

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM VORHABENSBEZOGENEN**

**BEBAUUNGSPLAN „BAUHOF“**

---

# INHALT

## TEIL 1

### ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1. PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL
2. LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH
3. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN
5. PLANUNG
6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
7. FLÄCHENBILANZ
8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND KOSTEN
9. VERFAHREN

## TEIL 2

### UMWELTBERICHT

## TEIL 1

### ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

#### 1. PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIELE

Die Ortsgemeinde Hagenbach beabsichtigt, auf der gemeindeeigenen Fläche beim „Bildstöckl“, einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung des gemeindlichen Bauhofes zu erstellen. Anlass für die Bauhofverlagerung ist Errichtung eines Seniorenheimes am bisherigen Bauhofstandort in der bebauten Ortslage. Mit der Planung eines neuen Bauhofes eröffnet sich für die Ortsgemeinde Hagenbach aber auch die Möglichkeit alle bauhoftypischen Tätigkeiten und Einrichtungen an einer zentralen Stelle zu bündeln (diverse Lagerplätze, Fuhrpark usw.).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Ortsgemeinde Hagenbach.

Bei der Errichtung des Bauhofes handelt es sich nach Rechtsauffassung der Kreisverwaltung Gemersheim um ein sonstiges (nicht privilegiertes) Vorhaben. Die Kreisverwaltung schlägt weiter vor, einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufzustellen um die Genehmigungsvoraussetzungen bzw. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bauhofes zu schaffen.

#### 2. LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hagenbach, angrenzend an das Industriegebiet „Kleiner Entsee-Perlacker“. Zwischen dem vorhandenen Industriegebiet und dem zukünftigen Bauhofgelände verläuft die Bahnlinie Wörth – Lauterbourg.

Der Abstand zum Baugebiet „Bildstöckl“ beträgt ca. 200 m; zur vorhandenen Wohnbebauung entlang der Frankenstraße ca. 90 m.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,77 ha.

Innerhalb der Plangebietes befinden sich die Grundstücke Flst.Nr. 4771/15 und 4771/14 teilweise, 4772/5, 4773/6 und 2129/21 teilweise. Die Abgrenzung ist aus Abbildung 1 ersichtlich.

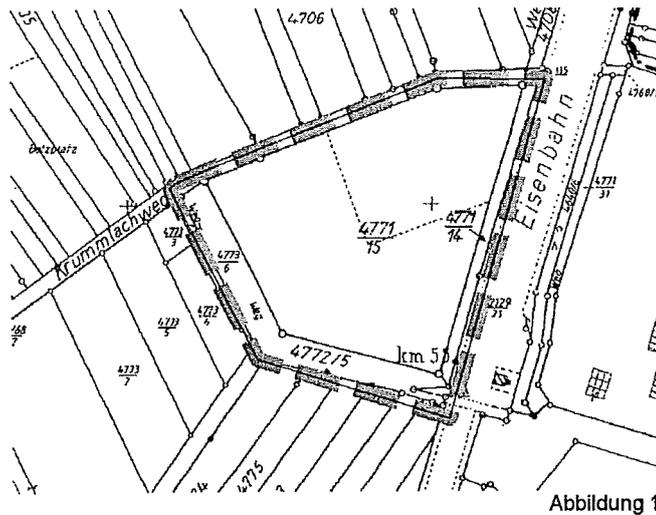


Abbildung 1

### 3. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

Die Fläche des Plangebietes ist z.Zt. ausschließlich als Pferdekoppel genutzt. Nördlich des Plangebietes sind Stallungen errichtet. Der Bestand (August 2004) ist aus der Luftbildaufnahme in Abbildung 2 ersichtlich.

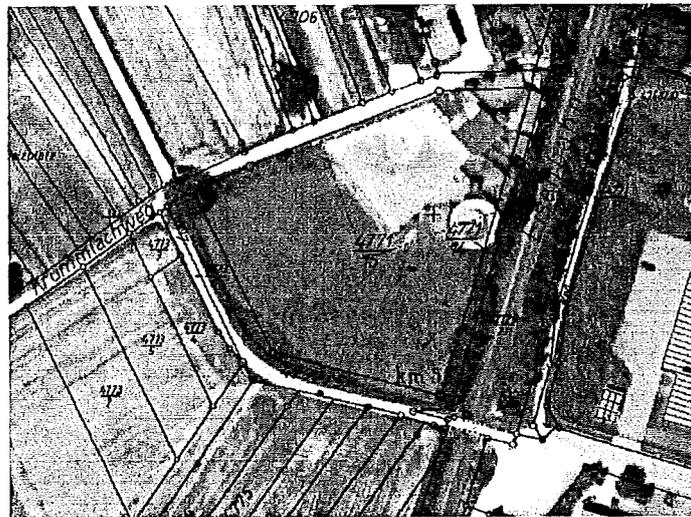


Abbildung 2

### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

#### Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) weist die Ortsgemeinde Hagenbach die Funktion eines Grundzentrums zu. Die Grundzentren haben das Ziel der Deckung des überörtlichen, gehobenen Grundversorgungsbedarfs.

Das Plangebiet ist sowohl im alten wie auch im ROP 2004 als Siedlungsfläche für Industrie, Dienstleistungen und Gewerbe ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz. Süd- und südwestlich beginnt die Ausweisung eines Regionalen Grünzuges. Die umgebenen landwirtschaftlichen Flächen sind als sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstige Flächen gekennzeichnet.

In der Landespflegekarte zum Regionalen Raumordnungsplan ist das Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ dargestellt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Abgrenzung des Schutzgebietes.

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hagenbach stellt das Plangebiet als Sondergebiet (geplant) mit der Zweckbestimmung Pferdekoppeln dar. Ein kleiner Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Änderungsplanung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und wird im Parallelverfahren als 1. Änderung des FNP 2000 durchgeführt.

### **Schutzgebiete**

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan „Bauhof“ liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“. Schutzzweck der Ausweisung ist gem. § 3 der Rechtsverordnung

- die Erhaltung der landwirtschaftlichen 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.

Natura 2000 Flächen sind durch die vorgesehene Planung nicht betroffen. Eine entsprechende FFH / VSG Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

### **Umweltprüfung**

Am 20.07.2004 ist das „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien“, das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“, kurz EAG Bau, in Kraft getreten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist neuerdings für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Interesse eines wirksamen Umweltschutzes sind die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt bei Planungs-

und Entscheidungsprozessen so früh wie möglich zu berücksichtigen. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt; der Umweltbericht ist in Teil 2 der Begründung integriert.

## **5. PLANUNG**

### **5.1 Städtebauliche Gliederung**

Der örtliche Bauhof ist ein reiner Hilfsbetrieb für die Unterhaltung der gemeindlichen Gebäude und Anlagen sowie für Einrichtungen der Entsorgung und des Winterdienstes.

Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Zulässig sind:

- Kommunaler Bauhof
- Zwischenlagerflächen für Grünabfall, Hecken- und Baumschnittgut, Baustoffe aus Abrissmaßnahmen (unbelasteter Erdaushub, unbelasteter Bauschutt, Straßenaufbruch) und Straßenkehricht
- Stallungen für Tierhaltung einschließlich Koppel
- Betriebswohnung für Bauhofmitarbeiter

Es ist eine max. 2-geschossige Hallenbebauung geplant.

Neben der geplanten Bauhofhalle, dass mit einer Reparatur-, Holz- und Malerwerkstatt, Magazinräumen, Fahrzeugboxen, Verwaltungs-, Technik- und Sozialräume ausgestattet wird ferner eine Erweiterungsfläche bereitgehalten.

Ausserdem sind außerhalb des Gebäudes unbefestigte Lagerflächen und ein Baustofflager als versiegelte Fläche benötigt.

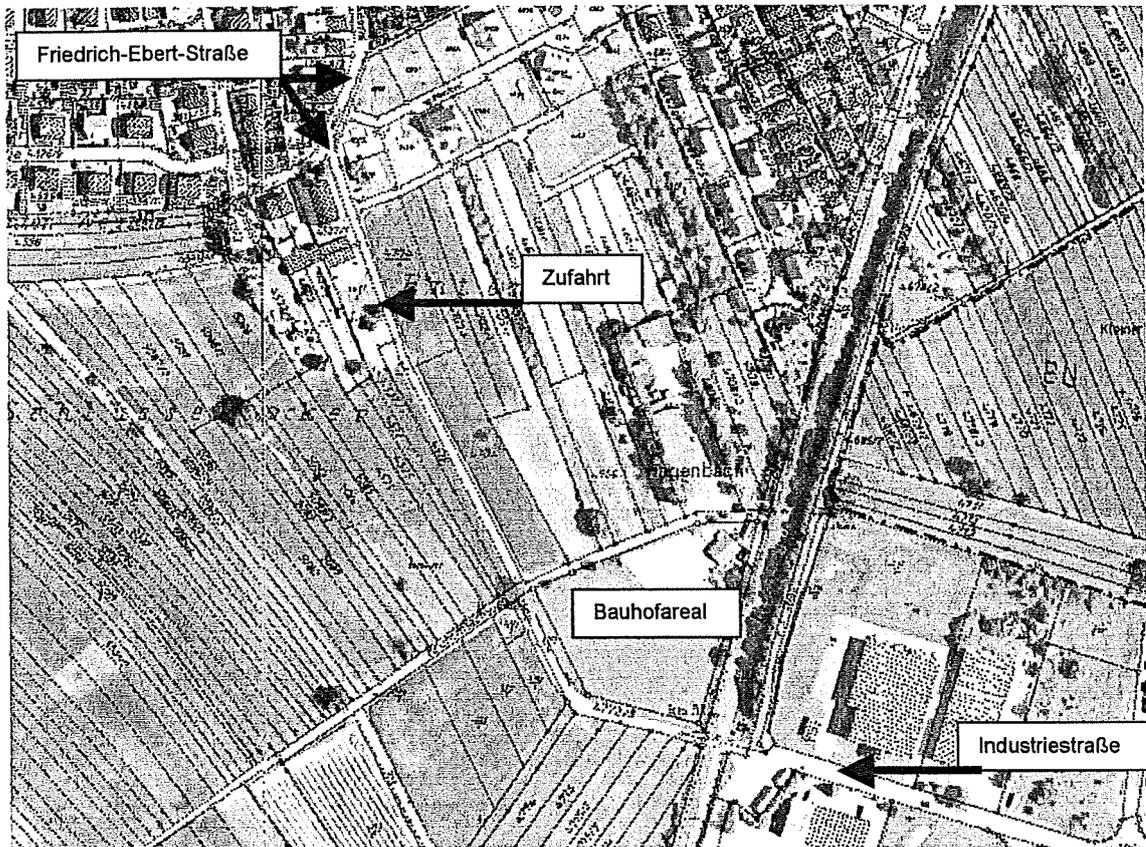
Entlang der Ost-, Süd-, West- und Nordgrenzen wurde eine 7 m breite private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um eine Eingrünung des Bauhofareals zu gewährleisten.

### **5.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird durch den vorhandenen gemeindeeigenen Wirtschaftsweg erschlossen. Der Weg ist asphaltiert ausgebaut und hat eine Breite von ca. 3,50 m.

Die Zufahrt zum neuen Bauhof ist über die Friedrich-Ebert-Straße und den Wirtschaftsweg vorgesehen. Von der Friedrich-Ebert-Straße bis zur Einfahrt in das Bauhofgelände hat der Weg eine Länge von ca. 250 m. Die Fuhrleistungen des Bauhofes beschränken sich auf den Transport von Personen und Materialien, die zur Durchführung seiner Aufgaben erforderlich

sind. Die Ortsgemeinde verfügt z.Zt. über 2 Unimogs, 1 Traktor (Fendt) und 1 Universalträgerfahrzeug (Tremo). Dabei ist je Fahrzeug von 4 – 8 Zu- und Abfahrten täglich auszugehen.



Für die Zulieferung von Materialien (wie Streusalz, Spielplatzgeräte, Arbeitsgeräte, Containeran- und ablieferungen u.a.) werden ca. 30 Zufahrten jährlich erwartet. Die Häufigkeit der Zufahrten wurde aus dem Schnitt der letzten 3 Jahre ermittelt. Dabei handelt es sich LKW's bis 7,5 t ohne Anhänger. Bei ca. 5 Zulieferungen handelt es sich um vorgenannte LKW's mit Anhänger bzw. bei Salzlieferung um einen Sattelzug. Die Zufahrt bei Anlieferung wird über die Industriestraße gelenkt.

Der Wirtschaftsweg zwischen Friedrich-Ebert-Strasse und Industriestraße wird als Ortsstraße öffentlich gewidmet. Ferner wird die Verbandsgemeindeverwaltung Hagenbach als zuständige Straßenverkehrsbehörde die Ortsstraße, nach Widmung, mit verkehrsbehördlicher Anordnung in ihrer Nutzung mit VZ 260 und den Zusatzzeichen 1026-38 und 1020-30 insoweit beschränken, dass die Straße nur für Anlieger und für Landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben wird. Zusätzlich wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 20 km/h verkehrsbehördlich angeordnet.

### **5.3 Landespflegerische Begleitplanung**

Nach § 17, Abs. 1 LPflG sollen „die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt werden“.

Gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz, sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, da durch die vorgesehene Bebauung eine Bodenneuversiegelung zu erwarten ist.

Mit der Umweltprüfung für den Bebauungsplan „Bauhof“ wurde das Ing.Büro Saur, Jockgrim beauftragt.

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in der Umweltprüfung (Teil 2 dieser Begründung) integriert.

### **5.4 Maßnahmen der Grünordnung – Zielsetzung**

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch die Eingriffe (Bauhofgebäude, Lagerplätze, Stellplätze und Erschließungsflächen) entstehen, werden entlang der Ost-, Süd-, West- und Nordgrenzen des Plangebietes umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen) vorgenommen bzw. festgelegt.

Als Ersatzmaßnahme für das Kompensationsdefizit wird der bisherige Sammelplatz für Erdaushub und Heckenschnitt am Altrhein Pl.Nr. 2129 und 2130 in der Gemarkung Hagenbach aufgegeben, zurückgebaut und neu bepflanzt (Wasserrechtliche Genehmigung vom 07.02.1991, Az: 660-12/181-90). Planungsziel für den ehemaligen Sammelplatz ist die Anlage eines Feldgehölzes mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern.

### **5.5 Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung**

Es liegen bisher keine detaillierten Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit der Flächen im Plangebiet vor.

Für das nahegelegene Baugebiet „Bildstöckl“ wurde 1996/1997 eine gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung von Oberflächenwasser erstellt (IBES Baugrundinstitut GmbH Neustadt/Weinstr.).

Danach liegen im Baugebiet „Bildstöckl“ folgende Verhältnisse aus 2 Baggerschürfen (im Bereich des Versickerungsteiches – ca. 180 m vom Plangebiet „Bauhof“ entfernt) vor.

- Unter dem Oberboden (bis 0,30 m) folgen bindige Deckschichten in Form von sandigen Schluffen und schluffigen Sanden. Die Deckschichten sind 0,70-0,85 m stark.
- Darunter steht das Obere Kieslager an, das zunächst bis etwa –1,15 m mit einem schwach schluffigen Fein- bis Mittelsand beginnt. Er wird von einem stark sandigen

Fein- bis Mittelkies mit sehr geringem Schlämmkornanteil unterlagert.

Wasserdurchlässigkeit:

- der Deckschichten  $k = 1.4 \times 10^{-7}$  m/s, schwach durchlässig
- des Sandes  $k = 3.7 \times 10^{-5}$  m/s, durchlässig
- der Kiessande  $k = 5 \times 10^{-4}$  m/s, stark durchlässig

Im Baugrund wurden unter geringmächtigen bindigen Deckschichten Sande und Kiessande des Oberen Kieslagers festgestellt, die gut durchlässig sind.

Auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse ist damit zu rechnen, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers möglich ist.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser mittels einseitigem Gefälle in eine parallel zur Straße geführten Grünfläche (modellerte Mulde) abzuführen und dort zurückzuhalten und zu versickern; ferner die Grünfläche parallel der Krummlachweges (Pl.Nr. 4768/7). Zusätzlich steht eine Fläche zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im unmittelbaren Bereich der Halle zur Verfügung.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

### Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt über die parallel zum Weg (Flurstück 4772/5) im Grünstreifen verlaufende Trinkwasserleitung DN100.

### Abwasser:

Das Schmutzwasser soll in den Freispiegelkanal im Industriegebiet (Industriestraße) eingeleitet werden. Hierzu ist eine Leitungsverlegung entlang der Wasserversorgungsleitung vorgesehen. Der Anschluss erfolgt ungefähr in Höhe der Grundstücksmittle vor Anwesen Industriestraße 17. Bei der Leitungsverlegung ist die Bahntrasse zu queren.

### Strom:

Die Stromversorgung erfolgt über die vorhandene Leitung, die parallel zum Weg (Flurstück 4772/5) im Grünstreifen neben der Trinkwasserleitung verlegt ist.

### Telefon:

Der Telefonanschluß kann lt. Angaben der Telekom nicht über die nördlich, entlang des Bauungsgebietes im angrenzenden unbefestigten Weg verlaufende Leitung erfolgen. Eine neue Telekommunikationsleitung könnte parallel zur neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung

erfolgen. Bei der Leitungsverlegung ist die Bahntrasse zu queren.

Gas:

Sollte sich der Bauherr zur Energieversorgung der Heizung mit Gas entscheiden, so könnte die hierzu erforderliche Leitung parallel zur neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung erfolgen.

Bei der Leitungsverlegung ist die Bahntrasse zu queren.

## 5.7 Alternativen zur Planung

Der Auswahl des aktuellen Plangebietes gingen mehrere alternative Standortuntersuchungen voraus. Hauptaugenmerk der alternativen Standorte war die „Siedlungsnähe“, um die jederzeitige Erreichbar- und Nutzbarkeit des Bauhofes mit all seinem technischen Gerät gewährleisten zu können.

Als siedlungsnah Standortalternativen wurden die Bereiche

- Alte Kläranlage und
- Grünzone neben der Vereinstennishalle

untersucht. Beide Standorte liegen durchweg in einem höherwertigen Landschaftsraum (Bereich Altrhein) und bieten außerdem für die funktionale Nutzung eines kommunalen Bauhofes unbefriedigende Grundstückszuschnitte.

Der alternative Standort im Industriegebiet „Kleiner Entensee-Perläcker“ kann nicht als siedlungsnah angesehen werden, da er durch die Bahnlinie Wörth-Lauterbourg von der bebauten Ortslage getrennt ist. Die Ortsgemeinde Hagenbach lehnt diesen Standort ab, da der Schwerpunkt der Bauhofstätigkeit auf die bebaute Ortslage ausgerichtet ist. Im übrigen muss sichergestellt sein, dass ein Bauhofsinsatz innerhalb der Ortslage jederzeit störungsfrei, insbesondere bei innerörtlichen Katastrophenlagen, möglich ist und nicht etwa bei Sperrung der Bahnübergänge, infolge Castor-Transporte erschwert oder sogar verhindert wird. Nach dem Alarmplan für die freiwilligen Feuerwehren der Verbandsgemeinde Hagenbach bilden die Bauhöfe, insbesondere der Bauhof Hagenbach, das Rückgrad für die Durchführung technischer Hilfen.

Dem Plangebiet wurde nach Abwägung der Vorrang vor den Alternativstandorten eingeräumt.

## 5.8 Lärmkonfliktbewältigung

Ansatzpunkte für eine Lärmbelästigung verbunden mit einer Beeinträchtigung der Wohnqualität durch das Planungsvorhaben selbst und insbesondere durch die verkehrlich schwach belastete Zufahrtsstraße zum Plangebiet sind nicht zu erkennen. Zum Straßenverkehrslärm siehe Ziffer

5.2 der Begründung. Aus diesem Grunde wurde auf eine schalltechnische Berechnung verzichtet.

## 6.0 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im vorhabensbezogenen Bebauungsplan wurde folgendes festgesetzt:

### Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Bauhof ausgewiesen. Neben dem kommunalen Bauhof sind Zwischenlagerflächen für Grünabfall, Hecken- und Baumschnittgut, Baustoffe aus Abrissmaßnahmen (unbelasteter Erdaushub, unbelasteter Bauschutt und Straßenaufbruch/Asphalt) und Straßenkehricht, Stallungen für Tierhaltung einschließlich Koppel und eine Betriebswohnung für Bauhofmitarbeiter zulässig. Die Lagerflächen werden lediglich zur Zwischenlagerung und nur wenn die besagten Materialien aus eigenen öffentlichen Anlagen bzw. gemeindeeigenen Grundstücken stammen und für eigene Bedürfnisse verwendet werden, genutzt. Ein Anlieferung durch Dritte ist nicht möglich. Es werden nur solche Stoffe zwischengelagert, bei denen eine Verunreinigung des Oberflächen- sowie des Grundwassers durch wassergefährdete Stoffe ausgeschlossen werden kann. Die Lagerung von unbelastetem Bauschutt wird entsprechend den Richtlinien "Verwertung bzw. Beseitigung von Erdaushub, Straßenaufbruch und Bauschutt" erfolgen.

Es ist vorgesehen die Stoffe in getrennten Containern zwischen zu lagern. Der Asphalt wird in einem geschlossenen Container zwischengelagert.

Da gegenwärtig nur eine Teilfläche für die Bauhofhalle benötigt wird, wird planungsrechtlich, durch die Zulassung der Stallungen für Tierhaltung einschließlich Koppel, der Bestand gesichert.

Ferner wird durch die Zulassung einer Betriebswohnung für Bauhofmitarbeiter, die Option der Errichtung einer Betriebswohnung wahrgenommen.

Es ist eine max. II – geschossige Bebauung möglich, wobei man sich an den angrenzenden Bebauungsplan Industriegebiet „Kleiner Entensee Perläcker“ bezüglich der Vollgeschosshöhe orientiert hat. Bei Hallenbauten gelten jeweils 3,50 m als Vollgeschoss. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 11 m beschränkt. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 und eine Baumassenzahl (BMZ) mit 2,0 festgesetzt. Die im Plan festgesetzten GRZ- und BMZ-Werte stellen Höchstwerte dar, die ausnutzbar sind. Soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und baurechtliche Bestimmungen nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wurde mit einer Baugrenze festgelegt. Neben der geplanten

Bauhofhalle wird außerdem eine Erweiterungsfläche vorbehalten.

Das Plangebiet befindet sich 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 daraufhingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Erweiterungsgebiet kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt. Es wird 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.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LbauO)**

Als Dachform sind geneigte Dächer mit 20 – 45 Grad Deichneigung festgesetzt.

## 7.0 FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche	ca. 0,774 ha	100,00 %
Überbaubare Fläche	ca. 0,435 ha	56,20 %
Verkehrsflächen	ca. 0,129 ha	16,67 %
Grünflächen	ca. 0,210 ha	27,13 %

Die Kompensationsfläche ausserhalb des Plangebietes hat eine Größenordnung von ca. 0,180 ha.

Eigentümer der gesamten überplanten Fläche ist die Ortsgemeinde Hagenbach. Ein Bodenordnungsverfahren ist entbehrlich.

## 8.0 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND KOSTEN

Die Verbandsgemeindeverwaltung Hagenbach hat den Bebauungsplan eigenverantwortlich erstellt. Die Umweltprüfung mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag hat das Ing.Büro Saur, Jockgrim erarbeitet. Die Planungskosten liegen bei ca. 5.000 – 7.500 €.

## 9.0 VERFAHREN

Am 20.07.2004 ist das „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien“, das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“, kurz EAG Bau, in Kraft getreten. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 27.09.04 bis 11.10.04 bei der Verbandsgemeindeverwaltung statt.

Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB bis 30.10.04 schriftlich aufgefordert.

Auf Grund der Anregungen der unteren Landespflegebehörde wurde entlang der Süd-, Südwest-, Nordwest- und Nordseite anstatt eines 3-m breiten ein 7-m breiter Grünstreifen mit Pflanzgeboten für eine vertikal wirksame Gehölzpflanzung festgesetzt.

Das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer hat festgestellt, dass das Plangebiet möglicherweise in ein Areal eingreift, von dem bekannt ist, dass römische Bestattungen stattgefunden haben und evtl. ein römischer Grabstein vorhanden ist. Dieser Umstand macht eine Untersuchung und evtl. eine Ausgrabung notwendig. Hierzu wurden spezielle textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan mitaufgenommen, die sämtliche Bodenarbeiten regeln und während der Bauphase beachtet werden müssen. Unter anderem muss unter Aufsicht des Denkmalamtes der Mutterbodenabtrag mit einem breiten zahnlosen Böschungslöffel durchgeführt werden, damit evtl. auftretende archäologische Befunde schnell erkannt werden können.

Die Anregungen einer im ca. 200 m entfernten Baugebiet wohnenden Familie wurden nicht berücksichtigt. So sah die Ortsgemeinde keine Minderung der Wohnqualität. Eine Verletzung der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Der durch das Vorhaben entstehende Eingriff kann entsprechend den Vorgaben der Umweltprüfung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Auch mögliche Alternativstandorte, insbesondere siedlungsnah Standorte, sieden aus logistischen, planungsrechtlichen und Umweltschutzgründen aus.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) und der Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht den Behörden übersandt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 29.03.05 bis einschließlich 28.04.05 Gelegenheit zur Einsichtnahme und Stellungnahme eingeräumt. Ferner wurden während der öffentlichen Auslegung alle bisher eingegangenen Stellungnahmen ausgelegt.

Die Anregungen eines Bürgers wurden zurückgewiesen. Die Ortsgemeinde fand, nach Abwägung der Alternativenprüfung, keinen geeigneteren, siedlungsnäheren Standort als das Plangebiet „Bildstöckl“.

#### Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine weiteren Fachgutachten gefordert. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in der Umweltprüfung integriert.

Ansatzpunkte für eine Lärmbelästigung verbunden mit einer Beeinträchtigung der Wohnqualität durch das Planungsvorhaben selbst und insbesondere durch die verkehrlich schwach belastete Zufahrtsstraße zum Plangebiet, die zur Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens führen, waren nicht zuerkennen.

Für das regionale Netz Natura 2000 sind zwei Gebiete südlich von Hagenbach gemeldet.

- FFH- Flora-Fauna-Habitat Gebiet  
Gebietsnummer 6915-301 Rheinniederung Neuburg-Wörth
- VSG-Vogelschutzgebiet  
Gebietsnummer 6915-301 Rheinniederung Neuburg-Wörth

Der Vorhabensraum befindet sich außerhalb beider Gebiete. Der Abstand zu den ausgewiesenen FFH- bzw. VSG -Gebiete beträgt mehr als 500 m. Eine entsprechend FFH / VSG Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme weist für den Untersuchungsraum weder Bestandsmerkmale noch Planungsziele aus. Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ist der Untersuchungsraum nicht erfasst.

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan „Bauhof“ liegt vollständig im Außenbereich, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“. Durch die Umweltprüfung konnte nachgewiesen werden, dass der entstehende Eingriff vollständig durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann.

Die Anregungen der unteren Landespflegebehörde während der Behördenbeteiligung, wonach die Biotopwert-Bilanzierung nicht realistisch erarbeitet wurde, wurden zurückgewiesen. Bei der Berechnung der Biotopwerteinheiten besteht die Möglichkeit, diese in verschiedenen Berechnungsmethoden durchzuführen. Die in diesem Falle erforderliche Aufwertung der genannten Fläche ist in beiden Berechnungsmethoden (sowohl untere Landespflegebehörde wie auch Ing.Büro Saur, Jockgrim) annähernd gleich. Hinsichtlich der Zeitvorgabe für die Realisierung der Kompensationsmaßnahme wurde die Anregung aufgegriffen und unter Ziffer 1.6 der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Zu erwähnen ist die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland Pfalz, in der die geplante Kompensationsmaßnahme durch Rückbau des Sammelplatzes außerordentlich begrüßt wird. Es wird hiermit gezeigt, dass auch landespflegerische Ausgleichsflächen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen sinnvoll angelegt werden können.

Die Ortsgemeinde wird die erheblichen Umweltauswirkungen, welche sich aus dem Bauleitplan ergeben im Rahmen des Monitoring überwachen. Die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft.

Gegen die Forderung einen traditionellen südpfälzischen „rotbraun-Ton“ der Dacheindeckung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen und somit eine rechtliche Bindung hält die Ortsgemeinde nicht für erforderlich, zumal im Rahmen des Stoffstrommanagementprojektes ein Konzept zur Nutzbarkeit erneuerbarer Energien in der Verbandsgemeinde Hagenbach erarbeitet wird und dieses evtl. auch die Bestückung der Dachflächen mit Photovoltaik- oder Solarelementen vorsieht. Es ist hinsichtlich der städtebau- und landschaftlichen Integration sinnvoller die Dachfläche einheitlich im Farbton zu gestalten.

#### Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen voll umfänglich in den vorhabensbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Die Verlagerung des Bauhofs an den südlichen Rand von Hagenbach ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Diese Beeinträchtigungen lassen sich Vorort nicht vollständig kompensieren. Dies gilt insbesondere für die Schutzgüter Boden und Arten u. Biotope. Durch umfangreiche Randeingrünungsmaßnahmen, die teilweise auch Retentionsaufgaben übernehmen, wird zumindest ein Teilausgleich im Planungsraum hergestellt.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen wird die Kompensation im Bereich der Ersatzmaßnahme herbeigeführt, so dass erhebliche und / oder nachhaltige Beeinträchtigungen insbesondere auch hinsichtlich des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische

Rheinauen“ nicht verbleiben. Die Ersatzmaßnahme beinhaltet die Auflassung des Sammelplatzes, mit Abbau der Materialboxen und Entfernung des Lagermaterials. Planungsziel ist die Anlage eines Feldgehölzes. Die Fläche wird vollständig mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Die Vorschläge (Ausgleichsmaßnahmen) für grünordnerische Festsetzungen wurden im Bebauungsplan festgesetzt, da sie die erforderlichen Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewältigung beinhalten.

Nach Prüfung der Anregungen und nach Prüfung der Planungsalternativen wurde im Rahmen der Abwägung der vorhabensbezogene Bebauungsplan in seinem festgesetzten Gebietsumfang von der Ortsgemeinde Hagenbach am 23.05.2005 als Satzung gem. § 10 BauGB und § 24 I GemO beschlossen.

Auf die Verfahrensvermerke wird verwiesen.



## **INHALT**

0	Allgemeine Erläuterungen zur Umweltprüfung	3
1	Erläuterungen zum Vorhaben und rechtliche Folgen	4
2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
3	Rechtliche, planerische und naturschutzrechtliche Vorgaben	5
	3.1 Rechtliche Vorgaben	
	3.2 Landesplanerische und Bauleitplanerische Vorgaben	
	3.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben	
4	Scoping (Ergebnisse)	6
5	Beschreibung, Ermittlung und Bewertung der Umwelt	8
6	Beschreibung, Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	10
	6.1 Bestehende Beeinträchtigungen	
	6.2 Eingriffsbeschreibung und Auswirkungen	
	6.3 O-Variante	14
7	Grünordnerische Ziele und Maßnahmen	14
	7.1 Kompensationsmaßnahmen	
8	Bilanzierung	16
	8.1 Flächenverteilung der Nutzungen -Bestand	
	8.2 Flächenverteilung der Nutzungen -Planung	
	8.3 Berechnung und Vergleich Biotopwert Bestand und Planung	17
9	ERSATZMAßNAHME	18
	9.1 BERECHNUNG UND VERGLEICH DES BESTEHENDEN UND KÜNFTIGEN BIOTOPWERTS DES ERSATZMAßNAHMENRAUMES	
10	ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
11	ALTERNATIVEN ZUR PLANUNG UND ABWÄGUNG	19
12	MONITORING	20
13	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	20
14	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20

KARTEN: UP BESTANDSPLAN BAUHOF MASSSTAB 1:500  
UP MASSNAHMENPLAN BAUHOF MASSSTAB 1:500  
UP BESTANDSPLAN SAMMELPLATZ MASSSTAB 1:500  
UP MASSNAHMENPLAN SAMMELPLATZ MASSSTAB 1:500

ANHANG FOTODATEI

## 0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZUR NEUEN UMWELTPRÜFUNG

Am 20. Juli 2004 trat das neue Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Dadurch ändert sich künftig die Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung. Zentrale Neuerung ist die integrative Umweltprüfung. Sie ist fester Bestandteil eines neuen Regelverfahrens für Flächennutzungs- und Bebauungspläne.

Ziel ist es, alle Umweltbelange in der Umweltprüfung zusammen zu führen und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

In einer zusammenfassenden Erklärung wird schließlich dargelegt inwieweit die Ergebnisse der Umweltprüfung in die Planung eingeflossen sind. Die Gemeinde trägt nach Realisierung der Planung im Rahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen erkannt werden.

Zur effizienten Gestaltung des Bauleitplanverfahrens wird das so genannte Scoping (Reichweite, Umfang) in das System der Bauleitplanung eingeführt. Es dient dazu den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen und sollte deshalb frühzeitig durchgeführt werden.

In der Umweltprüfung sollen alle voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dabei werden die bislang bekannten Instrumente wie UVP, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, die neue Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft.

Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange (z.B. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser etc.) Die erforderliche Prüfungstiefe ergibt sich nach den Bedingungen des Einzelfalls.

Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungs- und Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Schließlich überwachen in Zukunft die Kommunen, ob und inwieweit erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten.

## 1 ERLÄUTERUNGEN ZUM VORHABEN UND RECHTLICHE FOLGEN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hagenbach wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Germersheim vom 31.10.2003 genehmigt. Mit der Änderungsplanung Sondergebiet „Bauhof“ verfolgt die VG Hagenbach die 1. Änderung.

Aktueller Anlass für die Planänderung ist das Vorhaben der Ortsgemeinde Hagenbach die Verlagerung des Bauhofes aus der Ortsmitte (neben den Kindergärten „St Michael“ und Kinderland“) an den südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hagenbach (vgl. Lage und räumlicher Geltungsbereich) zu. Zu Gunsten des Bauhofstandorts soll zukünftig ein Seniorenheim errichtet werden. Der neue Bauhof soll im südlichen Gemarkungsbereich „Langer Entensee“ entstehen.

Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (2003) als Sondergebiet Pferdekoppel ausgewiesen. Eine Änderung soll die südliche Teilfläche betreffen, welche als Sondergebiet Bauhof ausgewiesen werden soll. Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hagenbach verfolgt die Ortsgemeinde Hagenbach die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Sie ist damit fester Bestandteil im neuen Regelverfahren für Flächennutzungs- und Bebauungspläne.

## 2 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Änderungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hagenbach, angrenzend an das Industriegebiet „Kleiner Entensee-Perläcker. Die Gebiete sind durch die Bahnlinie Wörth-Lauterbourg voneinander getrennt. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Gebäude (Getreidetrocknungsanlagen) an die Vorhabensfläche. Die nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Wohnbebauung grenzt im Norden in einer Entfernung von ca. 150 m. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 7740 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Plannummern 4771/14 (teilweise), 4771/15, 4772/5, 4773/6, 2129/21 (teilweise). Die Geländeform ist als relativ eben zu bezeichnen.



Abbildung 1 Übersichtslageplan M.: 1:50000 Auszug aus TK 6914 Landau i.d.Pfalz

### 3 RECHTLICHE, PLANERISCHE UND NATURSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN

#### 3.1 RECHTLICHE VORGABEN

##### Baugesetzbuch

Die Umweltprüfung gilt zukünftig für alle Aufstellungen, Ergänzungen, Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Es wird insbesondere auf die Paragraphen hingewiesen, die für die Umweltprüfung von zentraler Bedeutung sind: § 1; §1a; §2; §2a §4; §4c; §6; §10, §13 und Anlage zum §2(4) und § 2a.

##### Landspflegegesetz

Das Vorhaben stellt gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Neben einer qualifizierten Beurteilung des Eingriffsvorhabens sollen im Rahmen der Landespflegerischen Planung Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen aufgezeigt werden.

#### 3.2 LANDESPLANERISCHE UND BAULEITPLANERISCHE VORGABEN

##### Landesentwicklungsprogramm

Das LEP III überlagert das Planungsgebiet mit dem Grundsatz „Schwerpunktraum für den Freiraumschutz“, Sicherung einer funktionsfähigen Umwelt und der natürlichen Ressourcen.

##### Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004

Das Planungsgebiet ist im aktuellen RROP 2004 als Siedlungsfläche für Industrie, Dienstleistungen und Gewerbe ausgewiesen. Ferner grenzt das Vorhaben direkt an ein Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft –Schwerpunkt Hochwasserschutz- Hier sollen bei allen raumbedeutsamen Nutzungen den Belangen des Hochwasserschutzes besonderes Gewicht beigemessen werden.

##### Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Hagenbach ist der Planungsraum als Sondergebiet „Pferdekoppel“ ausgewiesen.

##### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hagenbach fordert für die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Planungsraumes eine Durchgrünung der Feldflur mit linienhaften Verbundelementen und Trittsteinbiotopen.

### 3.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE ZIELVORGABEN

#### NATURA 2000

Für das regionale Netz Natura 2000 sind zwei Gebiete südlich von Hagenbach gemeldet.

- FFH- Flora-Fauna-Habitat Gebiet  
Gebietsnummer 6915-301 Rheinniederung Neuburg-Wörth
- VSG-Vogelschutzgebiet  
Gebietsnummer 6915-301 Rheinniederung Neuburg-Wörth

Der Vorhabensraum befindet sich außerhalb beider Gebiete. Der Abstand zu den ausgewiesenen FFH- bzw. VSG -Gebiete beträgt mehr als 500m. Eine entsprechend FFH / VSG Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

#### SCHUTZGEBIETE

Landschaftsschutzgebiet 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 Waldgebiete, 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“

#### PVS PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme weist für den Untersuchungsraum weder Bestandsmerkmale noch Planungsziele aus.

#### BIOTOPKARTIERUNG

Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ist der Untersuchungsraum nicht erfasst.

#### 4 SCOPING –ERGEBNISSE–

Die Gemeinde Hagenbach hat im so genannten Scoping Behörden und sonstige TöB zur Äußerung nach § 4 Abs. 1 aufgefordert und dadurch die Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange festgelegt. Das Scoping gehört zum Pflichtprogramm jeden Bauleitplanverfahrens.

Zusammenfassende Ergebnisse des Scoping (Stichpunkte).

#### Kreisverwaltung Germersheim

1. Untere Landesplanungsbehörde- Verweis Vorbehaltgebiet Wasserwirtschaft  
Hochwasserschutz

2. der Vorhabensraum liegt im LSG „Pfälzische Rheinauen“, landschaftsbildnerische und landschaftsökologisch erfolgt eine Entwertung des Vorhabensraumes. Gleichzeitig besteht ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe
3. Bauwesen- der Planung ist eine Begründung beizufügen die den Umweltbericht beinhalten muss.

#### SGD -Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

1. Wasserwirtschaft- Sicherstellung der Trinkwasserversorgung
2. WSG werden nicht berührt
3. Versiegelung so gering wie möglich
4. Niederschlagswasser vor Ort versickern
5. Überschwemmungsgefährdeter Bereich
6. Keine registrierten Altlasten
7. Auffüllungen nur mit unbelastetem Material – BBodSchV

#### Landwirtschaftskammer

1. Betriebsablauf Aussiedlerhof Sucietto darf nicht eingeschränkt werden
2. Bei Pflanzungen sind Abstände nach dem Nachbarschaftsrecht RP zu berücksichtigen
3. Information über Lage der Ersatzmaßnahme

#### Katasteramt

1. Neben den genannten Flur Nummern ist auch eine Teilfläche der Deutschen Bahn Fl.Nr. 2192/21 betroffen

#### Verbandsgemeindewerke und Tiefbauabteilung, Hagenbach

1. Abwasser im Trennsystem
2. Aufgrund geringer Flurabstände großflächige Versickerungsbecken bzw. -mulden
3. Befestigung der Außenflächen mit wasserdurchlässigem Belag
4. Zufahrt zum Bauhof nicht in der bestehenden Kurve der Erschließungsstraße
5. Zufahrt ausschließlich über Industriestrasse -Sattelschlepper

#### Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

1. Bei allen Bodenarbeiten (inkl. Ausgleichsmaßnahmen) sind die Vorgaben nach 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 und 19731 sowie Forderungen des Bodenschutzes (BbodschG und BbodschV) zu beachten. Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen für den Standort Bauhofhalle keine Einwände, jedoch darf die Ausgleichsfläche (Ersatzmaßnahme) nicht in einem nach dem RROP ausgewiesenen Rohstoffsicherungsfläche liegen

#### Pfalzwerke

1. 20-kv-Kabelleitung Schutz bestehender bzw. neu zu verlegender Leitungen durch einen Mindestabstand von 2,50m (Stammachse = Leitungsachse) zur vorgesehenen Bepflanzung (insbesondere bei tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern) einzuhalten sind

## 5. BESCHREIBUNG, ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

### *Klima*

Der Planungsraum gehört zum Klimabezirk des Nördlichen Oberrheinischen Tieflandes. Die Rheinniederung ist gekennzeichnet durch eine hohe Sonnenscheindauer in den Sommermonaten mit einem Mittelwert von > 8 Stunden und einer wesentlich geringeren mit einem Mittelwert von 1 Stunde in den Wintermonaten.

Im Sommer ist die erhöhte Strahlungsintensität bei den meist vorherrschenden SW-Windwetterlagen auf die Leewirkung des Pfälzer Waldes zurückzuführen, im Winter hält sich die Kaltluft aufgrund der Tallage und dem damit verbundenen geringen Luftaustausch oft sehr lange.

Die mittlere Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-700 mm/Jahr. Das Jahrestemperaturmittel beträgt ca. 10°C. Kältester Monat ist der Januar mit 1°C, wärmster Monat ist der Juli mit 19,1°C.

Die Vegetationsperiode ist lang, Tagesmittelwerte von 5°C werden bereits im März erreicht.

### *Geologie/Böden*

Die im Holozän abgelagerten Sedimente sind fluviatilen Ursprungs. Bei den im Planungsraum anzutreffenden Böden handelt es sich um Auenböden. Bodenarten sind Sand, Lehm, Schluff. Die Filter und Puffereigenschaften sind als mittel bis hoch zu beurteilen

### *Wasserhaushalt / Gewässer*

#### *Oberflächengewässer*

Oberflächengewässer werden vom Planungsraum nicht tangiert.

#### *Grundwasser*

Der Grundwasserflurabstand liegt im Bereich der Baumaßnahme bei 2-5 m<sup>1</sup>.

Wasserschutzzonen werden von der geplanten Baumaßnahme nicht berührt.

### *Flora und Nutzung*

Heutige potentiell natürliche Vegetation (HpnV)

Die heutige potentiell natürliche Vegetation d.h. das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingriffe und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endzustand zu entwickeln (Oberdorfer 1982), wäre der

### ***Feldulmen-Stieleichen-Hainbuchenwald.<sup>2</sup>***

<sup>1</sup> Hydrogeologische Kartierung (Grundwasserflurabstände)

<sup>2</sup> (HpnV-Kartierung -Vegetationskundliche Standortskarte- Rheinland Pfalz 1989 Bearbeitung: P.Wahl).

### *Reale Vegetation*

Die gesamte Vorhabensfläche wird gegenwärtig als Pferdekoppel mit Stallungen und sonstigen Übungsflächen genutzt (Grünland). Gliedernde Elemente wie Einzelbäume, Hecken usw. sind insbesondere entlang der Bahnlinie Wörth Lauterbourg (Strauch und Baumhecken vorhanden. Im Westen fehlen Gehölzstrukturen gänzlich, im Norden sind einige Kirschen sowie vereinzelt Sträucher (Pfaffenhütchen, Holunder) vorhanden. Der im Bereich Bildstöckel befindliche Walnussbaum ist in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich geprägten Umgebung von besonderer Bedeutung.

Den Vorhabensraum kennzeichnen nachfolgende Biotoptypen:

Grünland mittlerer Standorte (Pferdekoppel) Beweidung, intensiv)

Gebüsche mittlerer Standorte

Einzelbäume

Ruderale Krautbestände

Bestandsbildende Pflanzen im Planungsraum sind:

Prunus avium	Vogelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Sambucus nigra	Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rubus fruticosus	Brombeere
Clematis vitalba	Waldrebe
Acer campestre	Feldahorn
Urtica dioica	Brennnessel
Convolvulus sepium	Zaun-Winde
Solidago gigantea	Goldrute
Lamium album	Weißes Taubnessel
Dactylis glomerata	Knäuelgras
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras

Arten der Roten Liste von Rheinland Pfalz / BRD konnten nicht nachgewiesen werden.

Rote Liste-Arten konnten, ebenso wie Flächen nach §24 Landespflegegesetz RP, nicht nachgewiesen werden.

### *Biotopkartierung Rheinland-Pfalz*

Im Rahmen der Biotopkartierung ist der Vorhabensraum nicht erfasst.

Bewertung: In Bezug auf die Pflanzenwelt ist der gesamte Bereich von mittlerer Bedeutung

### *Fauna*

Es konnten weder auffällige noch seltene Tierarten nachgewiesen werden. Die vorgefundene Fauna beschränkt sich auf Ubiquisten. Wichtige tierökologische Funktionen wie Brutplatz, Nahrungsraum, Migrationsraum usw. erfüllt der Vorhabensraum in den Randbereichen insbesondere entlang der Bahnlinie Wörth-Lauterbourg. Insbesondere für Vögel, Heuschrecken und Schmetterlinge (Bäume und Sträucher, ruderales Krautgesellschaften) bietet der Planungsraum Lebensraum.

**Arten der Roten Liste** von Rheinland Pfalz / BRD konnten nicht nachgewiesen werden.

Bewertung: In Bezug auf die Tierwelt ist der Bereich von mittlerer Bedeutung

### *Landschaftsbild Erholung*

Das Landschaftsbild südlich von Hagenbach ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Teilweise zeigt sich eine ausgeräumte Agrarlandschaft, deren Erscheinungsbild von wenigen Biotopstrukturen unterbrochen wird. Markante Vegetationsbestände finden sich entlang der Bahnlinie Wörth-Lauterburg. Ein älterer Walnussbaum am Bildstöckel (Bestandteil des Planungsraumes) sowie ältere Obsthochstämme nördlich des Vorhabensraumes sowie Grünlandflächen (Koppel) werten den Planungsraum auf. Wohnsiedlungen schließen sich nördlich des Plangebietes an. Die Qualität des Landschaftsbildes ist ebenso wie die Erholungsnutzung von mittlerer Bedeutung.

## 6. BESCHREIBUNG, ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

### 6.1 BESTEHENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Der Vorhabensraum ist durch die bestehende Pferdehaltung vorgeprägt. Durch die südlich, westlich und nördlich angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) bestehen wenige Pufferzonen, welche zum Beispiel hinsichtlich der Erosionsgefährdung mindernd beitragen. Die gesamte Vorhabensfläche insbesondere das Bodengefüge wurde teilweise (Reitplatz) durch die intensive Pferdenutzung bereits stark anthropogen verändert.

Bestehende Beeinträchtigungen ergeben sich durch die unmittelbare Nähe des Planungsraumes zum Industriegebiet „Kleiner Entensee-Perlacker“ (ca. 60m Entfernung zu einem bestehenden „BlmSch“ Betrieb im Industriegebiet und visuelle Beeinträchtigungen) sowie die unmittelbare Angrenzung an die Bahnlinie Wörth-Lauterbourg. Des Weiteren liegen nördlich des Planungsraums landwirtschaftliche Gebäude, Getreidetrocknungsanlagen von denen Lärm und Geruchsbelästigungen ausgehen. Insbesondere der nördliche Teil des Plangebietes ist durch die intensive Pferdehaltung deutlich vorbelastet (Gebäude, Stallungen, Lagerplätze vgl. Fotodatei)

### 6.2 EINGRIFFSBESCHREIBUNG, AUSWIRKUNGEN AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD

Mit der Realisierung des Vorhabens „Bauhof“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die durchzuführenden Eingriffsmaßnahmen sind im Einzelnen:

<b>Bestand/ Maßnahmen/ Planung</b>	<b>Eingriffsart</b>	<b>Eigentliche Fläche (m<sup>2</sup>) gerundet</b>
Bauhofhalle	Versiegelung	336
Überdachte Flächen: Waschplatz (49 m <sup>2</sup> ) sowie 56m <sup>2</sup> und Fahrzeugabstellplatz (49 m <sup>2</sup> ) Schüttgutboxen 42 m <sup>2</sup>	Versiegelung / Pflaster	196
Verkehrsflächen inkl. Zufahrt	Pflaster, wasserdurchlässig	902
Parkplätze	Pflasterwasserdurchlässig, Rasengitter	66
Baustofflager	Pflaster	314
Unbefestigte Lagerflächen		680
<b>Summe</b>		<b>2494</b>
Strasse		1270
Weitere überbaubare Flächen (inkl. 30% erforderliche Grünflächen)		1492
<i>Grünflächen</i>		
EH-Gebot		140
A1 96 x 7		672
A2 106 x 7		742
A3 70 x 3		210
A4 21x17/2		178
A5 Bildstöckel		32
Strauchhecke (Osten 100x4)		510
<b>Summe</b>		<b>5246</b>

### Gesamtgröße des Bebauungsplanes „Bauhof“

Grundstücksgröße Grundstück 4771/14 (teilweise)	400 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße Grundstück 4771/15	6046 m <sup>2</sup>
Grundstück 2129/21 (teilweise)	22 m <sup>2</sup>
Grundstück 4773/6	135 m <sup>2</sup>
Grundstück 4772/5	1137 m <sup>2</sup>

---

**Gesamtfläche BBPL** 7740 m<sup>2</sup>

Davon  
**Bauflächen + Nebengebäude A (GRZ 0,6)** 4644 m<sup>2</sup>

**A (GRZ 0,4) (Freifläche)** 3096 m<sup>2</sup>

---

**Kontrolle** 7740 m<sup>2</sup>

**Freifläche** 3096 m<sup>2</sup>

Davon Privates Pflanzgebot

**Maßnahmen A1, A2, A3, A4, A5** 1834 m<sup>2</sup>

---

**Differenz: Sonstige Private Freiflächen** 1262 m<sup>2</sup>

### AUSWIRKUNGEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD

Die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Eingriffsmaßnahmen zeigen unterschiedliche Auswirkungsintensität / Beeinträchtigungsintensität auf die einzelnen Schutzgüter (Klima, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt sowie Landschaftsbild). Nachfolgend sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter aufgezeigt.

#### Schutzgut Mensch

Die Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm werden nur geringfügig zunehmen, da die Zufahrt vom Ortskern weiterhin nur über eine Anliegerstraße erfolgt und mit ca. 20 Anfahrten pro Tag zum Bauhof gerechnet werden muss. Des Weiteren besteht keine Wohnbebauung in direktem Anschluss an die Vorhabensfläche. Die angrenzenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Beurteilung: Es ist nicht davon auszugehen, dass erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen durch das Vorhaben „Bauhof“ ausgelöst werden.

#### Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft

Während der Baumaßnahme kommt es zu Emissionen durch die Baufahrzeuge. Der Ausstoß von Abgasen ist besonders in der Bauphase deutlich erhöht. Weitere negative Auswirkungen hinsichtlich des Kleinklimas ergeben sich durch die versiegelten und bebauten Flächen.

Das negativ veränderte Mikroklima wird durch die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen (Begünstigung der Luftfeuchtigkeit und die Bindung von Staub durch die Vegetation) teilweise kompensiert. Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas wird daher als nicht erheblich beurteilt.

### Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden

Das vorhandene Bodengefüge und wichtige Bodenfunktionen wie, Wasserspeicher und Filtervermögen werden erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Die beeinträchtigten Bodenfunktionen sind im Vorhabensraum nicht kompensierbar (Ersatzmaßnahme). Zu Schadstoffeinträgen kann es insbesondere beim Betanken bzw. bei der Wartung der Baumaschinen kommen. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen (Treib- und Schmierstoffe) sollten die notwendigen Wartungsarbeiten auf versiegelten Flächen durchgeführt werden.

### Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser

Mit der Realisierung des Vorhabens ist mit negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen. Insbesondere da Boden als Puffer-, Filter-, und Speichermaterial dauerhaft entfernt wird. Die Neuanlage der randlichen Eingrünungen mit Rasenmulden zur Versickerung von Niederschlagswasser mindert die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### Hochwasserschutz:

Der Vorhabensraum grenzt direkt an ein Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz- (RROP 04). Das in der Rheinniederung gelegene Plangebiet ist durch Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Schöpfwerke...) geschützt. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist eine Überflutung des Plangebietes möglich. Zur Vermeidung bzw. Minderung von potenziellen Hochwasserschäden sollen Maßnahmen insbesondere in der Bauvorsorge (Gebäudestatik, Baumaterialien...) ergriffen werden. Da es sich bei dem Vorhaben um eine eher weniger raumbedeutsame Nutzung handelt, sind die Beeinträchtigungen bzgl. des Hochwasserschutzes als weniger erheblich einzustufen.

### Beeinträchtigungen des Schutzguts Vegetation

Die erforderlichen Maßnahmen mit der Realisierung des Bauhofs, greifen in bestehende Biotope (insbesondere Grünland mittlerer Standorte). Es kommt zu einem Verlust von Dauergrünland. Die teilweise erheblichen Eingriffe werden durch Neupflanzung (Baum- und Strauchpflanzungen) im Vorhabensraum und im Bereich der Ersatzmaßnahme (Entwicklung Feldgehölz) kompensiert.

### Beeinträchtigungen des Schutzguts Tierwelt

Die Beeinträchtigungen der Tierwelt zeigen sich in dem Verlust von Lebensräumen. Versiegelte und bebaute Flächen sind als Lebensräume für Tiere dauerhaft verloren. Die teilweise erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tierwelt sind im Vorhabensraum besonders durch den Verlust von Dauergrünland gegeben. Kompensation erfolgt teilweise Vorort (Schaffung neuer Lebensräume durch Neupflanzungen) sowie durch Flächenaufwertungen im Bereich der Ersatzmaßnahme.

### Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die Besetzung bisher wenig/nicht bebauter Gebiete mit baulichen Anlagen (Bauhofhalle und Verkehrsflächen). Durch die Eingrünungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen gemindert, so dass das Schutzgut Landschaft nur geringfügig beeinträchtigt wird.

### Beeinträchtigungen von Kultur und Sachgüter

Das Marienbildstöckel wird durch die Realisierung des Vorhabens nicht beeinträchtigt (Schutzvorkehrungen, Abpflanzung) und bleibt auf Dauer erhalten. Ansonsten sind im Untersuchungsraum keine Kultur oder sonstigen Sachgüter bekannt.

### Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lassen sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern erkennen.

## 6.3 O-VARIANTE

Bei nicht Durchführung der Planung würde die Nutzung als Pferdekoppel (Reitplatz und Grünfläche) weiterhin bestehen bleiben. Die negativen Begleiterscheinungen durch die Pferdehaltung wie Geruchsbeeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Vegetation im Bereich der Reitplätze blieben einerseits bestehen, andererseits bliebe auch eine Grünlandfläche erhalten. Würde künftig eine Nutzungsintensivierung (z.B. durch Erhöhung der Pferdezahl) erfolgen würde sich die Bedeutung und Wertigkeit der Fläche deutlich reduzieren (Tier- und Pflanzenwelt, Boden). Dies gilt auch bei einer künftigen Nutzungsänderung der Fläche. z.B. durch Aufgabe der Pferdehaltung, in intensiver Ackerbau.

## 7 GRÜNORDNERISCHE ZIELE UND MAßNAHMEN

### 7.1 KOMPENSATIONSMASNAHMEN

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch die Eingriffe (Bauhofgebäude, Lagerplätze, Stellplätze und Erschließungsflächen) entstehen, werden entlang der Ost-, Süd-, West- und Nordgrenzen des Plangebietes umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen) vorgenommen beziehungsweise festgelegt.

Im Einzelnen sollen folgende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und im Bebauungsplan festgesetzt werden:

### Die Grünflächen (A1, A2, A3, A4, A5) werden als Private Grünflächen festgesetzt

### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB))

#### A1 Schutzpflanzung und Retentionsraum

Pflanzung von Laubbäumen (Hochstämme) nach Artenliste 1 entlang der Strasse im südwestlichen Bereich des Plangebietes (Tiefe des Grünstreifens beträgt mind. 7m). Im rückwärtigen Bereich der Grünfläche wird eine Rasenmulde (Einsaat mit einer RSM 7 Landschaftsrasen mit Kräutern) angelegt die zur Entwässerung von Niederschlagswasser (Bauhofhalle und Verkehrsflächen) dient. Hier erfolgt eine zweireihige Strauchpflanzung nach Artenliste 2.

#### A2 Schutzpflanzung und Retentionsraum

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes erfolgt auf einem 7m tiefen Streifen eine dreireihige Baum-Strauchpflanzung nach Artenliste 1 und 2. Es wird eine Rasenmulde (Einsaat mit einer RSM 7 Landschaftsrasen mit Kräutern) angelegt die zur Entwässerung von Niederschlagswasser (Bauhofhalle und Verkehrsflächen) dient.

#### A3 Schutzpflanzung

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes erfolgt unter der Berücksichtigung der bestehenden Grünbestände (Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) in einem 3m tiefen Streifen eine zweireihige Baum-Strauchpflanzung nach Artenliste 1 und 2.

A4 Es erfolgt eine geschlossene Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im rückwärtigen Bereich der Bauhofhalle (nach Artenliste 1 und 2).

A5 Abschirmung und Schutz des Marienbildstöckels zu den anschließenden Verkehrsflächen des Bauhofes durch eine Strauchpflanzung (nach Artenliste 2).

#### Flächen zum Erhalt von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan dargestellten Flächen ((EH) Einzelbäume und Gehölzgruppen) sind zu erhalten

##### Artenliste 1:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche

##### Pflanzenauswahl Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm):

##### Artenliste 2:

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
Kriechende Rose	Rosa arvensis
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Zweigrieffl. Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrieffl. Weißdorn	Crataegus monogyna
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Hundsrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Feld-Ahorn	Acer campestre

##### Pflanzenauswahl Sträucher (Qualitätskriterium 2xv, Größe 60-100)

## 8. BILANZIERUNG

### 8.1 BESTAND FLÄCHENVERTEILUNG DER NUTZUNGEN:

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>7740 m<sup>2</sup></b>
Grünland mittlerer Standorte (beweidet)	3316
Baum- und Strauchhecke Einzelbaum	650
Ruderales Krautbestände	800
Rasen, Graswege	202
Zufahrt, sonstige Lagerflächen	115
Reitplatz	1027
Gebäude	360
Strasse	1270
<b>Summe</b>	<b>7740</b>

### 8.2 PLANUNG FLÄCHENVERTEILUNG DER NUTZUNGEN:

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>7740 m<sup>2</sup></b>
Bauhofhalle	336
Überdachte Flächen: Waschplatz (49 m <sup>2</sup> ) sowie 56m <sup>2</sup> und Fahrzeugabstellplatz (49 m <sup>2</sup> ) Schüttgutboxen 42 m <sup>2</sup>	196
Verkehrsflächen inkl. Zufahrt	902
Parkplätze	66
Baustofflager	314
Unbefestigte Lagerflächen	680
Strasse	1270
EH-Gebot	140
Baum-Strauchhecke (Osten)	510
überbaubare Flächen (incl. erforderliche Grünflächen)	1492
<i>Ausgleichsflächen:</i>	
A1	672
A2	742
A3	210
A4	178
A5	32
<b>Summe</b>	<b>7740</b>

### 8.3 BERECHNUNG UND VERGLEICH DES BESTEHENDEN UND KÜNFTIGEN BIOTOPWERTS DES PLANUNGSRAUMES <sup>3</sup>

Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche vor der Maßnahme m <sup>2</sup> Bestand	Fläche nach der Maßnahme m <sup>2</sup> Planung	Biotopwert vorher Werteinheiten Bestand gerundet	Biotopwert nachher Werteinheiten Planung gerundet
Grünland (Koppel)	0,6	3316	0	1990	0
EH-Gebot	0,7	140	140	98	98
Strauchhecke	0,6	510	510	306	306
Ruderale Krautbestände	0,5	800	0	400	0
Rasen, Graswege	0,5	202	0	101	0
Reitplatz /Sand	0,2	1027	0	205	0
Zufahrt, Lagerflächen	0,2	115	0	23	0
Strasse	0,0	1270	1270	0	0
Gebäude (Bestand)	0,0	360	0	0	0
Bauhofhalle	0,0	0	336	0	0
Baustofflager	0,0	0	314	0	0
Überdachte Flächen	0,0	0	196	0	0
Verkehrsflächen inkl. Zufahrt	0,1	0	902	0	90
Parkplätze	0,1	0	66	0	7
Unbefestigte Lagerflächen	0,2	0	680	0	136
Überbaubare Flächen 1492-379= 1113	0,0		1113		0
A1, A2, A3, A4, A5 Baum- Strauchpflanzungen teilw. Retentionsraum	0,7	0	1834	0	1284
Sonstige Grünflächen aufgrund GRZ 30% von 1262 m <sup>2</sup> =379 m <sup>2</sup>	0,7		379		265
<b>Summe</b>		<b>7740</b>	<b>7740</b>	<b>3123</b>	<b>2186</b>
<b>Kompensations- defizit</b>				<b>937 WE</b>	

<sup>3</sup> in Anlehnung an den Bewertungsrahmen nach Biotoptypen mit Bewertungszahlen zwischen 0 (= versiegelte Flächen) und 1 (= wertvollste Biotopbestände)...siehe Punkt 13 zusätzliche Angaben.

## 9. ERSATZMAßNAHME

Wie aus der unter Punkt 8.3 aufgestellte Bilanzierungen ersichtlich besteht auch nach Durchführung der Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 937 Werteinheiten. Dieses Defizit kann im Vorhabensraum nicht mehr ausgeglichen werden. Deshalb wird eine Ersatzmaßnahme durchgeführt.

Der bisherige Sammelplatz am Altrhein wird aufgegeben und zurückgebaut. Planungsziel ist die Anlage eines Feldgehölzes (feuchter Standorte). Hierbei wird die Fläche vollständig mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt (vgl. Karte 3 und 4)

### 9.1 BERECHNUNG UND VERGLEICH DES BESTEHENDEN UND KÜNFTIGEN BIOTOPWERTS DES ERSATZMAßNAHMENRAUMES <sup>4</sup>

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche vor der Maßnahme m<sup>2</sup> Bestand</b>	<b>Fläche nach der Maßnahme m<sup>2</sup> Planung</b>	<b>Biotopwert vorher Werteinheiten Bestand gerundet</b>	<b>Biotopwert nachher Werteinheiten Planung gerundet</b>
5 Materialboxen aus Betoneckpfosten mit Holzbalken, teilw. ruderal	0,2	480	0	96	0
Sonstige Lagerflächen Laub-Heckenschnitt teilweise mit ruderalen Krautbeständen	0,3	1324	0	397	0
Neuanlage Feldgehölz (feuchter Standorte), Baum-Strauchpflanzung	0,8	0	1804	0	1443
<b>Summe</b>		<b>1804</b>	<b>1804</b>	<b>493</b>	<b>1443</b>
<b>Kompensationsüberschuss</b>				<b>950 WE</b>	

**Ergebnis:** Kompensationsdefizit 937 WE  
 Kompensationsüberschuss 950 WE

**Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann durch die angeführten Maßnahmen erreicht werden.**

<sup>4</sup> in Anlehnung an den Bewertungsrahmen nach Biotoptypen mit Bewertungszahlen zwischen 0 (= versiegelte Flächen) und 1 (= wertvollste Biotopbestände)....

## 10. ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Das Vorhaben Bauhof führt zu nachfolgenden Auswirkungen:

- Dauerhafter Verlust von Biotopen insbesondere Grünland
- Mit dem Vorhaben sind Überbauungen und Flächenversiegelungen verbunden
- Das Verkehrsaufkommen wird sich geringfügig erhöhen. Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Abgase durch die Bauhoffahrzeuge werden sich ebenfalls geringfügig erhöhen.
- Es erfolgt eine Besetzung des Außenbereichs mit baulichen Anlagen. Die Qualität des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung wird gemindert.
- Das Vorhaben wird im Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ durchgeführt.

Durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen im Vorhabensraum werden die Beeinträchtigungen gemindert. Mit der Durchführung der Ersatzmaßnahme (Rückbau des Sammellagers entlang des Altrheins, Planungsziel Feldgehölz; feuchter Standorte) werden an anderer Stelle (ebenfalls LSG-Gebiet), bei räumlich und funktionalem Bezug, wesentliche Verbesserungen und somit die vollständige Kompensation erzielt.

## 11. ALTERNATIVEN ZUR PLANUNG UND ABWÄGUNG

Der Auswahl des aktuellen Plangebietes gingen mehrere alternative Standortuntersuchungen voraus. Neben dem möglichen Standort im Industriegebiet liegen die alternativen, siedlungsnahen Standorte in einem durchweg höherwertigen Landschaftsraum (Bereich Altrhein). Die Ablehnung der Standortalternativen 1. „Grünzone neben der Tennishalle“ sowie 2. „Standort alte Kläranlage“, für den neuen Bauhof im Industriegebiet wird von der Ortsgemeinde Hagenbach folgendermaßen begründet:

„Ein Standort innerhalb des Industriegebietes wird seitens der Ortsgemeinde abgelehnt, da der Schwerpunkt der Bauhoffätigkeit auf die bebaute Ortslage ausgerichtet ist. Im Übrigen muss sichergestellt sein, dass ein Bauhofsatz innerhalb der Ortsrandlage jederzeit störungsfrei, insbesondere bei innerörtlichen Katastrophenlagen, möglich ist und nicht etwa bei Sperrung der Bahnübergänge, infolge Castor-Transporte erschwert oder gar verhindert wird. Nach dem Alarmplan für die freiwilligen Feuerwehren der Verbandsgemeinde Hagenbach bilden die Bauhöfe mit ihrem schweren Gerüst das Rückgrad für die Durchführung technischer Hilfen.

Der Standort „Bildstöckel“ war im alten FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und ist im neuen FNP als Sondergebiet „Pferdekoppeln“ ausgewiesen“.

Mit der Realisierung der Planung eröffnet sich für die Ortsgemeinde Hagenbach aber auch die Möglichkeit alle bauhoftypischen Tätigkeiten und Einrichtungen an einer zentralen Stelle zu bündeln (diverse Lagerplätze, Fuhrpark usw.). So kann der bisher in der Ortsmitte liegende Bauhof ausgelagert werden und die bestehende

Lagerfläche die unmittelbar am Altrhein (FFH-Vorschlagsgebiet, Landschaftsschutzgebiet) liegt, aufgegeben werden.

So gesehen wird einerseits der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes durch das Vorhaben berührt, gleichzeitig erfolgt die Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im sensiblen Bereich des Altrheins (Ersatzmaßnahme).

## 12. MONITORING

Die Gemeinde hat die erheblichen Umweltauswirkungen, welche sich aus dem Bauleitplan ergeben zu überwachen. Die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft.

## 13. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Zur Beurteilung der Planung wurde der Bewertungsrahmen für Biotoptypen (Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz) herangezogen. Dabei werden die Biotoptypen mit Bewertungszahlen zwischen 0 (= versiegelte Flächen und 1 (= wertvollste Biotopbestände)... eingeteilt. Ferner wurden die Biotopkartierung und die HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) zur Beurteilung herangezogen.

## 14. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Verlagerung des Bauhofs an den südlichen Rand von Hagenbach ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Diese Beeinträchtigungen lassen sich Vorort nicht vollständig kompensieren. Dies gilt insbesondere für die Schutzgüter Boden und Arten u. Biotope. Durch umfangreiche Randeingrünungsmaßnahmen, die teilweise auch Retentionsaufgaben übernehmen, wird zumindest ein Teilausgleich im Planungsraum hergestellt.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen wird die Kompensation im Bereich der Ersatzmaßnahme herbeigeführt, so dass erhebliche und / oder nachhaltige Beeinträchtigungen insbesondere auch hinsichtlich des Schutzzweckes des LSG „Pfälzische Rheinauen“ nicht verbleiben. Die Ersatzmaßnahme beinhaltet die Auflassung des Sammelplatzes, mit Abbau der Materialboxen und Entfernung des Lagermaterials. Planungsziel ist die Anlage eines Feldgehölzes. Die Fläche wird vollständig mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt (vgl. Karte 3 u. 4)

Die Vorschläge (Ausgleichsmaßnahmen) für grünordnerische Festsetzungen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden, da sie die erforderlichen Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewältigung beinhalten.

Aufgestellt: Jockgrim, 24.01.2005  
Ingenieurbüro landschaftsplanung + grünplanung  
DIPL.-ING. FH JOACHIM SAUR  
ALBERT-HAUEISEN-STRASSE 34  
76751 JOCKGRIM TEL.: 07271 / 981460

