Obstbäumen) vorbehalten sein wird.

Es ist nicht davon auszugehen, dass erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen mit der 1. Änderungsplanung verbunden sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Die unter „Hinweise“ als Zustimmung zum Bebauungsplan geltenden Punkte 1-5 der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz sind auch für die 1. Änderungsplanung zwingend einzuhalten.

Wirkungsprognose

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erforderlich.

6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternativen zur 1. Änderungsplanung konnten nicht aufgezeigt werden.

7. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung verwendet. Die Bewertung erfolgte über die Bilanzierung des Bodenzustandes auf Grundlage von Bodenveränderungen (Landnutzungsformen nach dem Grad des Kultureinflusses- nach Blume und Sukopp 1976; verändert-). Auf die Angaben der Fachbehörden insbesondere aus www.naturschutz-rlp.de zurückgegriffen.

8. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere

unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

9. ZUSAMMENFASSUNG UND ABSCHLIEßENDE BEURTEILUNG

Mit der 1. Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ erfolgen Festsetzungsänderungen für bestehende Betriebe. Dies ermöglicht betriebliche Umstrukturierungen innerhalb des Bebauungsplangebietes vornehmen zu können. Konkret werden bisher festgesetzte Aufschüttungsflächen als überbaubare Grundstücksflächen (bauliche Anlagen -Schüttgutboxen, Stahllager) für die Lagerung von Materialien festgesetzt.

Die gewerbliche Nutzung soll weiterhin im mittleren und nördlichen Teil des Geltungsbereiches verbleiben/erfolgen. Die Erweiterung des Geltungsbereichs im Rahmen der 1. Änderung im Osten ist ausschließlich für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weiterhin Flächen zum Erhalt, zur Neupflanzung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) festgesetzt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konzentrieren sich dabei auf den östlichen Teil.

Mit der Realisierung der Kompensationsmaßnahme (A1) -Umwandlung einer bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche in Dauergrünland / Streuobst- werden quantitativ und qualitativ wertvolle Biotope entstehen. Die südlichen (zur Lauter) und östlichen Bereiche des Geltungsbereiches bleiben weiterhin als Biotopflächen erhalten bzw. werden erweitert.

Die negativen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter können durch die aufgezeigten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches kompensiert werden.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bleibt festzuhalten, dass bei gegenwärtigem Planungs- und Kenntnisstand, auch hinsichtlich der Schutzgebiete (Natura 2000 und Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen), mit der 1. Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Endfassung: 11.04.2023

Ingenieurbüro Joachim Saur
Umwelt- Landschafts- und Bauleitplanung
Albert-Haueisen-Straße 34
76751 Jockgrim
Tel- 07271/981460