



Ortsgemeinde Neuburg

Bebauungsplan "Wörtherstücke III"

Begründung

Endfassung: 17.05.2011

Ortsgemeinde Neuburg
 Bebauungsplan „Wörtherstücke III“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung zum Bebauungsplan
 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 - Städtebauliche Begründung	2
1 Einleitung	2
2 Plangebiet, Lage und rechtlicher Bestand	2
2.1 Lage des Plangebietes, Grenze des Geltungsbereiches	2
2.2 Rechtlicher und tatsächlicher Bestand	3
2.2.1 Flächennutzungsplan	3
2.2.2 Landschaftschutzgebiet	3
2.2.3 Bestand	3
3 Ziel und Zweck der Planung	3
4 Planung	3
4.1 Städtebauliches Konzept – Begründung der einzelnen Festsetzungen	3
4.2 Art der Nutzung und Zweckbestimmung, Verkehrsflächen	3
4.3 Grünordnerische Festsetzungen, Bodenschutz	3
4.4 Erschließung	4
4.5 Kinderspielplatz (Immissionen und Emissionen)	4
4.6 Bodenschutz und Altlasten	4
4.7 Begründung weiterer Festsetzungen	4
5 Verfahren	5
6 Städtebauliche Rahmendaten	5
7 Auswirkungen der Planung	5
7.1 Bodenordnung / Kosten	5
7.2 Auswirkungen der Planung/ Umweltprüfung (UP)	5
Teil 2 – Umweltprüfung	6

Anlage – Fachbeitrag Naturschutz, ModusConsult Speyer, 01/2011

Teil 1 - Städtebauliche Begründung

1 Einleitung

Gemäß §1 Abs. 1 ff. BauGB ist die Aufgabe der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Diese sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.11.2010 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in den vorliegenden Grenzen beschlossen. Das etwa 0,85 ha große Plangebiet liegt in der Ortslage von Neuburg, östlich des bereits weitgehend bebauten Neubaugebiets „Wörtherstücke II“ in Verlängerung der Heinrich-Heine-Straße. Mit dem Baugebiet soll die weiterhin bestehende Nachfrage nach Grundstücken für eine Einzelhausbebauung mittelfristig gedeckt werden.

Zur Sicherung der vorgesehenen Planung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans unabdingbar. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die Prüfung der Eingriffsrelevanz bezügl. des bestehenden Landschaftsschutzgebiets LSG „Pfälzische Rheinaue“. In Abstimmung mit der Kreisverwaltung (Untere Naturschutzbehörde) erfolgt der Fachbeitrag Naturschutz durch das Büro Modus Consult, Speyer, dazu.

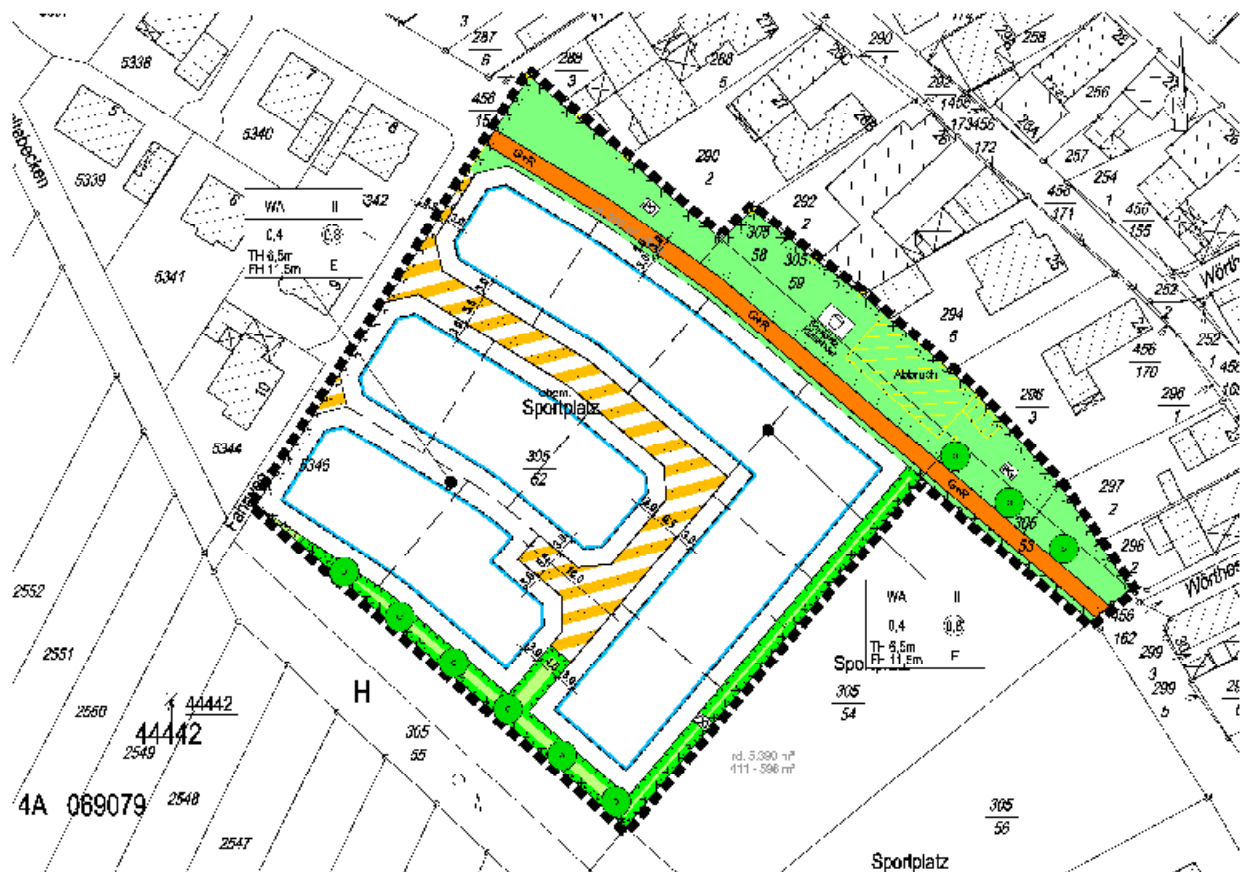
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Planung erfüllt die hierfür in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Planbereich größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Ansonsten wird der FNP gem. § 13 (2) Nr.2 im Wege der Berichtigung angepasst, d.h. ohne Verfahren und ohne Beschlussfassung.

2 Plangebiet, Lage und rechtlicher Bestand

2.1 Lage des Plangebietes, Grenze des Geltungsbereiches

Für die Abgrenzung des Gebietes ist der in der Planzeichnung dargestellte Bereich maßgeblich.



2.2 Rechtlicher und tatsächlicher Bestand

2.2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen FNP ist der Planbereich größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Ansonsten wird der FNP gem. § 13 (2) Nr.2 im Wege der Berichtigung angepasst (d.h. ohne Verfahren und ohne Beschlussfassung).

2.2.2 Landschaftschutzgebiet

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG „Pfälzische Rheinaue“ Im Fachbeitrag Naturschutz (Anlage) erfolgt die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange bezügl. der Neubebauung.

2.2.3 Bestand

Teilflächen wurden als Spielplatz (Bolzplatz) genutzt bzw. sind noch mit dem vorh. Jugendtreff bebaut. Der restl. Bereich ist als Wiesenfläche genutzt.

Die Flächen grenzen größtenteils an benachbarte bebaute Bereiche bzw. an den best. Schulsportplatz. Zur Sicherung der beabsichtigten baulichen Nutzung ist die Erstellung eines Bebauungsplans notwendig.

3 Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Baugebiet soll die weiterhin bestehende Nachfrage nach Grundstücken für eine Einzelhausbebauung, vor allem für junge Familien, mittelfristig gedeckt werden.

Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes wurden planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen für den unmittelbaren Geltungsbereich vorgenommen. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Nutzbarmachung der brachliegenden Flächen im unmittelbaren Zusammenhang zur bestehenden Ortsbebauung.

4 Planung

Mit ökonomisch und bedarfsgerecht gestalteten Grundstücksflächen (ca. 410 - 595 m²) sollen vor allem Wohnmöglichkeiten für junge Familien geschaffen werden. Entsprechend der Nachfrage werden nur Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen.

Die Bebauungsmöglichkeiten (Festsetzungen) orientieren sich am benachbarten Bestand und den Festsetzungen des Bereichs "Wörtherstücke II".

4.1 Städtebauliches Konzept – Begründung der einzelnen Festsetzungen

Ein Teil der gemeindlichen Sport- und Spielfläche in Verlängerung der Heinrich-Heine-Straße ("In der Wörthenlache") soll überplant werden. Mit den zusätzlichen 11 Grundstücken innerhalb des Planbereichs wird mittelfristig der Bedarf an Baugrundstücken für eine Wohnbebauung auch in den nächsten Jahren gedeckt werden. Der Bereich grenzt unmittelbar an das überwiegend bebaute Gebiet "Wörtherstücke II". Für das neue Plangebiet (ca. 0,85 ha) soll mit Aufstellung eines Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet sein. Die wesentlichen Ziele der Planung im Einzelnen sind:

- Eine ergänzende Wohnbebauung,
- Verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung des Neubaugebietes.

Die Festsetzungen werden auf Grundlage verschiedener städtebaulicher Konzepte des IB Miltner, Karlsruhe, ausgearbeitet. Insgesamt lagen 3 Planungsvarianten dem Ortsgemeinderat zur Entscheidung vor. Aus erschließungstechnischen und wirtschaftlichen Gründen soll die diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Variante 3a realisiert werden. Dabei wird auch das bisher teilweise für den Jugendtreff genutzte Grundstücke nördl. Verlängerung der Heinrich-Heine-Straße künftig als Spielplatz für Kleinkinder nutzbar gemacht werden.

4.2 Art der Nutzung und Zweckbestimmung, Verkehrsflächen

Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen resultieren aus der techn. Planung.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen, Bodenschutz

Die grünordnerische Festsetzungen sind umsetzungsorientiert und beschränken sich auf das notwendige Maß.

4.4 Erschließung

Verkehr, Abwasserentsorgung

Entstehendes Oberflächenwasser wird durch Trennsystem bzw. über Einleitung in den südl. Grabenbereich entsorgt. Der Grabenbereich wird dabei funktionsfähig hergestellt und an die vorh. Grabensysteme und Rückhalteeinrichtungen des Baugebiets „Wörtherstücke II“ angeschlossen.

Regenwasserbewirtschaftung

Niederschlagswasser soll soweit schadlos möglich versickert oder in die Retentionsbereiche geleitet werden. Die Regenwasserentsorgung erfolgt soweit möglich und nach wasserrechtlicher Prüfung zulässig, verzögert durch Einleitung in bestehende Grabensysteme.

Zusätzliche Rückhaltesysteme sind nicht vorgesehen. Es wird der Bau von Zisternen zur Verwendung des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser empfohlen. Das Konzept entspricht dem allgemeinen Verständnis einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung. Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungstatbestände sind zu beachten.

Sofern die unmittelbare Einleitung der Niederschlagswässer privater Grundstücke nicht möglich ist, erfolgt die Entsorgung über die geplanten Regenwasserkanäle (und somit indirekt in die Retentions- bzw. Rückhaltebereiche).

Technische Versorgung (Strom, Telekommunikation, Wasser)

Die Versorgung des Bereichs wird durch den Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Das Plangebiet kann mittels Erdkabelleitungen versorgt werden.

4.5 Kinderspielplatz (Immissionen und Emissionen)

Die Errichtung von Kinderspielplätzen innerhalb von Baugebieten, die dem Wohnen dienen, gehört zu den Aufgaben der im Rahmen sozialer Betreuung im weiteren Sinne zu schaffenden Einrichtungen der Gemeinde.

Um die Belastung für die bestehende und geplante Wohnbebauung gering zu halten, wird nur ein Spielplatz hauptsächlich für Kleinkinder und Kinder im Grundschulalter (Alter bis ca. 10 Jahre) vorgesehen.

Spielmöglichkeiten für Kinder über 14 Jahren (Jugendliche) sind nicht vorgesehen.

4.6 Bodenschutz und Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

4.7 Begründung weiterer Festsetzungen

Aufschüttungen, Hochwasservorsorge

Wie im benachbarten Baugebiet werden auch hier Aufschüttungen für die Herstellung der verkehrlichen Flächen und Grundstücksflächen notwendig bzw. zugelassen. Die Höhenlage orientiert sich wg. der Anbindung am benachbarten Baugebiet „Wörtherstücke II“.

Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil in der durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Das Plangebiet ist daher als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser erforderlich sind. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Erweiterungsgebiet kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt. Eine bauplanerische Maßnahme im Sinn des Hochwasserschutzes ist die Höherlegung der Straßen und damit auch der Gebäude und Freiraumflächen.

Es wird weiterhin zur Vermeidung bzw. Minderung von potentiellen Hochwasserschäden empfohlen, zusätzlich besondere bauliche Vorkehrungen an den Gebäuden zu treffen wie z. B. hinsichtlich der Gebäudestatik, Hausinstallationen, Baumaterialien und Anlagenteile.

In der Bauvorsorge liegen die größten Chancen, das Schadenspotential kurzfristig und nachhaltig zu verringern.

Die Bauvorsorge ist in erster Linie Sache der Grundstückseigentümer bzw. Bauherren, Architekten und Ingenieure. Nähere Informationen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung angefordert werden.

5 Verfahren

Die Planaufstellung wurde am 03.11.2010 beschlossen.

Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Planung erfüllt die hierfür in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen. Mit der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 0,324 ha (Grundstücksfläche rd. 0,54 ha x GRZ 0,4 bzw. mit Überschreitungsmöglichkeit 0,6) liegt die mögliche überbaubare Fläche weit unter dem für die Anwendung des § 13a BauGB zulässigen Schwellenwert von 2,0 ha. Damit können für dieses Aufstellungsverfahren folgende – für den Fachbeitrag Naturschutz relevanten – Vereinfachungen angewendet werden:

- Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie des Umweltberichtes nach § 2a BauGB
- die Eingriffsregelung ist nicht relevant

Der Bebauungsplan ist größtenteils aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB).

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Planauslegung erfolgte vom 29.03.2011 bis 28.04.2011. Die Behörden wurden benachrichtigt und parallel beteiligt (21.03. – 28.04.2011).

Die Behandlung der Anregungen fand in öffentlicher Sitzung des Ortsgemeinderats am 17.05.2011 statt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 17.05.2011.

6 Städtebauliche Rahmendaten

Städtebauliche Flächenstatistik

Gesamtfläche des Geltungsbereichs: ca. 0,85 ha 100 %)

Innerhalb des Plangebiets :

Grundstücksflächen:	ca. 0,54 ha (64 %)
öffentliche Verkehrsflächen:	ca. 0,10 ha (12 %)
Grünflächen:	ca. 0,20 ha (24 %)

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Bodenordnung / Kosten

Die Grundstücke liegen im Eigentum der Ortsgemeinde Neuburg. Nach Rechtskraft ist auch die Neuordnung der Grundstücke geplant. Die Planungskosten für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden durch die Gemeinde getragen. Der Ausbau wird mit ca. 275 TSD € veranschlagt.

7.2 Auswirkungen der Planung/ Umweltprüfung (UP)

Bei Umsetzungen der Planung kann davon ausgegangen werden, dass bezüglich FFH/Natura 2000 und artenschutzrechtlichen Belangen keine Betroffenheit vorliegt. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB finden die Regelungen des vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung. Damit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 und von den Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB abgesehen. Aufgrund der Lage des geplanten Baugebietes im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" ist eine Berücksichtigung der Schutzzweckvorgaben der Landschaftsschutzverordnung erforderlich. Dies erfordert eine fachlich qualifizierte Befassung mit den landschaftsökologischen und -bildnerischen Gegebenheiten und Erfordernissen, die im Endeffekt Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach sich ziehen.

Bezügl. einer Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgte die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Das Ergebnis wird im Fachbeitrag Naturschutz des Büros Modus Consult, Speyer, dargestellt (Anlage).

Teil 2 – Umweltprüfung

Für das Verfahren gem. § 13 a BauGB finden die Regelungen des vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung. Damit wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 und von den Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Nach Abklärung des Verfahrens mit der Kreisverwaltung erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Für die Kompensation ist folgendes vorgesehen:

1. Aufwertung einer ehemaligen Spülfläche (wurde zur Entschlammung des 'Großen Altwassers' angelegt) auf einem gemeindeeigenen Grundstück (Pl.Nr. 5613/6) durch Zulassen von Sukzession.

Die gravierenden landschaftsökologischen Funktionsverluste durch Bebauung und Versiegelung von Vegetations- und Bodenflächen mit negativen Auswirkungen auf Grundwasser und Lokalklima (privat 0,324 ha, öffentlich 0,07 ha) werden durch Aufwertung der Spülfläche (überspülte intensiv genutzte Ackerfläche - Umwandlung über eine gelenkte Sukzession in Wald) im Verhältnis 1:1 ausgeglichen.

2. Obstbaumanpflanzung (Ökokontomaßnahme)

Die landschaftsbildnerische Überprägung und Entwertung des derzeitigen Grünraumes wird durch eine bereits realisierte Obstbaumpflanzung (s. Abbildung 5) auf bestehenden Wiesenflächen der Gemeinde (Ökokontoguthaben, Flurstücke 1661, 1662, 1663, 1665/1, 1665/2, 1665/3, 1665/4) auf ebenfalls gleich großer Fläche (0,331 ha) ausgeglichen.

Die Maßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz als Anlage zu dieser Begründung dargestellt.

Ortsgemeinde, den

.....
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Anlage – Fachbeitrag Naturschutz, ModusConsult Speyer, 02/2011

Ortsgemeinde Neuburg



Bebauungsplan "Wörtherstücke III"

Fachbeitrag Naturschutz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung / Zielsetzung	2
2	Lage im Raum	3
3	Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft	3
4	Schutzgebietskulisse	4
5	Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft	5
5.1	Wirkfaktoren	5
5.2	Ermittlung der Auswirkungen hinsichtlich der Schutzzweckvorgaben des Landschaftsschutzgebietes 'Pfälzische Rheinauen'	6
5.3	Auswirkung für das Landschaftsschutzgebiet 'Pfälzer Rheinauen'	7
5.4	Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen	7
6	Kompensation als Voraussetzung der Schutzgebietsverträglichkeit	7

Auftragnehmer

MODUS CONSULT Speyer GmbH
Landauer Straße 56
67346 Speyer
06232/ 6779-90

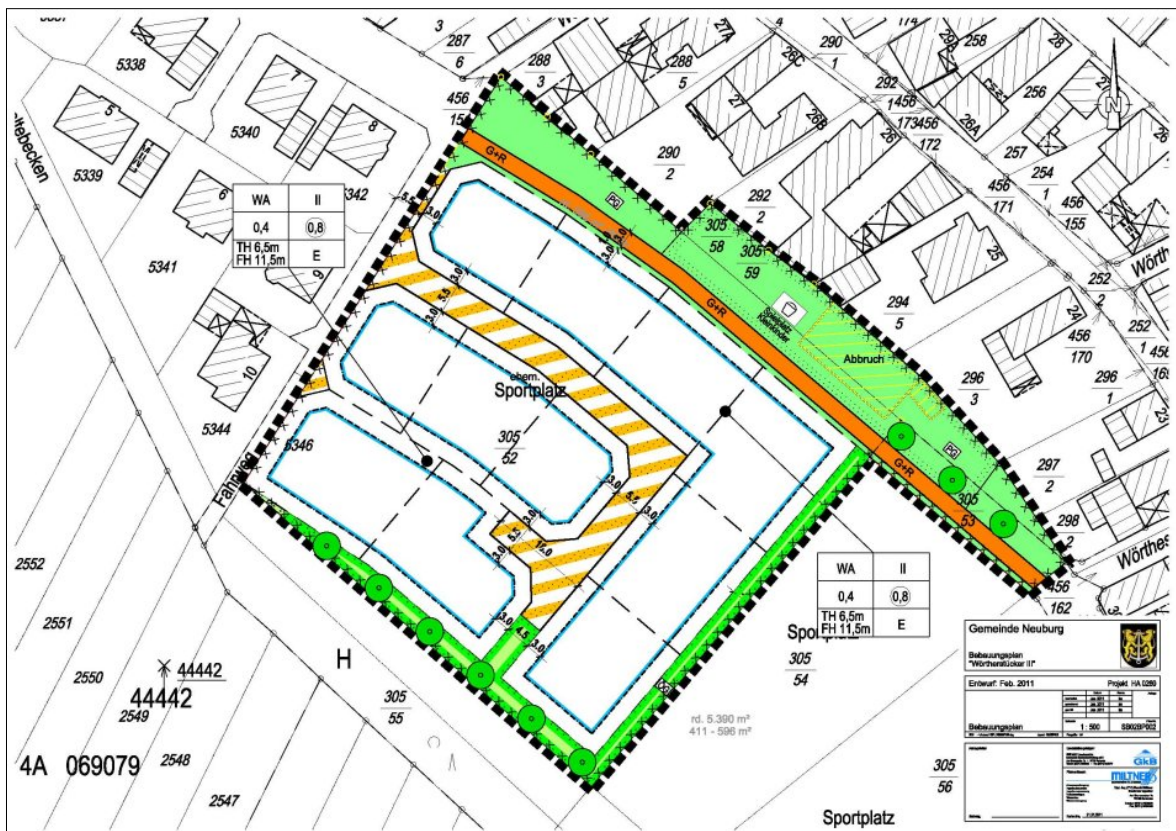
erarbeitet im Auftrag des Ingenieurbüros Miltner

1 EINFÜHRUNG / ZIELSETZUNG

Im Bebauungsplan "Wörtherstücke III" wird durch entsprechende Festsetzungen die Entwicklung einer Einzelhausbebauung ermöglicht. Neben den Baugrundstücken ist die Anlage einer Erschließungsstraße, eines Geh- und Radweges und einer Grünfläche mit Spielplatz geplant (siehe nachfolgende Abbildung).

Das Plangebiet hat eine Ausdehnung von ca. 0,85 ha.

Abbildung 1: Bebauungsplangebiet mit Darstellung der künftigen Nutzungen



Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Planung erfüllt die hierfür in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen. Mit der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 0,324 ha (Grundstücksfläche rd. 0,54 ha x GRZ 0,4 bzw. mit Überschreitungsmöglichkeit 0,6) liegt die mögliche überbaubare Fläche weit unter dem für die Anwendung des § 13a BauGB zulässigen Schwellenwert von 2,0 ha. Damit können für dieses Aufstellungsverfahren folgende – für den Fachbeitrag Naturschutz relevanten – Vereinfachungen angewendet werden:

- Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie des Umweltberichtes nach § 2a BauGB
- die Eingriffsregelung ist nicht relevant

Aufgrund der Lage des geplanten Baugebietes im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" ist eine Berücksichtigung der Schutzzweckvorgaben der Landschaftsschutzverordnung erforderlich. Dies erfordert eine fachlich qualifizierte Befassung mit den landschaftsökologischen und -bildnerischen Gegebenheiten und Erfordernissen, die im Endeffekt Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach sich ziehen.

2 LAGE IM RAUM

Das Bebauungsplangebiet liegt am südlichen Rand der Ortsgemeinde Neuburg (siehe Darstellung in Abbildung 3) und grenzt unmittelbar an das überwiegend bebaute Gebiet "Wörtherstücke II", wobei ein Teil der gemeindlichen Sport- und Spielfläche in Verlängerung der Heinrich-Heine-Straße ("In der Wörthenlache") überplant wird.

3 KURZE CHARAKTERISIERUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Das Gelände innerhalb des Bebauungsplangebiets ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 105 m ü NN. Lediglich am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine kleine Böschung zum ca. 1 m höher gelegenen Erschließungsweg.

Der Bereich für die künftige Wohnbebauung ist derzeit eine Wiesenfläche, die im westlichen Teil intensiv gepflegt und im östlichen Teilbereich als Wiesen-Sportplatz genutzt wird (zwei Tore befinden sich auf der Fläche). Die angrenzenden Flächen sind durch Wohnbebauung (im Norden) und einen Schulsportplatz (im Südosten) geprägt. Am südwestlichen Rand befindet sich eine Gehölz-/Baumreihe, die die Wiesenfläche von den südlich angrenzenden Ackerflächen trennt. Die Baumreihe wird v.a. von Pappeln (*Populus nigra 'italica'*, *Populus tremula*) und Eichen (*Quercus robur*) gebildet; daneben kommen auch Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) vor.

Der nordöstliche Rand grenzt an einen bestehenden Weg, der erhalten werden soll. Der Bereich für die künftige langgezogene Grünfläche entlang dieses Weges stellt sich heute überwiegend als Wiesenfläche dar. Zudem befinden sich in diesem Bereich noch ein Gebäude (ehemaliger Jugendtreff), das jedoch abgebrochen werden soll) sowie ein Holzlagerplatz und eine Grundstückszufahrt mit angrenzenden kleinen Ziergartenflächen.

(siehe auch nachfolgende Abbildung/Luftbildausschnitt)

Abbildung 2: Darstellung Bestandssituation (als Luftbildausschnitt)



4 SCHUTZGEBIETSKULISSE

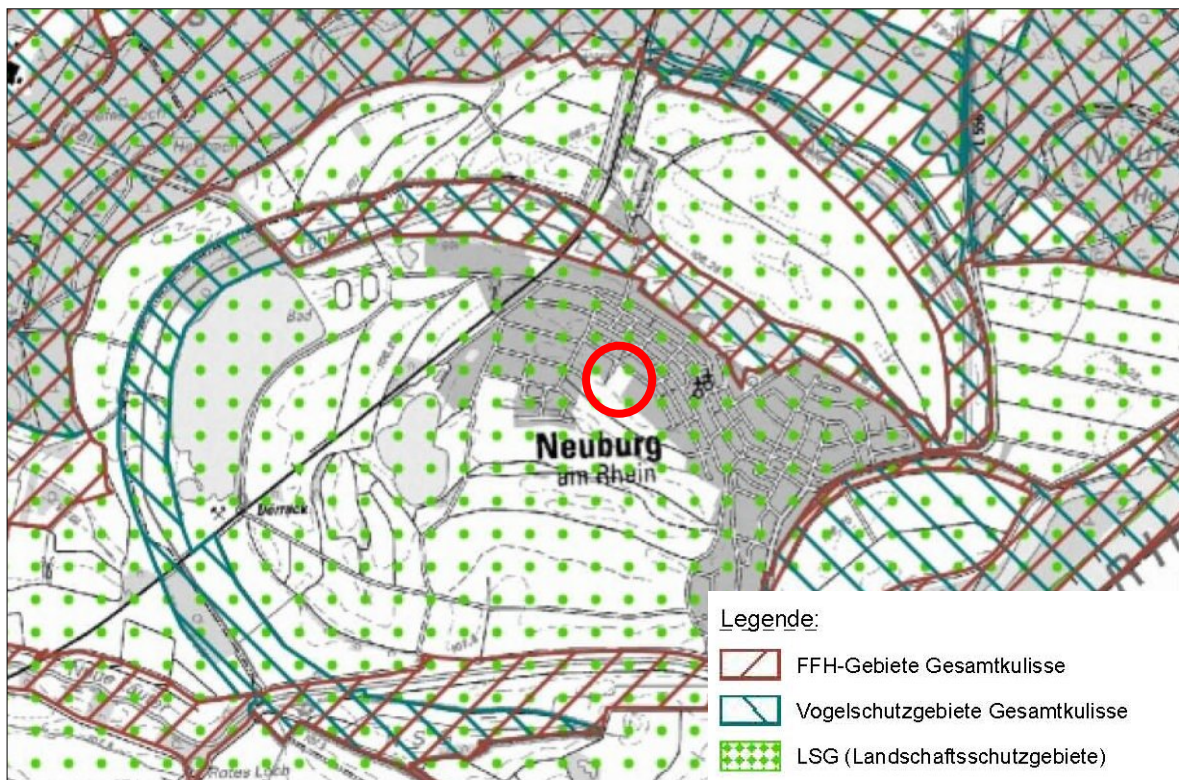
Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 'Pfälzische Rheinauen'. Gemäß Rechtsverordnung über das LSG (§3) von 1989 ist der Schutzzweck des Schutzgebietes:

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

Die Ausweisung des Wohngebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes fällt – durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Einfriedungen, Leitungen, Straßen sowie die Veränderung der Bodengestalt – unter Handlungen, die nach § 4 (1) der Verordnung über das LSG 'Pfälzische Rheinanlagen' verboten sind bzw. einer Genehmigung der Landespflegebehörde (heute 'Naturschutzbehörde') bedürfen.

In Vorgesprächen mit der Naturschutzbehörde wurde eine Genehmigung in Aussicht gestellt, sofern – durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen – Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebietes kompensiert werden. Ein entsprechender Nachweis muss erbracht werden.

Abbildung 3: Schutzgebietskulisse



Die nächsten Natura-2000-Schutzgebiete befinden sich nördlich der Siedlungsflächen von Neuburg und werden somit durch das geplante Vorhaben nicht tangiert (siehe dazu Abbildung 3).

5 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Wirkfaktoren

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen sind folgende Wirkfaktoren relevant:

- Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von Flächen / Biotopstrukturen durch bauliche Anlagen
- Versiegelung / Bodenumlagerung

- Störungen während der Bauzeit

Diese Wirkfaktoren werden nachfolgend hinsichtlich der Auswirkungen für Natur und Landschaft dargelegt und bezüglich der Eingriffserheblichkeit bewertet.

5.2 Ermittlung der Auswirkungen hinsichtlich der Schutzzweckvorgaben des Landschaftsschutzgebietes 'Pfälzische Rheinauen'

- Veränderung des Landschaftsbildes

Durch die geplante Bebauung wird eine Wiesenfläche überbaut, dies läuft dem Schutzzweck 'Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen' zuwider. Aufgrund der auf zwei Seiten des Baugebietes bereits vorhandenen Bebauung sind die Veränderungen des Landschaftsbildes jedoch relativ gering. Vom Außenbereich aus sind die Veränderungen zudem kaum sichtbar, da das Baugebiet gegenüber der freien Landschaft durch die bestehende Baumreihe mit Gehölzunterwuchs gut eingegrünt ist. Die parallel zur Baumreihe geplanten Grünstrukturen werden die Eingrünung weiter verbessern.

⇒ Die (relativ geringen) Veränderungen des Landschaftsbildes widersprechen dem Schutzzweck 'Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen'

- Verlust von Flächen / Biotopstrukturen

Die Ausweisung des Baugebietes bewirkt den Verlust einer Wiesenfläche (ca. 0,54 ha). Durch die Entwicklung der Grünflächen im nordöstlichen Randbereich des Planungsgebietes wird kein erheblicher Biotopverlust bewirkt. Durch den geplanten Abriss des dort vorhandenen Gebäudes werden die Flächen mit Biotopentwicklungspotential in diesem Bereich sogar vergrößert.

⇒ Der Verlust der Wiesenfläche widerspricht dem Schutzzweck 'Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes'

- Versiegelung / Bodenumlagerung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Versiegelung/Überbauung von Flächen mit folgendem Umfang ermöglicht:

- Straßenfläche:	0,07 ha
- Gebäudefläche	0,22 ha
zusammen	0,29 ha

Dabei ist berücksichtigt, dass die Wegefläche (0,04 ha) heute bereits vorhanden ist.

⇒ Der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung widerspricht dem Schutzzweck 'Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes'

- **Störungen während der Bauzeit**

Es ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet sukzessive bebaut wird und Störungen somit jeweils in einzelnen Grundstücksflächen punktuell auftreten; zudem sind sie zeitlich begrenzt. Störungen für die südwestlich angrenzende Gehölzfläche sind zum einen deshalb relativ gering. Zudem sind die Abstandsflächen zwischen den überbaubaren Flächen und den Gehölzflächen ausreichend groß.

⇒ Die Störungen während der Bauzeit wirken sich nicht gravierend auf den Schutzzweck aus.

5.3 Auswirkung für das Landschaftsschutzgebiet 'Pfälzer Rheinauen'

Durch die gepl. Siedlungsentwicklung wird mit Ausnahme der hinteren Gartenzone der Charakter des betroffenen Teilraums des LSG vollkommen verändert.

5.4 Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen

Aufgrund der Lage und Ausstattung der betroffenen Flächen (Wiesenfläche am Siedlungsrand) sind durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbote zu erwarten.

6 KOMPENSATION ALS VORAUSSETZUNG DER SCHUTZGEBIETS- VERTRÄGLICHKEIT

Für die Kompensation ist folgendes vorgesehen:

1. Aufwertung einer ehemaligen Spülfläche (wurde zur Entschlammung des 'Großen Altwassers' angelegt) auf einem gemeindeeigenen Grundstück (Pl.Nr. 5613/6, siehe rot umrandete Fläche in nachfolgender Abbildung) durch Zulassen von Sukzession.

Ein Teil der Fläche (in nachfolgender Abbildung grün umrandet) wurde bereits als Ausgleichsfläche dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Mischgebiet 'Im Derrück' zugeordnet. Ein Großteil der Fläche (ca. 2,71 ha) steht jedoch noch zur Verfügung.

Die gravierenden landschaftsökologischen Funktionsverluste durch Bebauung und Versiegelung von Vegetations- und Bodenflächen mit negativen Auswirkungen auf Grundwasser und Lokalklima (privat 0,324 ha, öffentlich 0,07 ha) werden durch Aufwertung der Spülfläche (überspülte intensiv genutzte Ackerfläche - Umwandlung über eine gelenkte Sukzession in Wald) im Verhältnis 1:1 ausgeglichen.

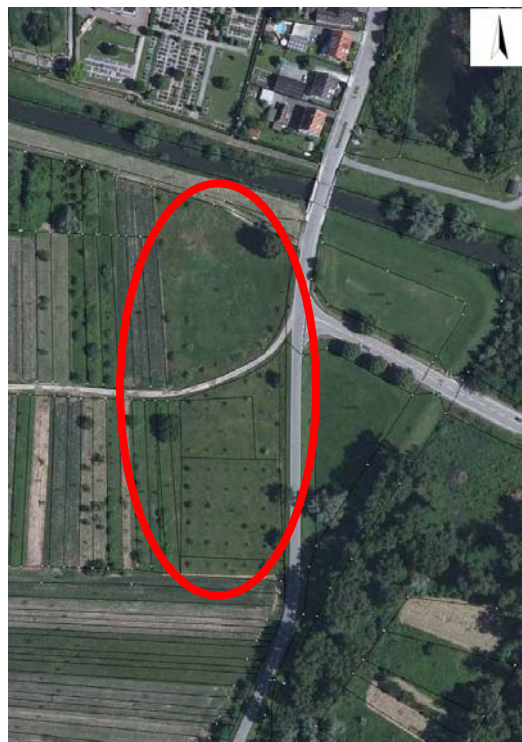
Abbildung 4: Kompensationsmaßnahme 1



2. Obstbaumanpflanzung (Ökokontomaßnahme)

Die landschaftsbildnerische Überprägung und Entwertung des derzeitigen Grünraumes wird durch eine bereits realisierte Obstbaumpflanzung (s. Abbildung 5) auf bestehenden Wiesenflächen der Gemeinde (Ökokontoguthaben, Flurstücke 1661, 1662, 1663, 1665/1, 1665/2, 1665/3, 1665/4) auf ebenfalls gleich großer Fläche (0,331 ha) ausgeglichen.

Abbildung 5: Kompensationsmaßnahme 2



In Summe ergibt sich annähernd eine Aufwertungsfläche im Umfange des Baugebietes, das diesen Teil des LSG total überprägt und landschaftsökologisch entwertet.