

**STADT HAGENBACH**

**BEBAUUNGSPLAN ‚BREITWIESE – ERWEITERUNG**

**INKL. 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS BREITWIESE‘**

**BEGRÜNDUNG**

---

**1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH ..... 2**

**2 ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG ..... 2**

**3 LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES ..... 3**

    3.1 LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE .....3

    3.2 DERZEITIGE UND BENACHBARTE NUTZUNGEN.....3

**4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN ..... 4**

    4.1 AUSSAGEN DER REGIONALPLANUNG .....4

    4.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....6

**5 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG ..... 7**

    5.1 GRUNDSÄTZLICHES.....7

    5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR.....7

    5.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG .....9

    5.4 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG .....9

    5.5 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG .....10

    5.6 UMWELT UND NATURSCHUTZ.....12

    5.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE.....22

**6 VERFAHREN UND ABWÄGUNG ..... 23**

**7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG ..... 24**

## 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Stadtrat der Stadt Hagenbach hat in seiner Sitzung am 08. Sep. 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Breitwiese – Erweiterung‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Aufgrund eines geänderten Geltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss am 06. Jul. 2017 erneut gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von rund 4,8 ha. Die genaue Abgrenzung des Gebiets ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

## 2 ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG

Die Stadt Hagenbach möchte weitere Flächen für gewerblich-industrielle Ansiedlungen bereitstellen.

Die beabsichtigte Erweiterung soll einem großen gebietsansässigen Automobilzulieferer die Expansion am derzeitigen Standort ermöglichen. Dieser möchte seine jüngst in Betrieb gegangene Niederlassung für einen Vollausbau erweitern. Die Firma hatte zu einem früheren Zeitpunkt im bestehenden Gewerbegebiet ‚Breitwiese‘ bereits Betriebsflächen erworben. Dort befinden sich Produktionshallen sowie ein Verwaltungsgebäude. Um den Standort angesichts des anhaltenden Bedarfs zügig ausbauen zu können, benötigt das Unternehmen weitere Areale. Da bereits sämtliche Ansiedlungsflächen im Gewerbegebiet ‚Breitwiese‘ belegt sind, stehen hier keine Reserven mehr zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund kommt nur die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen in direkter Nachbarschaft in Frage. Dafür soll das bestehende Gewerbegebiet nach Süden ausgedehnt werden. Die Stadt Hagenbach begrüßt und unterstützt das Vorhaben.

Der Betrieb hat hierzu bereits konkrete Unterlagen zur Standortplanung vorgelegt. Diese wurden mit der Verbandsgemeinde sowie der Stadt Hagenbach abgestimmt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen nun die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Vorab wurde eine landesplanerische Stellungnahme<sup>1</sup> zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle eingeholt. Ein positiver Entscheid, mit Auflagen, liegt vor. Diese waren im weiteren Verfahren zu beachten und entsprechend abzuarbeiten bzw. zu würdigen.

---

<sup>1</sup> Kreisverwaltung Germersheim, Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlIG zur Erweiterung des Industriegebietes ‚Breitwiese‘ in Hagenbach, Germersheim, 15. Nov. 2017

### 3 LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES

#### 3.1 LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE



Der Standort befindet sich am südlichen Stadtrand von Hagenbach.

Verkehrstechnisch erschlossen wird er durch die Landesstraße 556 (L 556, Rheinstraße).

Sie schließt ohne Querung und Störung von bewohnten Gebieten und gut ausgebaut an die Autobahn A 65 an. Eine günstige Erreichbarkeit bzw. Anbindung des Standorts ist daher gegeben.

Das Gelände ist weitgehend eben.

Lage des Plangebiets im Ortszusammenhang, Quelle: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), (Stand: Juni 2018)

#### 3.2 DERZEITIGE UND BENACHBARE NUTZUNGEN

Das Plangebiet selbst ist unbebaut und wird bisher großflächig landwirtschaftlich genutzt. Dabei herrscht Ackerland vor. In Nord-Süd Ausrichtung wird das Gebiet von einer landschaftsbildprägenden alten Baumreihe durchzogen. Diese stellt das einzige Grünelement in diesem Bereich dar.

Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Breitwiese‘ an. Dort befinden sich bereits realisierte Betriebsflächen der erweiterungswilligen Firma. Westlich angrenzend liegen dichte Grün- und Gehölzstrukturen sowie im Süden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Am Ostrand verläuft die Trasse der L 556.



Eine Übersicht der beschriebenen Nutzungen ergibt sich aus nebenstehender Luftbildaufnahme.

Eine Übersicht der beschriebenen Nutzungen ergibt sich aus nebenstehender Luftbildaufnahme.

Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs. Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2016) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

Die noch nicht im Luftbild enthaltenen und inzwischen errichteten Gebäude sind zur Verdeutlichung aus ALKIS, Stand Mai 2018, eingeblendet.

Östlich der L 556 befindet sich der im Jahr 2014 planfestgestellte Quarzsandtagebau „Hagenbach - Stixwörth“ der Heidelberger Sand und Kies GmbH.

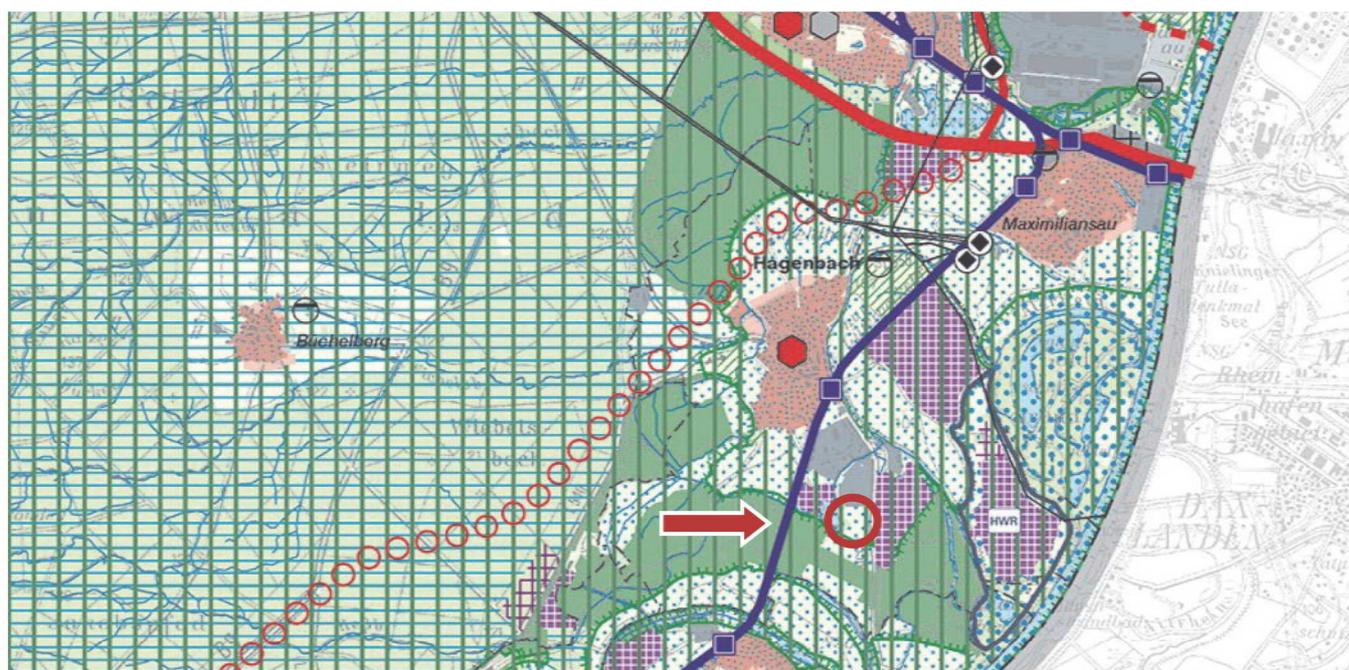
## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 4.1 AUSSAGEN DER REGIONALPLANUNG

#### Einheitlicher Raumordnungsplan

##### Aktuelle Vorgaben

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014) stellt in der Raumordnungskarte im Bereich des geplanten Vorhabens einen Regionalen Grünzug (Z) dar.



Ausschnitt aus dem Einheitlichen Raumordnungsplan Rhein-Neckar, mit Kennzeichnung des Plangebietes.  
Quelle: Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014), Mannheim, 2014

In der Begründung heißt es, die Regionalen Grünzüge dienen insbesondere (Z 2.1.1):

- als großräumiges Freiraumsystem sowie
- dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar.
- Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung.

Weiterhin ist in Ziel 2.1.3 formuliert, dass in den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren in der Regel nicht gesiedelt werden darf. Diese Bindungen bestehen vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot. Das bedeutet, dass auf den Flächen, die innerhalb der Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren liegen, keine über einen möglichen Bestand hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfindet.

den darf. Insbesondere sind in den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Wohnbaugebiete, Industrie- und Gewerbegebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete sowie großvolumige bauliche Freizeiteinrichtungen unzulässig.<sup>2</sup>

Darüber hinaus wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Grundsatz 2.2.5.3) überlagert. Solche Flächen dienen der Vermeidung und Minderung von zusätzlichen Schadensrisiken. In diesen Gebieten sollen die Belange des Hochwasserschutzes bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Sind Bauvorhaben sowie sonstige Planungen und Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich, sollen diese möglichst an die bestehende Hochwassergefahr angepasst werden. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben sollen dazu die Möglichkeiten der Bauvorsorge, jeweils abhängig von der konkret vorhandenen Gefährdungslage, ausgeschöpft werden.<sup>3</sup>

Die Stadt Hagenbach hat seitens der Regionalplanung keine besondere Funktion im Bereich Gewerbe. Damit steht ihr zunächst die Entwicklung für den Eigenbedarf zu.

Der Einheitliche Regionalplan (ERP 2014) führt hierzu unter Punkt 1.5.1.2 – Ziel ‚Eigenentwicklung Gewerbe‘ aus: „Jeder Kommune in der Metropolregion Rhein-Neckar steht eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu. Dabei ist die Flächenvorsorge vorrangig zur Eigenentwicklung der örtlichen gewerblichen Entwicklung (Eigenbedarf) an den potenziellen Erfordernissen der ortsansässigen Unternehmen zu orientieren. Das gilt sowohl für die Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener und zukünftiger Standorte als auch für die Bereitstellung von Gewerbeflächen für notwendige Standortverlagerungen.“<sup>4</sup>

Darüber hinaus ist die Stadt Hagenbach gemäß Punkt 1.5.2.5 ERP 2014 - Grundsatz ‚Flächenvorhaltung von Kommunen ohne Funktionszuweisung‘ eingeordnet. Diese Kommunen „... sollen sich ebenfalls vorrangig auf die Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe konzentrieren. Im Einzelfall können bei entsprechender Nachfrage jedoch moderate Flächenalternativen entwickelt werden.“<sup>5</sup>

#### **Zielabweichung und künftige Bewertung durch den Regionalplan**

Wegen offenkundiger Abweichung der städtischen Planungsabsichten von den diesbezüglichen Zielen der Regionalplanung, hier im Speziellen des Regionalen Grünzuges, wurde im Vorfeld der Flächennutzungsänderung zu dem vorliegenden Plangebiet bei der Oberen Landesplanungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Mit positivem Bescheid vom 07. Nov. 2017 hat die Obere Landesplanungsbehörde der Abweichung dahingehend zugestimmt, dass eine 3,5 ha große gewerbliche Fläche im südlichen Anschluss an die bestehende Baufläche ‚Breitweise‘ zur Erweiterung zugelassen wird.<sup>6</sup> Dies war Grundlage der ebenso positiven landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Hagenbach.

---

<sup>2</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014), ..., S. 53

<sup>3</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014), ..., S. 69f

<sup>4</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014), ..., S. 25

<sup>5</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014), ..., S. 26

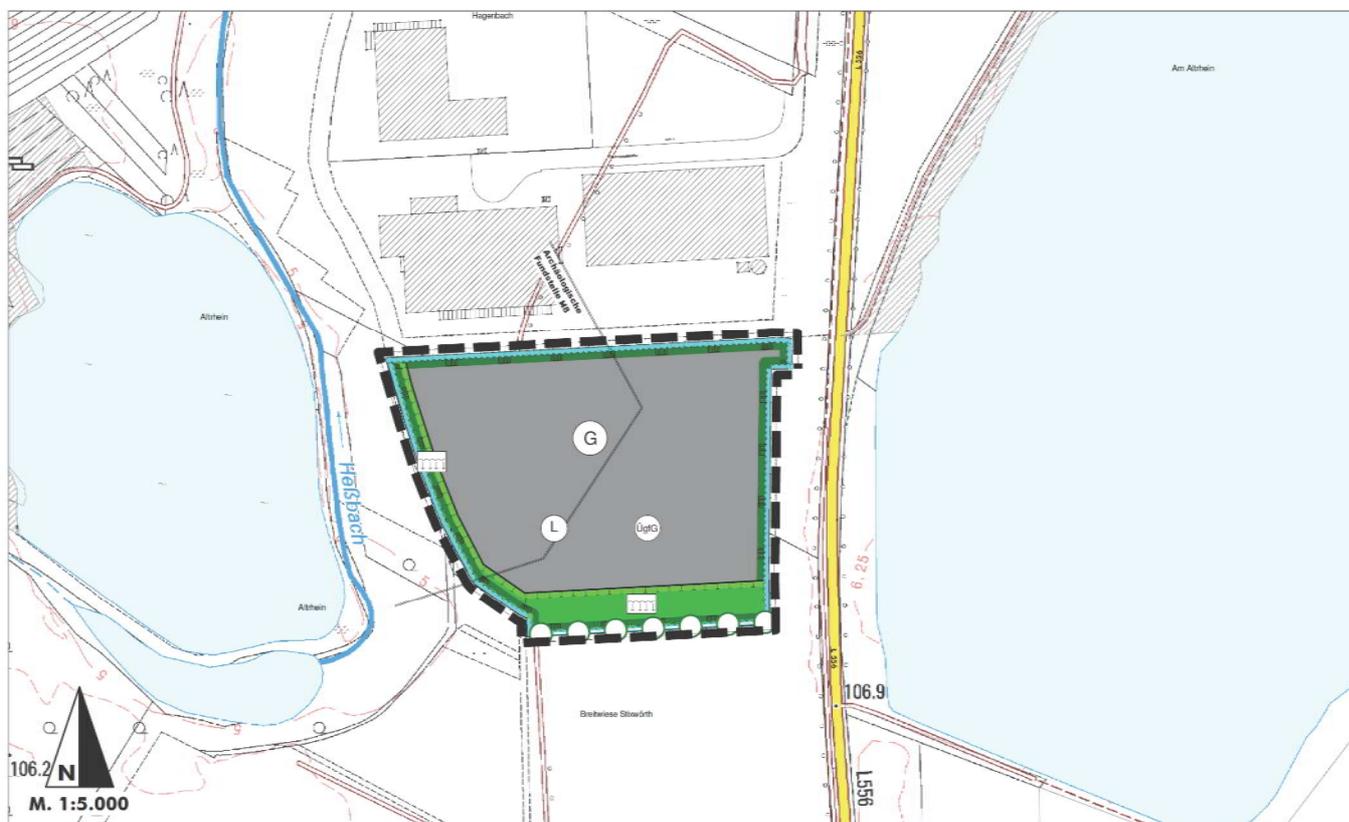
<sup>6</sup> Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Ortsgemeinde Hagenbach (7. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Hagenbach: Erweiterung des Gewerbegebiets Breitwiese für die Firma Linde + Wiemann); Abweichung von einem Ziel des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gemäß § 10 Abs. 6 LPIG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG, Schreiben vom 07.11.2017, Neustadt an der Weinstraße

## 4.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gerecht zu werden, betreibt die Verbandsgemeinde Hagenbach die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Dementsprechend werden im Folgenden die Darstellungen aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Hagenbach wiedergegeben.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hagenbach stellt nach der Änderung für den Planbereich überwiegend gewerbliche Baufläche dar. Entlang des westlichen und südlichen Gebietsrands ist eine zusammenhängende Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Versickerungsfläche‘ kombiniert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Ausgleichsfläche) ausgewiesen. Am Südrand tritt noch die Zweckbestimmung ‚Ortsrandeingrünung‘ hinzu.

Diese Darstellungen werden überlagert von einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (HQ Extrem<sup>7</sup>) des Rheins sowie dem Landschaftsschutzgebiet ‚Pfälzische Rheinauen‘.



Auszug aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Verbandsgemeinde Hagenbach im Bereich „Breitwiese“ der Stadt Hagenbach; Stand: Fassung zur Genehmigung, 20. Sep. 2018; Quelle: eigene Darstellung (ISU), unmaßstäblich.

Quelle der Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz (Stand: 2016)

<sup>7</sup> Hinweis: HQ Extrem definiert die Überschwemmungsfläche (hier: Rhein) bei Eintritt eines Extremereignisses, das im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftritt.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits zur Genehmigung eingereicht. Nach deren Rechtskraft wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

## 5 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG

### 5.1 GRUNDSÄTZLICHES

Beim beabsichtigten Vorhaben handelt es sich um eine Betriebserweiterung der Firma Linde + Wiemann für benötigte Produktionsflächen an einem bereits bestehenden Firmenstandort.



3-D Visualisierung des Projektstandorts mit voraussichtlicher Lage der Baukörper (Stand März 2017), Quelle: Linde + Wiemann GmbH KG (eine eigenständige Anbindung an die Landesstraße ist entgegen der Darstellung nicht mehr Inhalt der Planung)

Vorgesehen ist primär die Errichtung zusätzlicher Hallen für die Metallbearbeitung sowie für Montage. Hinzu kommen erforderliche Aufstellflächen für Lkws sowie Parkplätze für Pkws sowie ein Verwaltungsgebäude. Die obenstehende Visualisierung zeigt das vorgesehene bauliche Konzept gemäß der laufenden Architektenplanung. Die Stadt Hagenbach unterstützt diese Entwicklungsabsichten und möchte die Ansiedlung ermöglichen.

Inhalte des Bebauungsplans sind hauptsächlich die Ausweisung von Industriegebietsflächen, eine zugehörige Erschließungsstraße, Versickerungsflächen, Begrünungsvorschriften und flankierende Bestimmungen zur Gestaltung.

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um die Beschreibung und Begründung der städtischen Planungsabsichten im Bebauungsplan. Die Erfordernisse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden formuliert. Auf das Firmenvorhaben wurde unter Beachtung der städtebaulichen Ordnungsvorstellungen Bezug genommen.

### 5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

#### Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den nördlich angrenzenden Bebauungsplan ‚Breitwiese‘ sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Über die Steuerungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO erfolgt die Anpassung an die konkreten Entwicklungsüberlegungen und die Standorterfordernisse.

Auf Zulässigkeiten jenseits von Gewerbebetrieben wird weitgehend verzichtet. Die Priorität wird in einer originär gewerblich-industriellen Ausrichtung im produzierenden Sektor gesehen. Auch hinsichtlich der innerstädtischen Strukturen soll eine städtebaulich nicht gewollte Entwicklung zu einem Gebiet mit kundenintensiven Einrichtungen und der damit im Zusammenhang stehenden Probleme wie Verkehrserzeugung und Kaufkraftabfluss aus anderen Teilen der Stadt Hagenbach bzw. anderen umliegenden Gemeinden vermieden werden. Entsprechend werden Betriebe des allgemeinen Einzelhandels im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Für die ansässigen Firmen soll es allerdings als Beitrag zur Standortstabilisierung und –präsentation möglich sein, eigene Waren im Sinne eines Werksverkaufes anzubieten. Deshalb können derartige Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden – allerdings nur als unselbständiger Teil bereits allgemein zulässiger Betriebe. Zusätzlich wird eine Obergrenze bei 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gezogen, da bei sehr großen Betrieben trotz des Kriteriums der Unterordnung umfangreiche Einrichtungen denkbar wären. Damit wird eine wirksame Eingrenzung auf die formulierte Zielstellung der beabsichtigten Gebietsentwicklung erreicht.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebswohnungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Auch dies erfolgt mit dem Ziel der Sicherung von Flächen für die beabsichtigte industrielle Nutzung. Außerdem sollen so auch potenzielle Konflikte in unmittelbarer Nachbarschaft zu industriellen Anlagen vermieden werden. Ebenfalls unzulässig sind Tankstellen, da sie ein Verschmutzungspotenzial für das Grundwasser aufweisen. Zudem möchte man keine Nutzung zulassen, die zusätzliche Verkehrsströme ins Gebiet zieht.

Zur konfliktfreien Einordnung des Plangebietes in die Umgebung hinsichtlich von Geräuschen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Sie schlägt Obergrenzen der Schallabstrahlung in Form von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 vor. Diese werden als Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach ‚der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderer Bedürfnisse und Eigenschaften‘ in den Bebauungsplan übernommen. Auf die Herleitung und Wirkung wird im Kapitel ‚Immissionsschutz‘ 5.6.5 näher eingegangen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Industriegebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird die für Industriegebiete zulässige Obergrenze ausgeschöpft. Es handelt sich hierbei jedoch um einen für diesen Gebietstyp allgemein üblichen und auch erforderlichen Grad der Nutzung, so dass keine unverhältnismäßige Bebauung ermöglicht wird. Die in solchen Gebieten zusätzlich notwendige umfangreiche Befestigung der Freiflächen (z.B. für Stellplätze oder Andienungs- oder Rangierflächen) ist im Rahmen der GRZ von 0,8 zu realisieren.

Die Höhenentwicklung wird über die maximale Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Vorgesehen ist eine maximale Gebäudehöhe von 15 m. Die getroffenen Vorgaben orientieren sich dabei am benachbarten Bebauungsplan ‚Breitwiese‘.

Da eine öffentliche Straße, die meist für die Bestimmung der Höhe herangezogen wird, noch zu bauen ist und dann auch nur peripher angrenzt, wird zusätzlich zur festgesetzten Gebäudehöhe die Höhenlage des oberen Bezugspunktes nach oben hin als Höhe über Normalhöhennull begrenzt. So wird sichergestellt, dass die künftigen Gebäude eine bestimmte Höhe im Gelände nicht überschreiten und sich so in die umgebende Landschaft einordnen. Zu messen ist von der Fußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bezogen auf die Ist-Höhen des heutigen Geländes sind die Maße und die Höhenlage so gewählt, dass auch Typen mit angehobenem unterstem Geschoss, z. B. für Laderampen, realisierbar sind.

Die festgesetzte Bauhöhe darf zur Sicherung der Funktionsfähigkeit zulässiger Nutzungen durch betrieblich erforderliche technische Aufbauten wie z.B. Abluftanlagen ausnahmsweise überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich einen untergeordneten Teil der Grundfläche des Gebäudes ausmachen. Hiermit möchte man den Belangen gewerblicher Firmen Rechnung tragen, die solche Anlagen verschiedentlich für ihren Betrieb benötigen.

Eine weitere Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung erscheint wegen der Gebietsausrichtung nicht erforderlich. Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung reichen die GRZ und die Höhe baulicher Anlagen aus.

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Dimensionierung der geplanten Gebäude richtet sich vornehmlich nach den absehbaren betrieblichen Anforderungen. Um der ansiedlungswilligen Firma dabei einen großen Spielraum einzuräumen, wird die Bauweise für das gesamte Plangebiet als abweichende Bauweise ohne Längenbegrenzung festgelegt. Danach sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung zu errichten. Eine Längenbegrenzung erfolgt mit Blick auf die industrielle Ausrichtung des Gebiets bewusst nicht.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Das Baufenster wurde bewusst großzügig dimensioniert, um so für die Erweiterung einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen ist hier eine freie Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück möglich. Am westlichen Gebietsrand ist die überbaubare Fläche zurückgenommen, um eine ausreichende Distanz hinsichtlich Baumfall zu den dortigen Beständen einzuhalten. Insgesamt wird einschließlich der zwischengelagerten Entwässerungsmulde ein Abstand von 25 m zwischen Baumstandorten und der überbaubaren Fläche erzeugt.

## **5.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBYUORDNUNG**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden wegen des Typs ‚Industriegebiet‘ auf grundsätzliche Bestimmungen zur Dachform und -eindeckung, Werbeanlagen und zu Einfriedungen beschränkt.

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden in Anlehnung an die Regelungen des angrenzenden Bebauungsplanes ‚Breitwiese‘ und hinsichtlich des Standortes getroffen. Sie berücksichtigen das Bedürfnis der Betriebe und Firmen, sich zu präsentieren und verhindern gleichzeitig ein Übermaß. Werbeanlagen werden in ihrer Größe und nach ihrer Art soweit begrenzt, dass keine überdimensionalen Größen und störende Lichteffekte zu erwarten sind.

## **5.4 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG**

Wesentliche Aufgaben der grünordnerischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan sind die Ausbildung bzw. Sicherung einer Gebietsrandeingrünung im Süden und Westen des Industriegebiets mit der Schaffung eines Übergangs zwischen Baugebietsflächen und freier Landschaft sowie die innere Durchgrünung des Gebietes selbst. Hinzu kommt ein möglichst substanzieller Beitrag zum Ausgleich des Eingriffs.

Herausgehobene Bedeutung hat bei der Ausweisung von Industrieflächen der Umgang mit dem Landschaftsbild. Im Süden und nach Westen trifft die Planung auf bisherigen Außenbereich.

Eine besondere Exponiertheit oder weitreichende Sichtbarkeit des Plangebietes ist aufgrund der Lage und der umgehenden Gehölzkulissen nicht gegeben. Entsprechend kann über Maßnahmen der Grünordnung eine Einbindung in die Landschaft gefördert werden. Dies wird in erster Linie durch eine dichte und hoch aufragende Eingrünung mit einer 10 m breiten Baum- und Strauchpflanzung im Süden erreicht. Nach Westen hin besteht ein gut entwickelter Gehölzstreifen aus Erlen und Eschen. Dieser wird zur dauerhaften Sicherung in den Bebauungsplan übernommen.

Zu einer Durchgrünung des Gebietes tragen die Vorgaben zur Bepflanzung der nicht versiegelbaren Flächen bei. Die vorgeschriebene Dichte von einer Baumpflanzung je 300 m<sup>2</sup> bzw. von drei Sträuchern auf dieser Fläche lässt einen spürbaren Beitrag erwarten.

Hinsichtlich einer Begrünung der Stellplatzanlagen wird die Überstellung der Stellplätze mit standortgerechten Bäumen bestimmt. Damit kann neben dem gestalterischen Gewinn auch den negativen Auswirkungen für das Kleinklima und den Boden entgegengewirkt werden.

Die Anlage der festgesetzten Versickerungsflächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser in naturnaher Ausbildung mit Landschaftsrasen bewirkt im Gegensatz zu rein ingenieurtechnischen Bauwerken positive Effekte insbesondere für den Wasserhaushalt und für die Umweltgüter Boden und Klima.

## 5.5 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLISSUNG

### 5.5.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen ist gegeben.

Für den Standort des bestehenden Industriegebiets ‚Stixwörth‘ existiert bereits ein eigener Anschluss an die Landesstraße 556, an den auch der rechtskräftige Bebauungsplan ‚Breitwiese‘ angeschlossen ist. Hier wurde ein Kreisverkehr angelegt, über den nun auch die vorliegende Erweiterungsfläche an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden kann.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität (LBM) als zuständige Straßenbehörde wurde die ausreichende Leistungsfähigkeit dieses Kreisverkehrsplatzes angesichts des hinzukommenden Verkehrs hinterfragt. Zur Klärung wurde eine ‚Berechnung der Leistungsfähigkeit und der Qualität des Verkehrsablaufs‘<sup>8</sup> durchgeführt.

Ausgehend von einer Verkehrszählung wurde unter Anwendung einschlägiger Vorgehensweisen (Bosserhoff – Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung) der künftig zu erwartende Verkehr abgeschätzt. Dabei wurden Beschäftigtenverkehr, Kundenverkehr, Wirtschaftsverkehr und Gesamtverkehr sowie Schwerverkehr betrachtet.<sup>9</sup> Im Ergebnis wurde für alle Arme des Kreisverkehrsplatzes aus Faureciastraße und L 556 eine Verkehrsqualität der Stufe A ermittelt.<sup>10</sup> Dies ist die beste Kategorie nach HBS – Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. Köln (FGSV) mit der Bewertung ‚Keine Verkehrsbeeinträchtigung‘. Damit ist die Leistungsfähigkeit gegeben.

---

<sup>8</sup> BIT Ingenieure: Stadt Hagenbach - Berechnung der Leistungsfähigkeit und der Qualität des Verkehrsablaufs des Knotenpunktes L 556 / Faureciastraße im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes "Breitwiesen", Verkehrsanlage, Verkehrsuntersuchung, Karlsruhe, 03.05.2018

<sup>9</sup> Vgl. BIT Ingenieure: Berechnung der Leistungsfähigkeit ..., S. 1 bis 3

<sup>10</sup> Vgl. BIT Ingenieure: Berechnung der Leistungsfähigkeit ..., letzte Seite

Im weiteren Verlauf des überörtlichen Verkehrsnetzes wird durch den LBM die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ‚Nord‘, zur A 65 hin, diskutiert. Die dortige Verkehrsqualität bzw. -belastung wird aus Sicht der Stadt nicht oder nur unwesentlich durch das künftige Verkehrsaufkommen des Plangebietes beeinflusst. Vielmehr handelt es sich um eine bereits heute gegebene Situation, die ihre wesentlichen Ursachen in regionalen und überregionalen Verkehren hat. Gemeinsam mit dem LBM soll auf eine Lösung hingearbeitet werden

Die eigentliche Gebietszufahrt erfolgt über eine Verlängerung der Faureciastraße im Nordosten, am Außenrand des bestehenden Gebietes ‚Breitwiese‘, parallel zur L 556. Die Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten. Damit ist die äußere Erschließung des Plangebietes gegeben. Der Neubau erfolgt in hinreichendem Abstand zur weiter östlich verlaufenden L 556. Negative Wechselwirkungen wie z. B. Blendung werden nicht erwartet. Zum einen wird auf den Nord-Süd-Verlauf der vorhandenen Faureciastraße weiter nördlich verwiesen, die dieselbe Distanz zur Landesstraße hat. Zum anderen würden im unwahrscheinlichen Fall von Problemen hinreichende Möglichkeiten bestehen, auf der zwischenliegenden öffentlichen Grünfläche abschirmende Bepflanzungen vorzunehmen.

Im Industriegebiet selbst sind keine weiteren Erschließungsstraßen geplant. Bezugnehmend auf betriebliche Erfordernisse sind zwei Verbindungen zwischen dem bestehenden Gebiet ‚Breitwiese‘ und dem hier geplanten Gebiet ‚Breitwiese – Erweiterung‘ vorgesehen. Sie haben nach den absehbaren Besitzverhältnissen lediglich firmeninternen Charakter und können nur für Binnenverkehre genutzt werden. Die Realisierung erfolgt als Überbrückung des bestehenden Entwässerungsgrabens. Die notwendigen Flächen werden in der Widmung als ‚Industriegebiet‘ ausgewiesen.

### 5.5.2 Technische Erschließung

§ 2 Abs. 2 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz fordert für die Beseitigung von Niederschlagswasser die Versickerung oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

Ein Konzept zum Umgang mit Regen- und Schmutzwasser liegt als Vorplanung vor.<sup>11</sup> Eine Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt/Weinstraße hat stattgefunden.

Es ist beabsichtigt, die Entwässerung wie im benachbarten Gebiet ‚Breitwiese‘ zu realisieren.

„Auf der West- und Südseite des zu erschließenden Grundstücks werden Versickerungsmulden angeordnet, in welchen das Oberflächenwasser gesammelt wird und zur Versickerung kommen soll. Notüberläufe sollen überschüssiges Wasser über die westlich angrenzenden Feuchtwiesen in den Heßbach leiten.“<sup>12</sup>

Die Mulden sind auf den künftig absehbaren Bedarf ausgelegt. Für die Überfahrten zum nördlichen Nachbargrundstück, die zu Verlust von Retentionsraum führen, ist ein Zuschlag eingerechnet. Insgesamt wird ein Volumen von 2.900 m<sup>3</sup> veranschlagt.<sup>13</sup>

„Das Schmutzwasser soll der bestehenden Schmutzwasserkanalisation im bereits realisierten Gewerbegebiet „Breitwiesen“ zugeführt werden. Zur Gewährleistung eines Freispiegelabflusses wird die

---

<sup>11</sup> BIT Ingenieure: Stadt Hagenbach - Erweiterung Gewerbegebiet "Breitwiesen", Kanalisation, Wasserversorgung und Straßenbau, Vorplanung, Karlsruhe, 10.11.2017

<sup>12</sup> BIT Ingenieure: Kanalisation, Wasserversorgung ..., S. 9

<sup>13</sup> Vgl. BIT Ingenieure: Kanalisation, Wasserversorgung ..., S. 10

Straße etwa 1,00 m über dem Urgelände geplant. Im Vergleich zur Druckwasserentwässerung ist dies die wirtschaftlichste Lösung.“<sup>14</sup>

Die Versickerungsmulden werden als ‚Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Flankierend wird textlich die naturnahe Anlage mit Landschaftsrasen vorgegeben.

## 5.6 UMWELT UND NATURSCHUTZ

### 5.6.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Fläche ist bisher komplett unbebaut. Durch Realisierung des Industriestandorts wird ein erhöhter Versiegelungsgrad auf der Fläche eintreten. Eine Neuversiegelung in der Größenordnung von knapp 3,0 ha wird ermöglicht.

Die Neuversiegelung ist entsprechend zu kompensieren. Der Stadt stehen hierzu geeignete, ausreichend große externe Flächen zur Verfügung. Über einen städtebaulichen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die notwendigen Maßnahmen weiter ausformuliert und an den Bebauungsplan gebunden.

### 5.6.2 Grünordnungsplan

#### 5.6.2.1 Einordnung und Zielrichtung

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt<sup>15</sup>. Dieser liefert die wesentlichen Erkenntnisse für den Umgang mit den Belangen von Natur und Landschaft. Daneben steht insbesondere noch der Umgang mit dem Artenschutz – siehe hierzu Kapitel 5.6.4.

Der Grünordnungsplan stellt die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (§ 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Sie sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, um nach Erfordernis in die Festsetzung nach § 9 BauGB aufgenommen zu werden. Die Inhalte des Grünordnungsplanes werden grundsätzlich wie folgt beschrieben (§ 9 Abs. 3 BNatSchG):

- der vorhandene und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft,
- die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Beurteilung des vorhandenen und des geplanten Zustandes von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte
- Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele, insbesondere
  - Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen
  - Arten- und Biotopschutz

<sup>14</sup> BIT Ingenieure: Kanalisation, Wasserversorgung ..., S. 10

<sup>15</sup> Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Breitwiese – Erweiterung inkl. 2. Änderung des Bebauungsplans Breitwiese“, Stadt Hagenbach (Landkreis Germersheim), Grünordnungsplanung gem. § 11 (1) BNatSchG, Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB, Kaiserslautern, Juni 2018

- potenzielle Kompensationsflächen
- Biotopverbund und Natura 2000
- Schutz und Regeneration natürlicher Grundlagen
- Landschaftsbild
- Freiraumschutz<sup>16</sup>

#### 5.6.2.2 Bewertung der Landschaftspotenziale

Einen guten Überblick der Ausgangssituation vermittelt die Bewertung der Landschaftspotenziale im Grünordnungsplan:<sup>17</sup>

##### Bodenschutz:

- Die Ackerzahl liegt bei 60 bis 80, das Ertragspotenzial ist als ‚hoch‘ einzustufen.
- Insgesamt wird eine gute bis sehr gute Bodenqualität festgestellt.

##### Wasserschutz:

- Im engeren Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.
- Das mittlere Grundwasser steht fast 2 m unter Geländeoberkante an. Es handelt sich um ein hydrogeologisch günstiges Gebiet, in dem unter 2 m mächtigen Lehm-Deckschichten auf natürliche Weise der obere Grundwasserkörper vor direkten Schadstoffeinträgen geschützt wird.

##### Klima und Lufthygiene

- Der Standort befindet sich innerhalb einer Region mit hohen Temperaturmittelwerten.
- Die lokal und regional vorhandenen Ausgleichsflächen wie bspw. Wald relativieren die Luftbelastung, sodass die thermische Belastung deutlich geringer ist.
- Im Hinblick auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB) müssen aber alle Maßnahmen ergriffen werden, die entweder dem Klimawandel entgegenwirken oder die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

##### Erholung in der freien Landschaft

- Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb der speziellen Erholungs- und Aufenthaltsräume.
- Es dient allenfalls dem wohnungsnahen Kurzspaziergang, wobei die Nachbarschaft zur Landesstraße sowie die Vorbelastungen durch die gewerblichen Lager- und Abstellflächen die Qualität erheblich eingrenzen. Insofern ist das gesamte Areal als Erholungsstandort eher ungeeignet.

##### Kultur- und Sachgüter

- Auf die kulturlandschaftliche Bedeutung der Walnussbäume wird hingewiesen.
- Nach Auskunft der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, liegt in dem in der Planzeichnung markierten Bereich die archäologische Fundstelle H8. Es handelt sich um Einzelfunde unbekannter Zeitstellung. Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich in einem ehemaligen Kampfgebiet. Weitere Kultur- und Sachgüter sind zurzeit nicht bekannt.

---

<sup>16</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan ... S. 6. Dieser bezieht sich seinerseits auf Lütkes, S./ Ewer, W. (Hrsg.): BNatSchG – Kommentar, Verlag Beck, München 2011

<sup>17</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan ... S. 15

Arten- und Biotope

- Die Bedeutung des Areal für den Arten- und Biotopschutz wird als hoch eingestuft. Dazu zählen nicht nur die prägnanten Einzelbäume und ihre Habitatfunktionen, sondern auch die gesamträumliche Vernetzung in Ergänzung der benachbarten Natura 2000-Gebiete.
- Die Naturschutzbehörde hat dem Bereich - trotz aktuell fehlender Ausstattung - ein hohes naturschutzfachliches Entwicklungspotential zugesprochen.

5.6.2.3 Ökologischer Gesamtausgleich, dargestellt am Landschaftsfaktor Boden

Die Ausgangslage der Planung ist durch umfangreiche Ackerflächen gekennzeichnet, sodass ein erheblicher und nachhaltiger Bodenverlust zu erwarten sein wird. Dieser hat Leitfunktion für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. In einer Bewertungsmatrix werden die Ausgleichserfordernisse über eine Bodenfunktionsbewertung bilanziert.<sup>18</sup>

Bebauungsplan Industriegebiet Breitwiese - Erweiterung (Stadt Hagenbach)				
Bodenstrukturen vorh.	qm	BMZ	hier	EZ
nicht überbaubare Flächen im Bereich Breitwiese 1. BA, das sind Versickerungsmulden und gärtnerisch festgesetzte Fl.	2010	0,2 bis 0,4	0,30	12.313
unverdichtete (Gras-) Wege/ Raine	463	0,5 bis 0,6	0,6	278
Feldwege etc. verdichtet/ trittbelastet		0,30	0,3	0
Acker, gestört infolge Intensiv-Nutzung	41.044	0,2 bis 0,3	0,2	8.209
Acker, extensiv genutzt	0	0,45	0,45	0
einheim. Gehölze/ Baumgruppen/ Waldrand	2.166	0,8 bis 0,9	0,8	1.733
rudera Staudenflur/ Sukzessionsflächen/ feuchte Hochstauden	350	0,4 bis 0,5	0,5	175
extensive Wiesen/ Obstbaumbestände	1.800	0,8 bis 0,9	0,9	1.620
bodenkundliche Sonderstrukturen (Dünen/ Schotter/ Moore etc.)	0	0,3 bis 1,0	N. N.	
Summe	47.832			24.327
Strukturen geplant	qm	hier	BMZ	Az
Verkehrsflächen		1.430	0	0
Baufläche	35.305			
Baugrundstück bebaut (GRZ 0,8)		28.244	0	0
nicht überbaubar	35.305	7.061	0,4	2.824
Versorgungsfläche (d.i. Wiese zur Versickerung geeignet)		5745	0,6	3447
Vegetationsfläche entlang Straßen (Bankett)		425	0,3	128
Waldrand, der zu erhalten ist		2.166	0,8	1733
Flächen für das Anpflanzen von B- und Str.		2.081	0,8	1665
Wirtschaftsweg unbef, der zu erhalten ist		350	0,6	210
Sukzessionsfläche/ Hochstauden, die zu erhalten sind		331	0,6	199
Ausgleichszahl		47.832		9.796
Bilanzierung				-14.531
zusätzliche Ausgleichsmaßnahme a. a. O.	Bedarf in qm	Aufwertung um BMZ	Defizit	
Umwandlung vorh. Ackerflächen mit vorh. BMZ 0,3  Baum- und Strauchreicher Gehölzgürtel in West-Ost-Richtung zw. westl. Bienwald und östl. gelegener Waldlandschaft der Reinaue (Breitwiese-Stixwörth). Abwechslungsreiche Ausgestaltung mit Laubbaumgruppen, Wiesen und Rändern. (mittelfristiges Ziel-BMZ 0,9 bis (langfristig) 1,0)  Wertsteigerung im Mittel um 0,7 Punkte, das sind:	20.759	0,7	14.531	
verbleibendes Defizit				0

Tabelle 5 des Grünordnungsplans: Eingriffs-Ausgleichsbilanz anhand der Bodenfunktionsbewertung<sup>19</sup>

<sup>18</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan ... S. 21

<sup>19</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan ... S. 21

Es ist festzustellen, dass künftige Strukturdefizite einen externen Ausgleich in der Größenordnung von 2,1 ha erforderlich machen.

### 5.6.3 Externe Kompensationsflächen

Ausgehend von der Eingriffs-Ausgleichsbilanz schlägt der Grünordnungsplan eine externe Ausgleichsfläche vor. In Fortsetzung einer bereits anderweitig zugeordneten Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 5615/2 (Gewanne Stixwörth) soll ein derzeit landwirtschaftlich genutzter Bereich auf ca. 2,1 ha in einen waldartigen baum- und strauchreichen Gehölzgürtel umgebaut werden.

Eine Übersicht zeigt die nachfolgende Luftbildaufnahme.



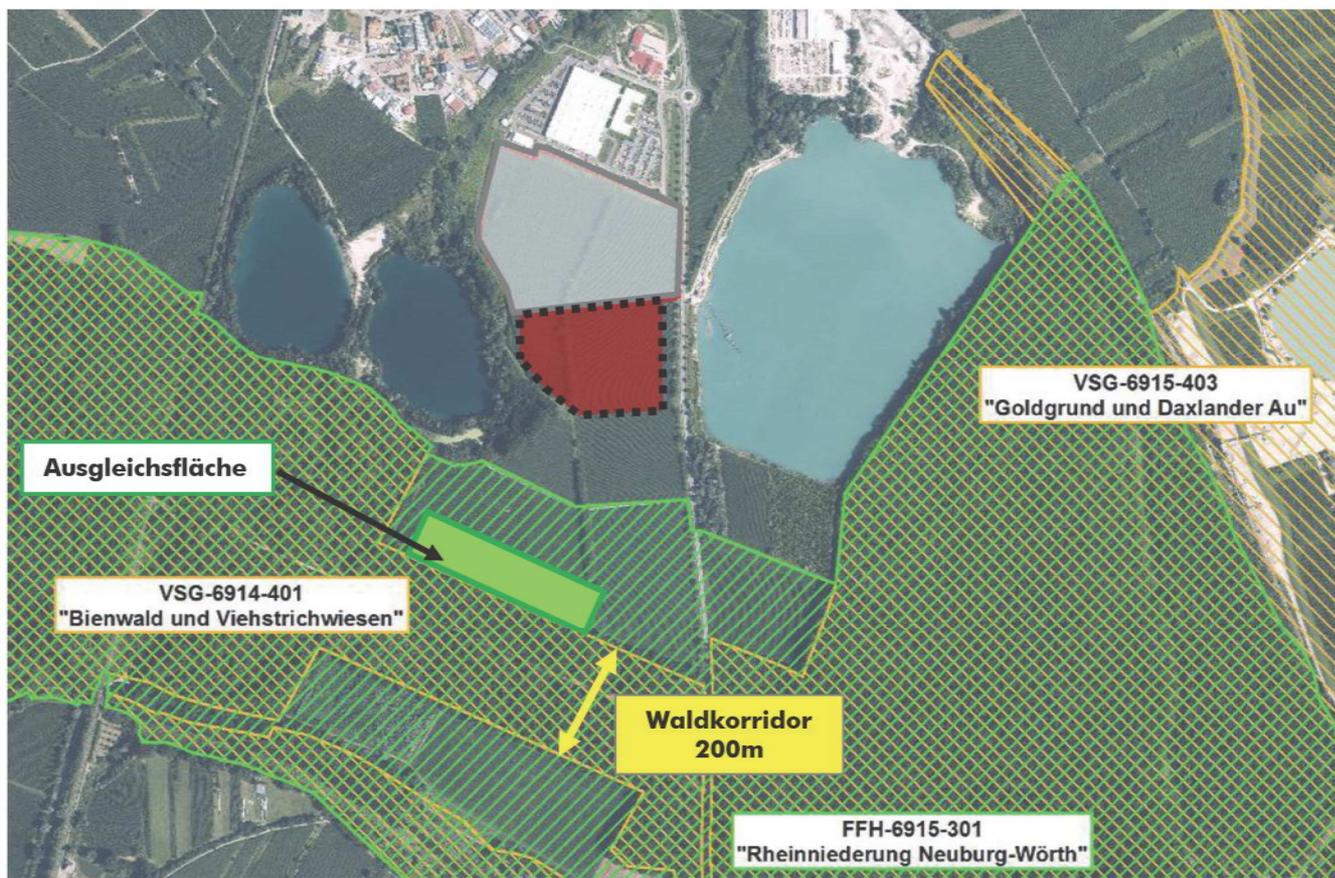
Verortung des externen Ausgleichs. Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan ... S. 23

Die für den erforderlichen Ausgleich vorgeschlagene Maßnahme liegt in unmittelbarer Nähe zu Teilflächen des im Rahmen des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ausgewiesenen Fauna-Flora-Habitat Gebietes (FFH-Gebiet) ‚Rheinniederung Neuburg – Wörth‘ sowie der Vogelschutzgebiete (VSG) ‚Bienwald und Viehstrichwiesen‘ und ‚Goldgrund und Daxlander Au‘.

Ein Ausgleich an dieser Stelle verfolgt u.a. die naturschutzfachliche Zielstellung, die dort befindlichen Buchenmischwaldbestände, die in einem westöstlichen Korridor von rund 500 m lediglich eine nord-südliche Tiefe von ca. 200 m aufweisen, zu verbreitern. Die aufgezeigte Problematik veranschaulicht die Abbildung auf der nächsten Seite.

Der Grünordnungsplan trifft dazu folgende Aussage: Die vorgeschlagene Maßnahme dient dazu, in West-Ost-Richtung zwischen westlichem Bienwald und östlich gelegener Waldlandschaft der Rheinaue (Breitwiese-Stixwörth) zu vermitteln. Das Flurstück ist vollumfänglich Bestandteil des FFH-Gebietes ‚Rheinniederung Neuburg-Wörth‘ und besitzt eine wichtige Verbindungsfunktion für verschiedene Fledermausarten, für die Wildkatze und andere Wandertierarten. Hier besteht die Möglichkeit, zahlreiche der erforderlichen Nisthilfen und Fledermauskästen zu positionieren.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan, ..., S. 23, 24



Südlich gelegene Teilflächen von Natura 2000-Gebieten und Verortung des Plangebiets (rot). Grau dargestellt ist der rechtskräftige Bebauungsplan ‚Breitwiese‘. Quelle: Lanis [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) hat konform hierzu im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens angeregt, die im Süden befindlichen Ackerflächen, mit Laubmischwald aufzuforsten um einen strukturreichen Waldrand anzulegen.<sup>21</sup> Auch die Untere Naturschutzbehörde hat sich dahingehend geäußert, dass erforderliche Kompensationsmaßnahmen zu einer Stärkung des Biotopverbunds insbesondere hinsichtlich der Korridorfunktion der Natura 2000-Schutzgebiete führen sollen.<sup>22</sup>

In Bezug auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete entspricht eine Ausgleichsmaßnahme an dieser Stelle in hohem Maße den dort formulierten Schutzziele und -maßnahmen. Die Schutzziele und -maßnahmen der Gebiete werden wie folgt definiert:

<sup>21</sup> Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Ortsgemeinde Hagenbach (7. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Hagenbach: Erweiterung des Gewerbegebiets Breitwiese für die Firma Linde + Wiemann); Abweichung von einem Ziel des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gemäß § 10 Abs. 6 LPlG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG, Schreiben vom 07.11.2017, Neustadt an der Weinstraße

<sup>22</sup> Vgl. Kreisverwaltung Germersheim, Landesplanerische Stellungnahme, ...S. 5

FFH-Gebiet ‚Rheinniederung Neuburg – Wörth‘

- Erhaltung oder Wiederherstellung eines Mosaiks aus atypischen, natürlichen Strukturen mit naturnahen Verlandungszonen, von Auen- und Eichen-Hainbuchenwäldern, von artenreichen Auengewässern mit Flachwasser- und Verlandungsbereichen, (...) <sup>23</sup>

VSG ‚Bienwald und Viehstrichwiesen‘

- Erhaltung oder Wiederherstellung von arten- und strukturreichen Feucht- und Nasswiesen, von Magerwiesen, Halbtrockenrasen und Streuobstwiesen, auch als Nahrungshabitat, sowie von alt- und totholzreichen, sowie von teilweise lichten Laub-Mischwäldern, auch als Brutplatz (...). <sup>24</sup>

VSG ‚Goldgrund und Daxlander Au‘

- Erhaltung oder Wiederherstellung der Auenlandschaft mit störungsarmen Wasserflächen, Verlandungsbereichen und nicht intensiver landwirtschaftlicher Nutzung im Bereich von Überschwemmungsflächen, sowie Erhaltung oder Wiederherstellung der Weich- und Hartholzauenwälder. (...) <sup>25</sup>

Besondere Bedeutung hat die Maßnahme zudem für die naturschutzfachliche Zielsetzung des Regionalplans und des in diesem Bereich ausgewiesenen Grünzugs. Regionale Grünzüge sind verbindliche Ziele der Raumordnung und dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft.

Nach den Ausführungen im Grünordnungsplan kann die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme zu folgenden Zielsetzungen des Naturschutzes beitragen:

- Großräumige Vernetzung bzw. Verbindung wertvoller Lebensräume und damit Schaffung eines Biotopverbundes zwischen dem Pfälzerwald und den Rheinauen.
- Ausrichtung der forstlichen Nutzung an einer ökologischen, standortangepassten Waldentwicklung.
- Ausweisung einer 1.680 Hektar großen Naturwaldfläche, in der die Nutzung zugunsten eines sich eigendynamisch entwickelnden Naturwaldes eingestellt wird. <sup>26</sup>

Die Fortentwicklung des Waldbestandes an dieser Stelle ist, entsprechend der obigen Ausführungen, unter landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als äußerst sinnvoll und zielführend zu bewerten.

Die Obere Naturschutzbehörde hat auf Anfrage zur Einordnung und Wertigkeit der ausgewählten Kompensationsfläche mitgeteilt:

---

<sup>23</sup> Vgl. Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22. Dez. 2008 GVBl. 1 vom 14. Jan. 2009, S. 4

<sup>24</sup> Vgl. Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Jun. 2005 GVBl. 17, S. 323

<sup>25</sup> siehe Fußnote 24

<sup>26</sup> Vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: Grünordnungsplan, ...S. 5

„Die Lage der Kompensationsfläche ist nicht beliebig, sie kann nicht isoliert betrachtet werden. Die für Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagene Fläche liegt nördlich angrenzend an einen Vernetzungskorridor, der in diesem Bereich nur 200 m breit ist.

Wegen der Vernetzungsfunktion ist diese Fläche auch Teil des FFH-Gebietes „Rheinniederung Neuburg-Wörth“ und Teil der Fachkonzepte „Biotopverbund“ und „Wildtierkorridore“ des Landesamts für Umwelt. Diese beinhalten die aus naturschutzfachlicher Sicht für einen landesweiten Biotopverbund grundsätzlich geeigneten Bereiche. Demnach eignet sich die betroffene Fläche des Natura 2000-Gebietes zur Ergänzung und Vervollständigung des Biotopverbundes. Sie befindet sich innerhalb eines Wanderkorridors für Arten des Waldes und Halboffenlandes mit europaweiter und nationaler Bedeutung. Der Staatsforst Hagenbach gehört im Landkreis Germersheim zu den Wäldern mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz.

Der Tagebau „Hagenbach-Stixwörth“ liegt östlich der L 556, direkt angrenzend an die betroffenen Eingriffs- und Kompensationsflächen. Im Verfahren für den Tagebau „Hagenbach-Stixwörth“ (ergänzende Ausführungen zu Auswirkungen auf die Biotopverbundplanung, 2012) wurde seitens der SGD Süd – Obere Naturschutzbehörde - folgendes zum Biotopverbund vorgebracht: „Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass einer Inanspruchnahme der im FFH-Gebiet „Rheinniederung Neuburg-Wörth“ gelegenen Teilfläche des Abbaufeldes Süd aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden kann. Diese Fläche wurde nach Auskunft des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in das FFH-Gebiet mit einbezogen mit dem Ziel, hier die Biotopvernetzung zwischen dem Bienwald und den Rheinauenwäldern zu stärken. Der vorhandene schmale Waldkorridor stellt die einzige naturraumübergreifende Waldverbindung in der Region dar. In der Planung vernetzter Biotopsysteme wird die Verbreiterung des Korridors als prioritäres Ziel eingestuft; die Erreichung dieses Zieles würde durch eine Auskiesung in diesem Bereich unmöglich gemacht.“

Daher wurden die Kompensationsmaßnahmen für das Erweiterungsfeld des Tagebaues „Hagenbach-Stixwörth“ so gewählt, dass sie zu einer Verbesserung der Biotopverbundstrukturen beitragen. Die für das Gewerbegebiet „Breitwiese“ vorgesehenen Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf Ackerflächen südlich des Gewerbegebietes sind in diesem Zusammenhang zu sehen und ergänzen die Kompensationsmaßnahmen für den Tagebau „Hagenbach-Stixwörth“ sinnvoll.“

Ergänzend ist anzumerken, dass das Landesnaturschutzgesetz in seiner aktuellen Fassung mit den Regelungen des § 7 Abs. 1 die Inanspruchnahme von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einige wenige Flächentypen beschränkt. Flächen in Natura 2000-Gebiet rechnen dazu und sind ausdrücklich aufgeführt. Damit wird deutlich, dass, auch im Sinne der Freihaltung anderer Flächen von Inanspruchnahme, Natura 2000-Gebiet vorrangiges Ziel für solche Maßnahmen sind. Im Umkehrschluss müssen sie dann auch nutzbar sein, um die Vorgaben des Gesetzes erfüllen zu können.

Der externe landespflegerische Ausgleich wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hagenbach und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert, in dem sich die Stadt zur Durchführung verpflichtet.

#### 5.6.4 Artenschutz

Im Vorfeld der Planung wurde zur Würdigung der artenschutzrechtlichen Belange ein Fachbeitrag Artenschutz<sup>27</sup> (Vorprüfung)<sup>28</sup> nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt.

FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht erkennbar betroffen.

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Ausrichtung von einer landschaftsbildprägenden Baumreihe (Walnuss) durchzogen, die wegen Alter und Strukturreichtum eine bedeutende Habitatlinie für Höhlenbrüter und Kleinsäuger darstellt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen bestätigen die avifaunistische Bedeutung speziell der Baumreihe. Die Präsenz von Zauneidechsen kann vom Gutachter nicht ausgeschlossen werden. Der Unterwuchs der Baumreihen bietet diesen einen geeigneten Lebensraum. Die Population wird auf 20 Individuen geschätzt. Unter den Vögeln sind vor allem brütende Arten mit hinreichender Sicherheit zu erwarten bzw. präsent. Im Kronenbereich sind u.a. Drossel, Rabenvogel sowie Greifvogel zu erwarten. Weiter ist anzunehmen, dass der Höhlen- und Spaltenreichtum auch Fledermäusen geeignete Quartiere bietet.

Seltene und bestandsbedrohte Pflanzenarten wurden nicht registriert.

Die Untersuchung hat gezeigt, dass ohne entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen für den Brutvogelbestand sowie die Lebensraumpotenziale der Fledermausarten gegeben ist. Dies betrifft in erster Linie die Verbotstatbestände der Tötung und der Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurden daher durch den Gutachter Vermeidungs-, Minimierungs- und/oder Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen formuliert.

Der Gutachter schlägt vor, im Umfeld des Planungsgebietes etwa 200 Nisthilfen auszubringen. Des Weiteren wird empfohlen, vorzeitig mind. 100 Quartierhilfen speziell für die Fledermauspopulation anzubringen. Bezüglich der Bodenbrüter wird die Anlage von sog. ‚Lerchenfenstern‘ empfohlen.

In der Planung werden die Vorschläge aufgegriffen und im Hinblick auf die artenschutzfachlichen Erfordernisse zur Vermeidung von Beeinträchtigungen folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen, um die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG zu erfüllen:

- Anbringen / Aufhängen von 200 Stück Nist- und 100 Stück Fledermauskästen an geeigneten Standorten (Bäume) im Umfeld des Bebauungsplans.

Dazu sind Gruppen zu je 25 Kästen zu bilden mit einem Abstand innerhalb der Gruppe von etwa 10 m. Es hat eine Mischung aus Flach- und Rundkästen zu erfolgen.

Als Kontrolle ist ein Monitoring über einen Zeitraum von zwei Jahren für Vögel und bis fünf Jahre für Fledermäuse durchzuführen.

- Jährlich Anlage und Erhaltung von drei Lerchenfenstern à 20 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup> im Umfeld des Bebauungsplangebietes.

---

<sup>27</sup> Ehrenberg Landschaftsplanung: Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Hagenbach – Ansiedlungswunsch der Fa. Linde & Wiemann, Bebauungsplan „Breitwiese“ – Erweiterung des Geltungsbereichs – Stadt Hagenbach, Fachbeitrag Artenschutz (Vorprüfung), Kaiserslautern, 14. Jul. 2017

<sup>28</sup> Da nach fachlicher Einschätzung mit der Bearbeitungstiefe ‚Vorprüfung‘ die artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte vollumfänglich abgearbeitet werden konnten, ist keine weitergehende Prüfung erforderlich.

Dazu sind offene Fehlstellen innerhalb der Ackerflächen zu bilden. Als Dichte werden zwei Fenster pro ha vorgegeben. Die Position der Fenster muss mehr als 25 m Abstand zum Feldrand und mehr als 50 m zu Gehölzen einhalten.

Die Stadt Hagenbach verfügt im Umfeld des Bebauungsplans westlich und südlich über größere Gehölzbestände, die ausreichend Fläche und Eignung für die Anbringung der Nist- und Quartierhilfen aufweisen. Ebenso sind Ackerflächen im städtischen Eigentum. Hier kann die Maßnahmendurchführung in Pachtverträge integriert werden.

Die Maßnahmen zum Artenschutz werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hagenbach und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert, in dem sich die Stadt zur Durchführung verpflichtet. Die Zeitabläufe, die sich aus dem Charakter als CEF-Maßnahmen ergeben, werden dabei beachtet.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose sowie der Umsetzung der voranstehend beschriebenen Maßnahmen sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

### 5.6.5 Immissionsschutz

Bereits bei der Planung für das bestehende Industriegebiet ‚Breitwiese‘ erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit Fragen des Schallschutzes. Auf der Grundlage von gutachterlichen Ausbreitungsrechnungen wurde eine Lärmkontingentierung im dortigen Bebauungsplan festgesetzt. Damit wurden für das Plangebiet differenziert nach Teilgebieten Emissionsobergrenzen definiert, die für die umliegenden schutzwürdigen Siedlungsteile die Einhaltung der maßgeblichen Umweltstandards sicherstellen.

Da das Industriegebiet ‚Breitwiese Erweiterung‘ als hinzukommender und möglicherweise bedeutender Emittent zu sehen ist, wurden nähere schalltechnische Untersuchungen vorgenommen.<sup>29</sup> Da für das Nachbargebiet bereits Emissionskontingente vorgegeben sind, wurde auf die Notwendigkeit einer Kontingentierung und deren Höhe geprüft. Hierbei werden einerseits die Schutzerfordernisse der Umgebung betrachtet, aber auch darauf abgezielt, dem zu kontingentierenden Gebiet nach Möglichkeit entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Die zugrunde gelegten maßgeblichen Immissionsorte, also Orte, die je nach ihrer Zuordnung zu einer Gebietsart schutzwürdig sind, können der nachstehenden Karte entnommen werden:<sup>30</sup>

<sup>29</sup> Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Festlegung von Emissionskontingenten im Plangebiet „Breitwiese - Erweiterung“ der Stadt Hagenbach mit Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung der vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft, Bad Dürkheim, Juni 2018

<sup>30</sup> Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., Anlage 2



Anlage 2 ‚Lageplan mit Immissionsorten, Emissionskontingente‘ (unmaßstäblich)  
 Quelle: Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., Anlage 2

Als zu beachtende Vorbelastung wurde neben den nördlich benachbarten Gewerbegebieten der Betrieb der Heidelberger Sand und Kies GmbH einbezogen.<sup>31</sup>

Zum Vorgehen für die Ermittlung von Emissionskontingenten führt der Gutachter aus:

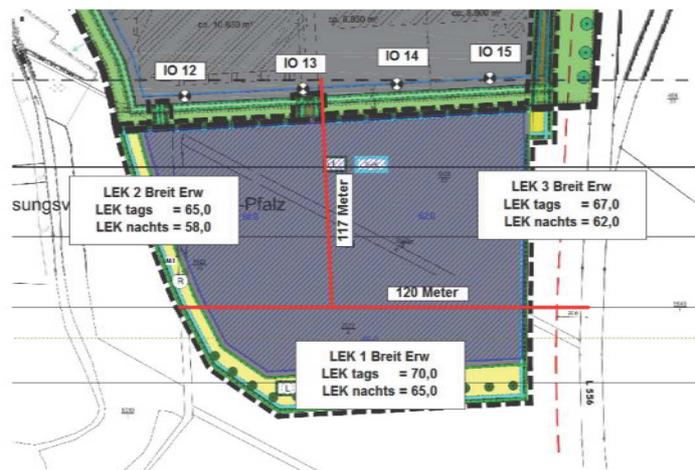
„Die Festlegung von Emissionskontingenten innerhalb des Plangebietes wird gewählt, da die spätere Nutzung des Plangebietes aus schalltechnischer Sicht, d. h., mit den sich aus der Bebauung ergebenden Abschirmungen und Reflexionen, z. Zt. nicht bekannt ist bzw. noch nicht ausreichend genau definiert werden kann. Um der Entwicklung des Plangebietes entsprechenden Spielraum zu geben, werden nachfolgend allgemeine Festlegungen getroffen. Die bestehende Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft (z. B. Perlackerstraße) wird mit der Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Plangebietes vor unzulässigen Geräuschimmissionen geschützt, siehe Nummer [3.2.2] dieses Berichtes. Des Weiteren ist eine aus schalltechnischer Sicht geordnete Entwicklung des Plangebietes sichergestellt.“

Für die Berechnung der Emissionskontingente ist eine ausreichende Zahl von geeigneten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes so zu wählen, dass bei Einhaltung der Planwerte an diesen Immis-

<sup>31</sup> vgl. Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 7 bis 8

sionsorten auch im übrigen Einwirkungsbereich des Plangebietes keine Überschreitungen von Planwerten oder geltenden Immissionsrichtwerten zu erwarten sind. Die gewählten Immissionsorte sind in der Anlage 2 dargestellt.“<sup>32</sup>

„Die Emissionskontingente der einzelnen Teilgebiete innerhalb des Plangebietes „Breitwiese – Erweiterung“ werden über ein Optimierungsverfahren so festgelegt, dass bei Einhaltung der Planwerte eine höchstmögliche Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb des Plangebietes aus schalltechnischer Sicht möglich ist.“<sup>33</sup>



Im Ergebnis der computergestützten Berechnungen wird die nebenstehende Kontingentierung vom Gutachter vorgeschlagen.<sup>34</sup> Bei der Gliederung werden Flurstücksgrenzen, Baugrenzen sowie eine mögliche Nutzung herangezogen, hier die Planungen des ansiedlungswilligen Unternehmens mit Stand von Juni 2018.<sup>35</sup>

„Bild 2: Plangebiet „Breitwiese – Erweiterung“, Emissionskontingente“ (unmaßstäblich)  
Quelle: Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 15

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird die Emissionskontingentierung in den Bebauungsplan übernommen.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach ‚der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderer Bedürfnisse und Eigenschaften‘. Im Baugenehmigungsverfahren ist ggf. die Einhaltung der Kontingente durch den Antragsteller nachzuweisen.

Zu möglichen Einwirkungen von Verkehrslärm verweist der Gutachter darauf, dass die Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV) keine Immissionsgrenzwerte für Industriegebiete angibt, somit also auch keine Überschreitungen möglich sind. Laut DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ führt der maßgebliche Außenlärm in Industriegebieten auch ohne Prüfung der Verkehrsgeräusche per Definition zum Lärmpegelbereich V. Bei der Schaffung schutzwürdiger Räume ist dies zu beachten.<sup>36</sup>

## 5.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

### Landschaftsschutzgebiet - nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet ‚Pfälzische Rheinauen‘ (Rechtsverordnung vom 17. Nov. 1989; veröffentlicht im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 47, S. 1166 v. 18.12.1989). Dessen das Plangebiet tangierende Ausdehnung wird nachrichtlich übernommen und im Rechtsplan dargestellt.

<sup>32</sup> Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 12

<sup>33</sup> Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 12

<sup>34</sup> vgl. Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 15

<sup>35</sup> vgl. Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 15

<sup>36</sup> vgl. Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht ..., S. 18

**Abstand zu klassifizierten Straßen - nachrichtliche Übernahme**

Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb des nach dem Landesstraßengesetz (LStrG) einzuhaltenen Regelabstands - hier 20 m - für Hochbauten an Landesstraßen (§ 22 LStrG ‚Bauverbot an öffentlichen Straßen‘). Die Lage des Abstandsbereiches wurde klarstellend nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Gemäß § 23 Landesstraßengesetz ‚Zustimmungspflicht für bauliche Anlagen an öffentlichen Straßen‘ bedürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen im Abstandsbereich von 20 bis 40 m zur Landesstraße der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, hier des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Der Bereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Hierin befinden sich lediglich Teile der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche sowie ein schmaler Streifen Industriegebietsfläche am östlichen Rand des Geltungsbereichs mit weniger als 3 m Breite. Einschränkungen, die die Nutzung des Industriegebietes erschweren könnten, sind nicht erkennbar.

**Überschwemmungsgebiet - Vermerk**

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebiets (HQ Extrem<sup>37</sup>) des Rheins und kann bei Extrem-Hochwasserereignissen, d.h. im Falle eines Überströmens oder Versagens von Hochwasserschutzanlagen, überflutet werden. Dessen das Plangebiet tangierende Ausdehnung wird vermerkt und in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

## 6 VERFAHREN UND ABWÄGUNG

**Verfahren und Abwägung**

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Es folgte die förmliche Beteiligung der Behörden sowie parallel die öffentliche Auslegung.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden planungsbegleitend verschiedentlich behandelt. Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen wurden in der Planung umfänglich oder im Wesentlichen berücksichtigt bzw. konnte durch kleinere Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen integriert werden.

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt/Weinstraße, und ähnlich lautend den Anregungen des Bauern- und Winzerverbands Rheinland-Pfalz Süd e.V., Ortsverband Hagenbach, zur Heranziehung anderer externer Ausgleichsflächen als der vorgesehenen, bisherigen landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten des Plangebietes wurde nicht gefolgt. Die Stadt hat die benannten Alternativflächen auf ihre Verwendbarkeit geprüft, insbesondere auch unter dem Aspekt der zeitlichen Dringlichkeit der Verfügbarkeit. Sie anerkennt dabei die Vorbehalte der Einwender wegen des Verlustes gut geeigneter landwirtschaftlicher Fläche. In der Gesamtbewertung wurde letztlich der unzweifelhaft hohen naturschutzfachlichen Eignung, wie auch von der Oberen und der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragen, der Vorzug gegeben zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung an dieser Stelle. Wichtig war dabei auch die kurzfristige Verfügbarkeit, die gemäß der Alternativenprüfung sonst nicht zu erzielen wäre. Weitergehend wird auf das bestehende städtische Eigentum an den fraglichen Grundstücken verwiesen. Die Stadt betont für die Zukunft die Absicht, die

---

<sup>37</sup> HQ Extrem laut Darstellung im Kartendienst ‚Geoexplorer‘, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz

Suche und die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Sinne eines Ökopools zu unterstützen, um die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dabei soll auch wie angeregt die Option produktionsintegrierter Maßnahmen (PIK) geprüft werden.

Nicht entsprochen wurde der Empfehlung des Landesamtes für Bergbau und Geologie zu umfassenden Radonuntersuchungen. Gründe sind die in Industriegebieten typischen Bauweisen, die in der Regel den Zutritt von Radon in Gebäude vermeiden und insbesondere der üblicherweise fehlende dauerhafte Aufenthalt von Menschen. Für potenziell sensible Nutzungen wird empfohlen, Radonuntersuchungen im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben durchführen zu lassen.

Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die umfangreichen textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die dem Stadtrat zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlagen.

### **Rechtsfolgen, Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen**

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans treten innerhalb des Geltungsbereichs die Bestimmung der früheren Bebauungspläne ‚Breitwiese‘ (2014) sowie ‚Breitwiese, 1. Änderung‘ (2016) außer Kraft. Die vorliegende Planung ersetzt die mitüberplanten Teile dieser Bebauungspläne räumlich und sachlich vollständig.

Die Überplanung erfolgt durch kleine Ausbuchtungen dieses Bebauungsplans nach Norden in den bisherigen Entwässerungsgraben hinein sowie durch die nordöstliche Straßenanbindung.

## **7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG**

### **Hochwasserschutz und hochwasserangepasste Bauweise**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebiets (HQ Extrem) des Rheins und kann bei Extrem-Hochwasserereignissen, d.h. im Falle eines Überströmens oder Versagens von Hochwasserschutzanlagen, überflutet werden.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz) weist darauf hin, dass vorhandene Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden können. Dies kann zu einer vollständigen Überflutung dieses Planbereiches führen.

In diesem Sinne sind die Möglichkeiten einer hochwasserangepassten Bauweise auszuschöpfen. Hierzu wird von der Behörde auf die einschlägige Literatur zur Beachtung verwiesen:

- Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Herausgeber: MUFV, Mainz 2008, 1. Auflage)
- Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Herausgeber: BMVBS, Berlin, 5. Auflage Jul. 2013)

Schäden durch Hochwasser oder dessen Folgeerscheinungen gehen zu Lasten der Grundstückseigentümer/Bauherren.

In der Planzeichnung ist das überschwemmungsgefährdete Gebiet gemäß § 5 Abs. 4a BauGB vermerkt.

### **Archäologischer Denkmalschutz**

Nach Auskunft der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, liegt in dem in der Planzeichnung markierten Bereich die archäologische Fundstelle H8. Es handelt sich um Einzelfunde unbekannter Zeitstellung.

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Bauherren sind verpflichtet, Bauarbeiten mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h. mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Weiterhin sind nach Vorgabe der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, folgende Punkte bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 Punkt 2 DSchG, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherren, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Behörde zu gegebener Zeit (**mind. 4 Wochen im Voraus**) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die Behörde weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Die Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der unter Punkt 1 genannten Verwaltungsvorschrift.

Die Punkte 1 bis 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind ebenso zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

### **Landesdenkmalpflege**

Nach Mitteilung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege, Mainz, liegt das Plangebiet in einem ehemaligen Kampfgebiet.

Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden.

## Radonprognose

Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem *lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial* über einzelnen Gesteinshorizonten *hohes Radonpotenzial* ermittelt wurde.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) weist bereits darauf hin, dass das geogene Radonpotenzial in seiner Auswirkung bei bestehenden und geplanten Siedlungen berücksichtigt werden soll. Andererseits existieren in Deutschland bislang keine verbindlichen Grenzwerte für die Radonkonzentration in der Raumluft. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden lediglich unverbindliche Empfehlungswerte formuliert. Gemäß Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach dem Stand der bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft bei geeigneter Bauweise praktisch überall in Rheinland-Pfalz die Errichtung von Gebäuden, die einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten, möglich.

Bei erhöhten *Radonwerten*<sup>38</sup> werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern. Dazu zählen:

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellertüren, Verzicht auf Aufenthaltsräume im Keller

In Industriegebieten kann überwiegend von einer Bauweise mit durchgehenden Bodenplatten und dem weitgehenden Verzicht auf Keller ausgegangen werden. Hinzu kommt, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Regelfall nicht vorgesehen ist – insbesondere da auch Betriebswohnungen in diesem Plan nicht zulässig sind. Insofern ist bauart- und nutzungsbedingt eine verminderte Exposition gegenüber eventuellen Radonvorkommen anzunehmen. Im Falle potenziell sensibler Nutzungen wird empfohlen, Radonuntersuchungen<sup>39</sup> im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben durchführen zu lassen.

---

<sup>38</sup> Nach Aussage des Geologischen Landesamtes lassen sich aus den genannten Potenzialwertestufungen keine Radonpräventionsmaßnahmen direkt ableiten, mit real gemessenen Radonwerten schon.

<sup>39</sup> Die einschlägigen fachlichen Anforderungen sind dabei zu beachten. Das Geologische Landesamt nennt dazu verschiedene Kriterien, u.a. Langzeitmessungen von drei bis vier Wochen Dauer und mindestens sechs Messungen pro Hektar, je nach geologischen Verhältnissen auch mehr.

Erzielte Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte des Landes einfließen können.

### **Immissionsschutz zu Geräuschen**

Laut DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ führt der maßgebliche Außenlärm in Industriegebieten, wie hier vorliegend, per Definition zum Lärmpegelbereich V. Bei der Schaffung schutzwürdiger Räume ist ein geeigneter Schutz zu beachten.<sup>40</sup>

### **Bergbau und Bodenschätze**

Das Plangebiet und die zugehörige Ausgleichsfläche befinden sich laut Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergbau innerhalb der Aufsuchungserlaubnis ‚Neuburg am Rhein‘. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Neptune Deutschland GmbH in 49808 Lingen.<sup>41</sup>

Ebenso weist das Landesamt darauf hin, dass auf der Topographischen Karte 1:25.000, TK-Blatt 6915, Hinweise auf umfangreichen Abbau von Kies im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes dokumentiert sind.

Laut der beim Landesamt vorhandenen Unterlagen ist weder für das Plangebiet noch für die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Hagenbach, Flurstück 5615/2, Altbergbau dokumentiert. Auch erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Auf den unter Bergaufsicht stehenden Quarzsandtagebau „Hagenbach - Stixwörth“ der Heidelberger Sand und Kies GmbH etwa 50 m östlich des Bebauungsplangebietes wird hingewiesen.

### **Niederschlagswasserbewirtschaftung - Genehmigungspflicht**

Nach Mitteilung der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bedarf die vorgesehene Niederschlagswasserbewirtschaftung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz als Obere Wasserbehörde. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind dort einzureichen.

### **Bodenordnung**

Die erforderlichen Grundstücke stehen zur Verfügung. Eine förmliche Bodenordnung ist demnach nicht erforderlich.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Hagenbach



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, den 18. Okt. 2018

 1712 03 Begr FzB/be

<sup>40</sup> vgl. Ingenieurbüro für Bauphysik: Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Festlegung von Emissionskontingenten im Plangebiet „Breitwiese - Erweiterung“ der Stadt Hagenbach mit Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung der vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft, Bad Dürkheim, Juni 2018, dort S. 18

<sup>41</sup> Die Firma teilte im September 2018 auf Anfrage mit, dass ihrerseits keine technischen Einrichtungen im Planbereich betroffen sind.