

# 1. AUSFERTIGUNG



**Stadt Grünstadt**

## **Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

*Teil B – Umweltbericht*



**Satzungsfassung**

**BBP**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de



**Erstellt im Auftrag der  
Stadt Grünstadt  
durch**



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil B Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Einleitung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB)</b> .....	<b>4</b>
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans .....	4
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	7
<b>2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Nr. 2 Anlage 1 BauGB)</b> .....	<b>19</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	19
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	24
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	25
2.4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen .....	28
<b>3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b> .....	<b>30</b>
3.1 Landespflegerische / grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich .....	30
3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich .....	32
3.3 Landespflegerische / artenschutzrechtliche Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 (Mex1) .....	33
3.4 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen .....	34
<b>4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung</b> .....	<b>34</b>
<b>5 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB)</b> .....	<b>35</b>
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	35
5.2 Monitoring .....	35
5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	35
5.4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung .....	36
<b>6 Anhang</b> .....	<b>37</b>



6.1	Pflanzlisten .....	37
6.2	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	39





## TEIL B

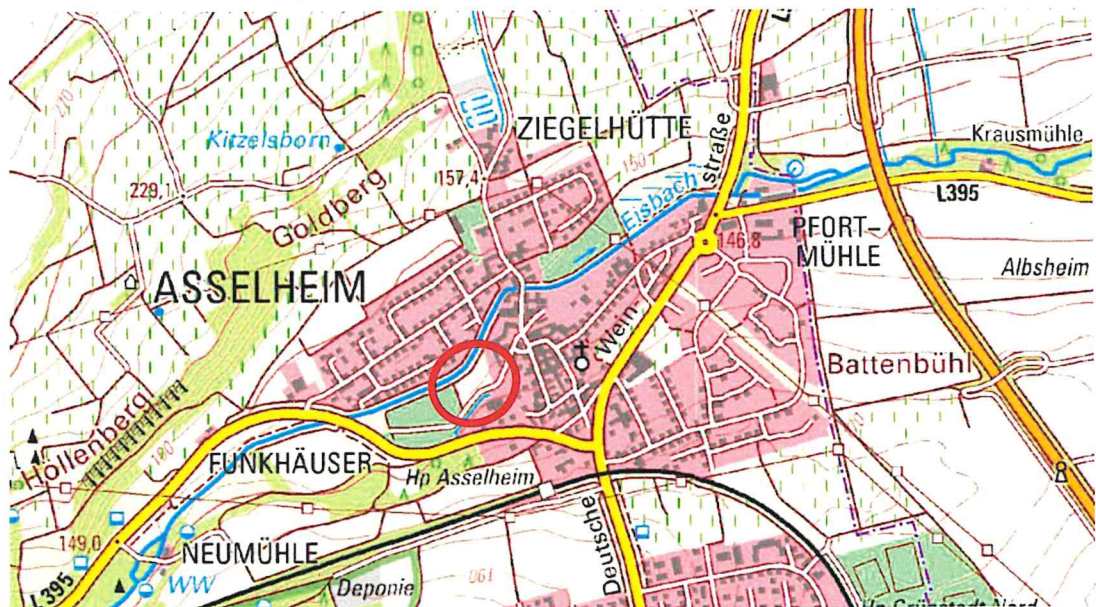
### UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB

#### **1 Einleitung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB)**

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basis-Szenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

#### **1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**

Asselheim ist ein Stadtteil von Grünstadt im Landkreis Bad Dürkheim in Rheinland-Pfalz. Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage und wird erschlossen durch die Gerbergasse. Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Asselheim (Quelle: LANIS RLP 05/2020)

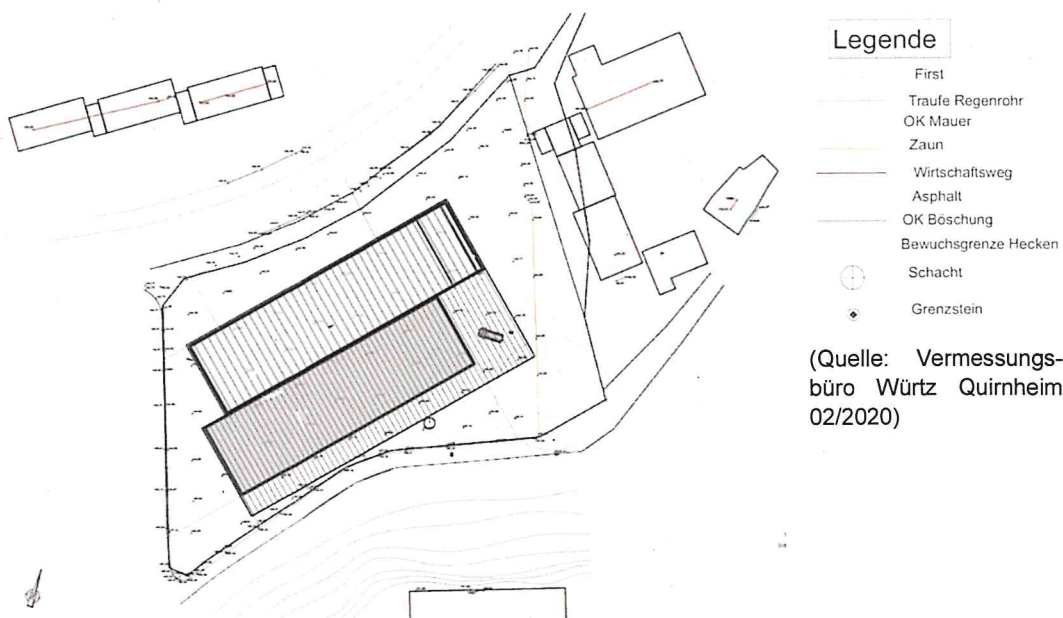
Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 304 der Flur 0 in der Gemarkung Asselheim (Gem.-Nr. 4426) teilweise, hat eine Größe von 5.776 m<sup>2</sup> und wird wie folgt abgegrenzt:





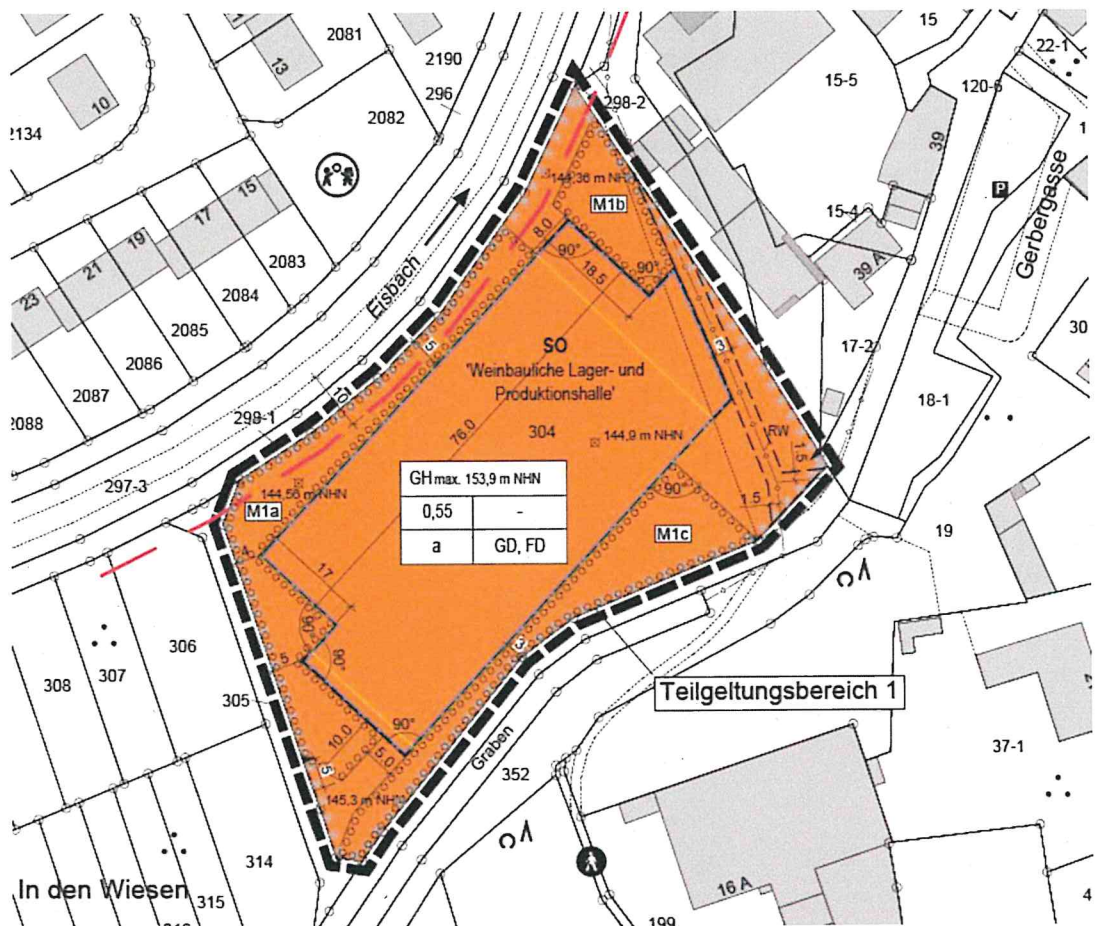
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ (rot gekennzeichnet)  
(Quelle: LANIS RLP 05/2020)

Das Weingut Metzger aus Grünstadt-Asselheim beabsichtigt in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Weingut eine weinbauliche Produktions- und Lagerhalle zu errichten (siehe nachfolgende Abbildung).



Der Bebauungsplan greift die geplante Nutzung auf und weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ aus (siehe nachfolgende Abbildung). Der Bebauungsplan sieht zudem die Ausweisung einer Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zur Eingrünung des Plangebietes vor.





Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ (BBP Satzungsfassung 10/2022)



## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

### **1.2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes**

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

### **1.2.2 Grundsätze und Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien**

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten

#### **1.2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

- § 1 Abs. 5 BauGB  
Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB  
Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB  
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,





- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB  
Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB  
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

#### 1.2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG  
Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft  
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen  
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.  
Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).  
Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.
- § 18 Verhältnis zum Baurecht  
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.  
Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.  
Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches



ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

#### **1.2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

- § 1 Zweck  
Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten  
Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

#### **1.2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

- § 1 Zweck des Gesetzes  
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.  
Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

#### **1.2.2.5 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)**

- § 28 Ausgleich der Wasserführung  
Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.



Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.

Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

▪ § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

#### 1.2.2.6 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

▪ § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,



6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotop einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz  
Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

### **1.2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten**

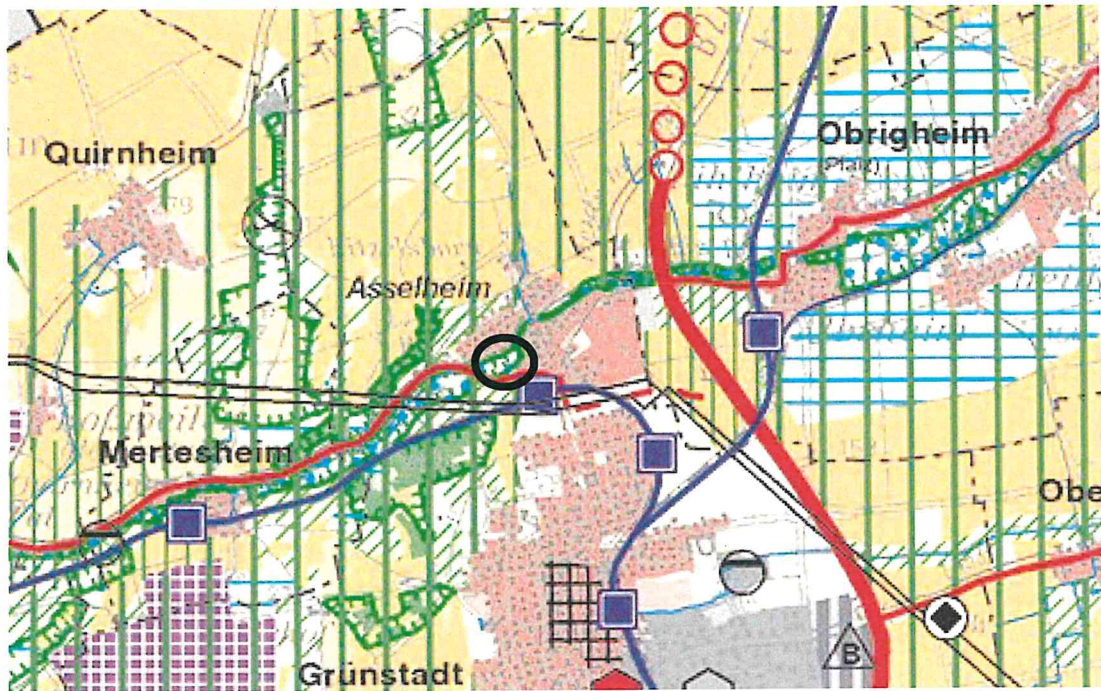
#### **1.2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)**

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als sonstige landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen (siehe nachfolgende Abbildung). Der Bereich wird zudem überlagert von den Darstellungen des landesweiten Biotopverbunds Rheinland-Pfalz.

Aufgrund der Größe und isolierten Lage kann dem Plangebiet selbst keine große Bedeutung im landesweiten Biotopverbund zugeschrieben werden. Diese Funktion übernimmt der nördlich des Plangebietes verlaufende „Eisbach“, ein Gewässer III. Ordnung, mit seiner Ufervegetation. Die geplante Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zum Gewässer. Zudem tragen die geplanten Pflanzungen einerseits zum Schutz des Gewässers und dessen Randbereich, andererseits zu einer besseren Biotopvernetzung bei. Zudem entstehen durch die Anlage von Versickerungsmulden Biotop, die ebenfalls als Lebensraum genutzt werden können.







Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)



Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)

Darstellung des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar  
(Quelle: VRRN 12/2014)

### 1.2.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Grünstadt stellt für den Geltungsbereich „Ackerflächen“ dar (siehe nachfolgende Abbildung). Östlich grenzt ein Dorfgebiet (MD) an. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer, daran anschließend findet sich eine Wohnbaufläche. Westlich des Plangebietes weist der FNP eine private Grünfläche (Kleingartenanlagen) aus.

Für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Stadt Grünstadt ist daher eine Änderung der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich des Plangebietes erforderlich. Hierfür ist das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.





Darstellung des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im Flächennutzungsplan, Änderungsplan V mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Grünstadt (FNP Stadt Grünstadt 07/2003)

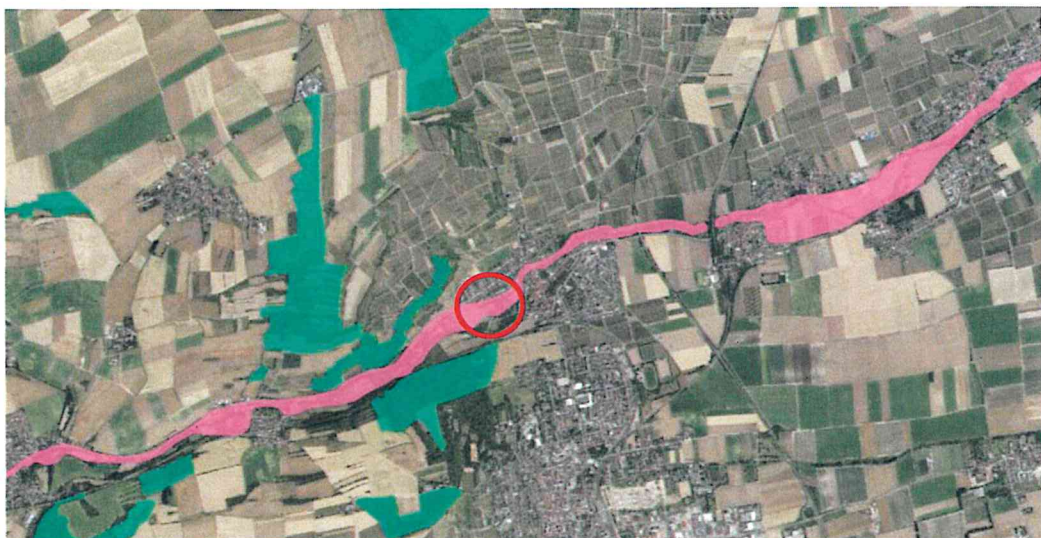
### 1.2.3.3 Biotopverbund

#### ▪ Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Verbindungsfläche Gewässer des landesweiten Biotopverbunds (siehe nachfolgende Abbildung).

Es handelt sich hierbei um den Verlauf des „Eisbach“, eines Gewässers III. Ordnung, der nördlich des Plangebietes -durch einen Grasweg von diesem getrennt- verläuft.

Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Biotopverbund: Die geplante Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zum Gewässer. Zudem tragen die geplanten Pflanzungen einerseits zum Schutz des Gewässers und dessen Randbereich, andererseits zu einer besseren Biotopvernetzung bei.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen Flächen des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP 06/2020)



#### ▪ **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)**

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) sieht für das Plangebiet und dessen Umgebung die Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum (Schwerpunkträume) vor. Für den nördlich verlaufenden „Eisbach“ sieht die VBS eine Entwicklung von Bächen, Bachuferwäldern und Gräben vor.

Aufgrund der Größe und isolierten Lage kann dem Plangebiet selbst keine große Bedeutung als Schwerpunktraum zugesprochen werden.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) (Quelle: VBS 06/2020)

#### **1.2.3.4 Fachbeitrag Naturschutz**

Der Fachbeitrag Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan (Stand 02/2022) wurde durch das Planungsbüro BBP aus Kaiserslautern erstellt und formuliert folgende Zielvorstellungen:

- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Versiegelung auf ein Mindestmaß reduzieren
- Schutz des Gewässers
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze bzw. durch Biotopanreicherung
- Unbedingt erforderliche Rodungsarbeiten sowie störungsintensive Baumaßnahmen sind ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna durchzuführen
- Anbringung von Nist- und Fledermauskästen
- Erhalt und Schutz vorhandener Grünstrukturen
- Neupflanzungen

#### **1.2.3.5 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum vorliegenden Bebauungsplan (Stand 06/2020) wurde durch das Planungsbüro BBP aus Kaiserslautern erstellt und kommt zu folgenden Ergebnissen:



Im Plangebiet kann ein Vorkommen von Vogelarten aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen nicht ausgeschlossen werden.

Die Begehung durch das Planungsbüro BBP im Juni 2020 erbrachte jedoch keine Nachweise von Baumhöhlen im Plangebiet, die höhlenbrütenden Arten als Nistplatz dienen könnten.

Aufgrund der Lage und dem damit verbundenen Störpotential ist vorwiegend mit ubiquitären Vogelarten zu rechnen, die frei an Gehölzen brüten, an einen jährlichen Brutplatzwechsel angepasst und somit in der Lage sind, auf andere, im unmittelbaren Umfeld vorhandene Brut- und Nahrungshabitate auszuweichen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt.

Um dennoch Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei der Rodung der Gehölzstrukturen im Plangebiet zu vermeiden, sind zwingend die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten (im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar), d.h. außerhalb der Brutzeiten von Vögeln zu beachten.

Die Planung sieht zudem die Entwicklung von Heckenstrukturen in den Randbereiche des Plangebietes vor, die als Nahrungs- und Lebensraum fungieren und den Verlust der Gehölzstrukturen kompensieren können.

Empfohlen wird zudem die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen.

#### **1.2.3.6 Schalltechnische Untersuchung**

Von der Gesellschaft für Immissionsschutz GfI wurde im Oktober 2020 eine Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen des hier in Rede stehenden Vorhabens erstellt. Darin trifft der Gutachter folgende Aussagen bzw. Schlussfolgerungen:

Durch die geplante landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets sollen in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine unzumutbaren Gewerbelärmeinwirkungen verursacht werden. Zur Beurteilung werden die Beurteilungskriterien und Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen.

Die für die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen zu berücksichtigenden maßgeblichen Immissionsorte befinden sich an den Wohngebäuden entlang des Schwalbenwegs und des Lerchenwegs nördlich und nordwestlich des Plangebiets, an den Gebäuden nordöstlich des Plangebiets auf dem Grundstück des Weinguts Nehb und an den Gebäuden östlich und südlich des Plangebiets entlang der Langgasse. Der Bebauungsplan „Im Auweg“ setzt für die Bebauung entlang des Schwalbenwegs Reines Wohngebiet und entlang des Lerchenwegs allgemeines Wohngebiet fest. Für die Bebauung östlich und südlich des Plangebiets wird die Schutzwürdigkeit entsprechend der Nutzungsstruktur eines Misch- bzw. Dorfgebiets angesetzt.

Die Prognose der Gewerbelärmeinwirkungen erfolgt für das „Worst-Case“-Szenario während der Weinlese im Herbst. Außerhalb der Weinlese im Herbst ist mit deutlich geringeren schalltechnisch relevanten Betriebsvorgängen und somit auch geringeren Emissionen zu rechnen.

Die während der Weinlese („Worst-Case“) zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung durch Betriebsvorgänge auf dem Grundstück der neu geplanten Halle unterschreiten sowohl am Tag als auch in der ungünstigsten Nachtstunden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) und sind somit als nicht relevant im Sinne der TA Lärm Punkt 3.2.1 zu beurteilen.





An den Immissionsorten Langgasse 21, 29, 39 und 39 A unterschreitet die Gewerbelärmzusatzbelastung den Immissionsrichtwert Nacht der TA Lärm für Dorfgebiete um weniger als 6 dB(A). An diesen Immissionsorten ist mit keiner relevanten Gewerbelärmvorbelastung zu rechnen.

Außerhalb der Weinlese ist von deutlich niedrigeren Gewerbelärmeinwirkungen auszugehen. Aufgrund des Einhaltens der Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch im „Worst-Case“ werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### **1.2.3.7 Entwässerungsplanung**

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage angeschlossen.

Zur Vermeidung einer Überlastung des bestehenden Mischwasserkanals soll jedoch die Oberflächenwasserentsorgung getrennt von der Schmutzwasserentsorgung erfolgen.

Die mit der Entwässerungsplanung beauftragte SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH aus Alzey sieht die Anlage von Versickerungsmulden entlang der nördlichen sowie westlichen Plangebietsgrenze vor.



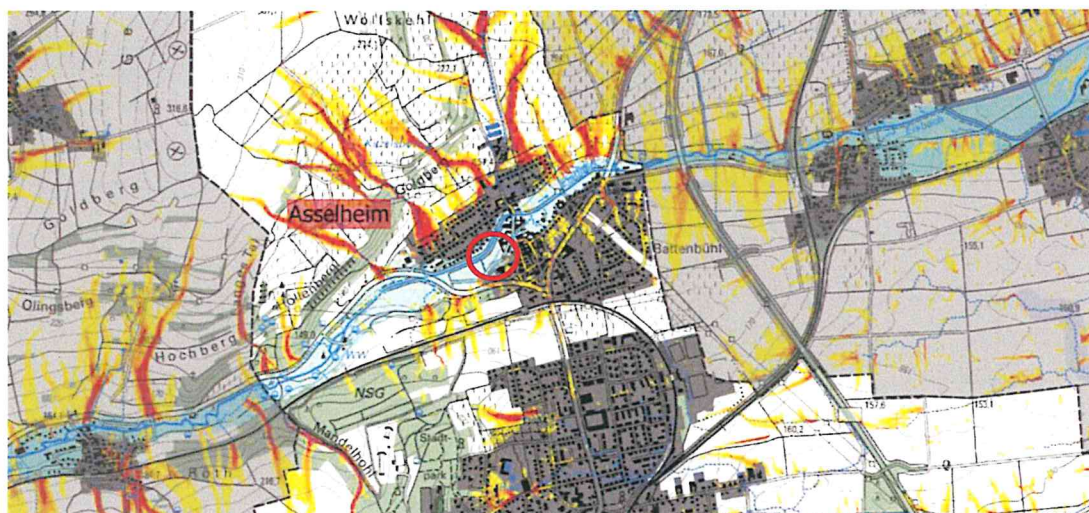


Entwässerungsplanung mit beispielhaftem Pflanzschema für Pflanzungen von Bäumen I. Ordnung (rote Kreise) in den Flächen M1a und M1b (Quelle: SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH, Alzey 02/2022)

### 1.2.3.8 Starkregen / Hochwasservorsorge

Gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem bei Starkregenereignissen potentiellen Überflutungsbereich (siehe nachfolgende Abbildung).





Karte: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Quelle: LfU RLP, bearbeitet durch Ingenieurbüro Feldwisch Bergisch Gladbach; Stand 02/2019), ungefähre Lage des Plangebietes siehe rote Kennzeichnung

Die OBERMEYER Infrastruktur GmbH aus Kaiserslautern, die ohnehin derzeit für die Kommune ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt, wurde mit der Einschätzung der Hochwassergefährdung im Bereich des Plangebietes sowie mit der Ableitung erforderlicher Hochwasservorsorgemaßnahmen beauftragt.

Die OBERMEYER Infrastruktur GmbH kommt in ihrem Gutachten „Hochwasservorsorgemaßnahmen für den Neubau einer landwirtschaftlichen Produktions- und Lagerhalle Weingut Metzger, Langgasse 67269 Grünstadt“ (11/2021) zum Ergebnis, dass bei einem Extremereignis eine Überflutungsgefahr für das Gelände besteht. Zusätzlich sind bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen Sturzfluten über den Wirtschaftsweg zu befürchten.

Durch Umsetzung entsprechender Hochwasservorsorgemaßnahmen kann das Risiko für den Neubau jedoch reduziert werden. Hierzu zählen eine Geländeerhöhung des Plangebietes um mindestens 30 cm, der Verzicht auf eine Unterkellerung sowie Maßnahmen des Widerstehens (z.B. hochwasserdicht verschließbare Türen / Tore) bzw. Maßnahmen des Nachgebens / Anpassens (z.B. Anordnung von Steckdosen, Sicherungskästen etc. mindestens 150 cm über dem Boden).

Eine mögliche Verschärfung des Überflutungsrisikos bei Unterliegern kann durch Rückhaltemaßnahmen auf dem Gelände ausgeglichen werden.

Nach Einschätzung des Fachbüros ist durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Bauvorsorgemaßnahme das Bauvorhaben unter Aspekten des Hochwasserrisikomanagement vertretbar.



## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Nr. 2 Anlage 1 BauGB)**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1 Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope**

##### **2.1.1.1 Internationale Schutzgebiete**

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

##### **2.1.1.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG**

Für das Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

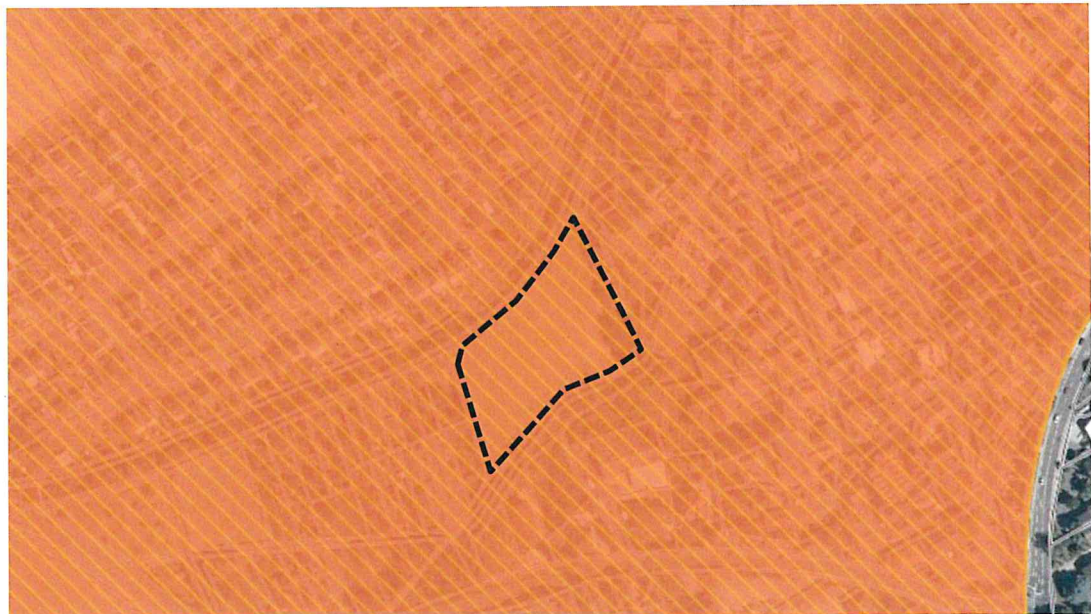
ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Allerdings befindet sich das Plangebiet **innerhalb** des Naturparks „Pfälzerwald-Entwicklungszone“ (07-NTP-073-000) und ist somit auch Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen (siehe nachfolgende Abbildung).







 Biosphärenreservat (IUCN V)  NTP (Entwicklungszone)

Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) innerhalb des Naturparks Pfälzerwald als Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen (Quelle: LANIS 05/2020)

### 2.1.1.3 Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Plangebiet sind **keine**

- FFH-Lebensraumtypen,
- nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotope sowie
- schutzwürdige Biotopsysteme

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Jedoch handelt es sich bei dem nördlich des Plangebietes verlaufenden Gewässer um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.

Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Biotop: Die geplante Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zum Gewässer. Zudem tragen die geplanten Pflanzungen zur Abschirmung und somit zum Schutz des Gewässers bei.

### 2.1.1.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG), hochwassergefährdeten Bereiche (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).



## 2.1.2 Schutzgüter

### 2.1.2.1 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich als unversiegelte Fläche im Außenbereich dar.

### 2.1.2.2 Schutzgut Boden

Das Gelände ist relativ eben bei einem Niveau zwischen 144 und 146 m ü. NN (Quelle: LANIS RLP).

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Vegen und Gley-Vegen aus carbonatischem Auenschluss und -lehm.

Es handelt sich um Standorte mit potentieller Auendynamik und Grundwassereinfluss im Unterboden.

Das Radonpotential ist lokal hoch (40 - 100 kBq/m<sup>3</sup>) und zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden.

Im Plangebiet findet sich Lehm als Bodenart. Das Ertragspotential wird als sehr hoch angegeben.

Im Plangebiet finden sich keine natur- und kulturhistorisch bedeutsamen Böden.

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

### 2.1.2.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Tertiäre Kalksteine“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig und die bei -110 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als gering einzustufen.

Der Eisbach, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft nördlich des Plangebietes.

Aufgrund der Nähe zum Gewässer sei hier auf **§ 31 (1) Landeswassergesetz** verwiesen:

*Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG,*

1. *die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder*

2. *von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können,*

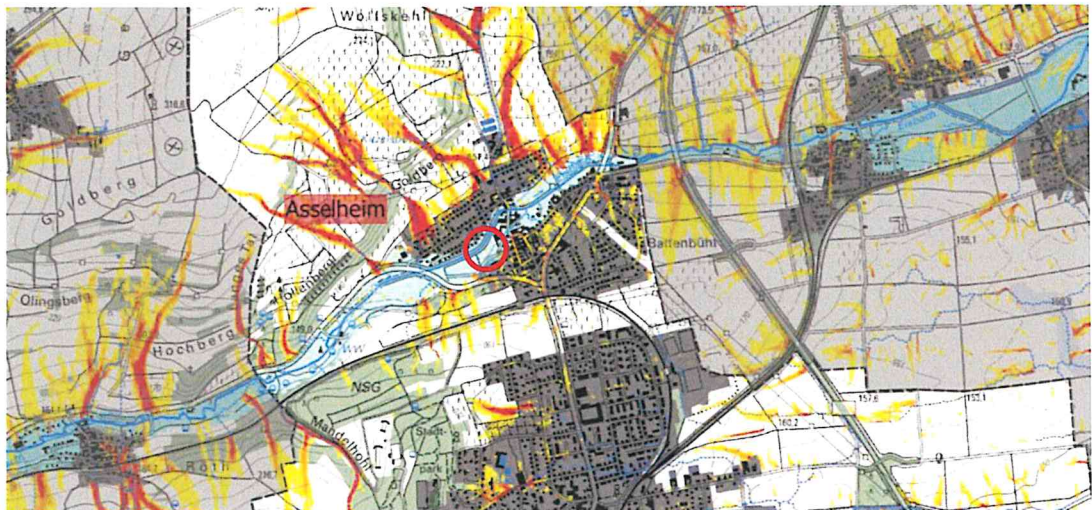
*bedürfen der Genehmigung.*

Für den Bereich des Plangebietes bestehen keine Ausweisungen wasserrechtlicher Schutzgebiete.

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem bei Starkregenereignissen potentiellen Überflutungsbereich (siehe nachfolgende Abbildung).





Karte: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Quelle: LfU RLP, bearbeitet durch Ingenieurbüro Feldwisch Bergisch Gladbach, Stand 02/2019), ungefähre Lage des Plangebietes siehe rote Kennzeichnung

#### 2.1.2.4 Schutzgut Luft / Klima

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **innerhalb** eines klimatischen Wirkraums (siehe nachfolgende Abbildung), was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indiziert. Der nördlich des Gebiets verlaufende „Eisbach“ stellt dabei eine wichtige Luftaustauschbahn dar. (Quelle: LANIS RLP)

#### 2.1.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Stieleichen-Hainbuchenwald (Kalk) (HB) der sehr frischen (i) Variante (Bodenfeuchte) einstellen (Quelle: HpnV).

##### Biotoptypen / Realnutzung

Das Plangebietes stellt sich als unversiegelte, stark gestörte Grünlandfläche dar.

Lediglich im östlichen Bereich finden sich Gehölzstrukturen.

Der „Eisbach“, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft nördlich der Plangebietsgrenze. Er wird durch einen Grasweg vom Plangebiet getrennt.

Die westlich des Plangebietes liegende Kleingartenanlage wird durch einen verdichteten Feldweg vom Plangebiet getrennt.

##### Flora / Fauna

Die nachfolgenden Ausführungen sind eine kurze Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (BBP 06/2020, als Anlage beigefügt) zum hier in Rede stehenden Planvorhaben:

Im Plangebiet kann ein Vorkommen von Vogelarten aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen nicht ausgeschlossen werden.

Die Begehung durch das Planungsbüro BBP im Juni 2020 erbrachte jedoch keine Nachweise von Baumhöhlen im Plangebiet, die höhlenbrütenden Arten als Nistplatz dienen könnten.

Aufgrund der Lage und dem damit verbundenen Störpotential ist vorwiegend mit ubiquitären Vogelarten zu rechnen, die frei an Gehölzen brüten, an einen jährlichen Brutplatzwechsel angepasst und somit in der Lage sind, auf andere, im unmittelbaren Umfeld



vorhandene Brut- und Nahrungshabitate auszuweichen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt.

Um dennoch Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei der Rodung der Gehölzstrukturen im Plangebiet zu vermeiden, sind zwingend die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten (im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar), d.h. außerhalb der Brutzeiten von Vögeln zu beachten.

Die Planung sieht zudem die Entwicklung von Heckenstrukturen in den Randbereiche des Plangebietes vor, die als Nahrungs- und Lebensraum fungieren und den Verlust der Gehölzstrukturen kompensieren können.

Empfohlen wird zudem die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen.

#### **2.1.2.6 Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Unteres Pfrimmhügelland“ (227.51) als Teil des „Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes“ (227) innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrhein-Tiefeland“ (22/23) (Quelle: LANIS RLP).

Das Plangebiet selbst stellt sich als wenig strukturreich dar. Lediglich im östlichen Randbereich finden sich Gehölzstrukturen, die das Plangebiet aufwerten und es von der im Osten vorhandene Bebauung abgrenzen.

Dagegen finden sich im Umfeld des Plangebietes natürliche und hochwertige Biotopstrukturen wie der „Eisbach“ mit seiner Ufervegetation. Auch südlich des Plangebietes sowie westlich im Bereich der Kleingartenanlagen stellt sich das Ortsbild deutlich strukturreicher dar.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion kann dem Gebiet keine relevante Bedeutung zugeschrieben werden.

#### **2.1.2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

##### **Lärm**

Es bestehen Lärmvorbelastungen im Plangebiet sowie dessen Umgebung.

##### **Altlasten / Altablagerungen**

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

##### **Radon**

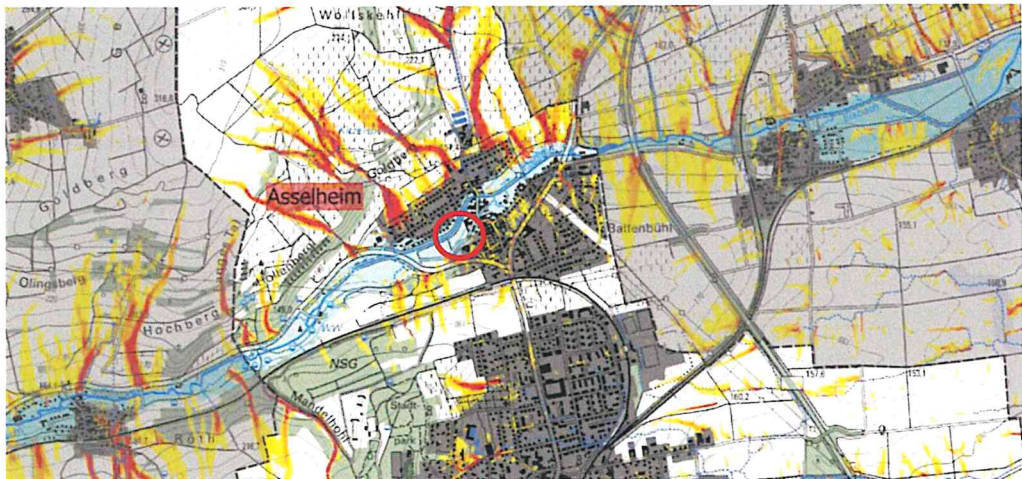
Das Radonpotential ist lokal hoch (40 - 100 kBq/m<sup>3</sup>) und zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden.

##### **Hochwasser**

Gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem bei Starkregenereignissen potentiellen Überflutungsbereich (siehe nachfolgende Abbildung).







Karte: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Quelle: LfU RLP, bearbeitet durch Ingenieurbüro Feldwisch Bergisch Gladbach, Stand 02/2019), ungefähre Lage des Plangebietes siehe rote Kennzeichnung

#### 2.1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine** Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP). Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich **keine** natur- und kulturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Regenwasserkanal.

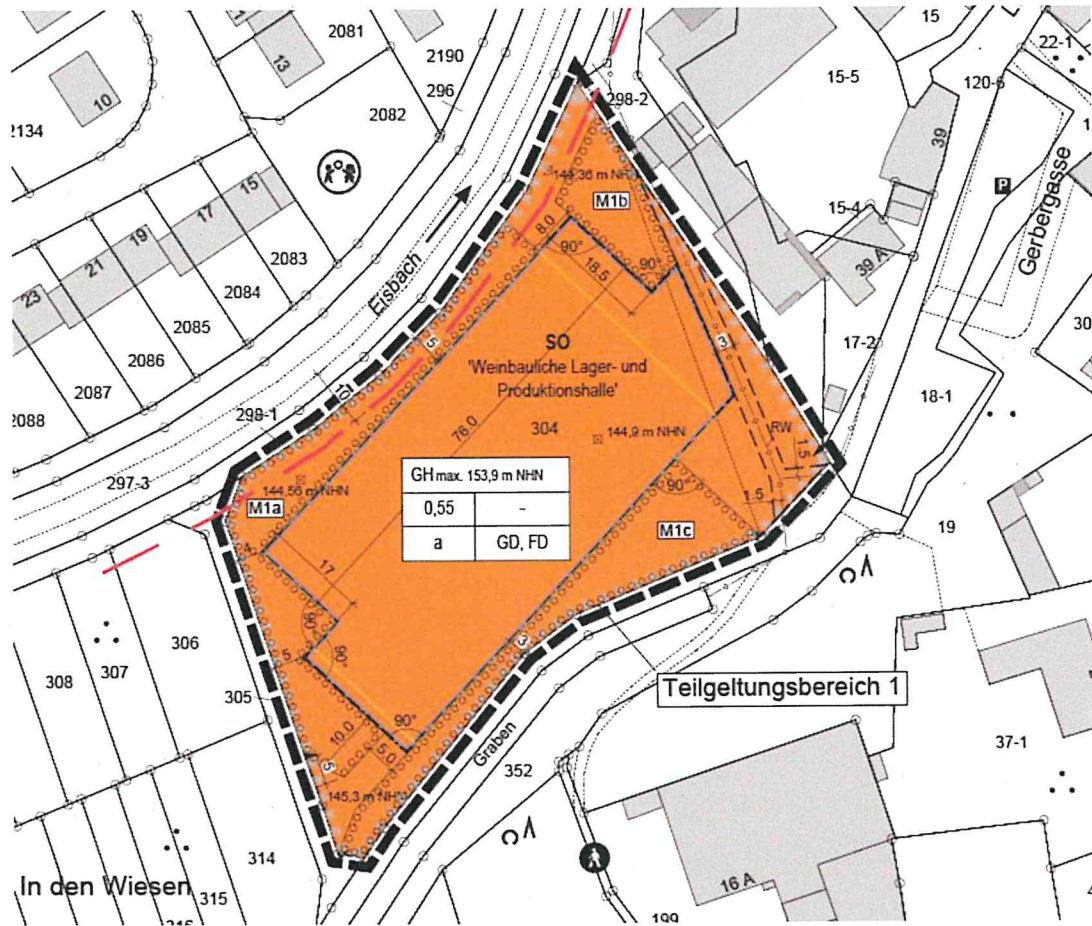
#### 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet aller Voraussicht weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.



## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt / das Landschaftsbild wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:





### **2.3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Eine Neuversiegelung von Freiflächen führt zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der ohnehin geringen Grundwasserneubildung zur Folge.

Die Entwässerungsplanung der SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH aus Alzey sieht die Anlage von Versickerungsmulden entlang der nördlichen sowie westlichen Plangebietsgrenze vor.

Die geplante Bebauung hält einen ausreichend großen Abstand zum nördlich des Plangebietes verlaufenden „Eisbach“, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten sind. Zudem fungiert die geplante Eingrünung des Plangebietes nach Norden sowie Westen u.a. als Schutzpflanzung und grenzt das Plangebiet zum Gewässer hin ab.

Die Versiegelung der Fläche führt zum Verlust einer Auenfläche, d.h. eines Bereichs, der bei Starkregenereignissen als natürliche Überflutungsfläche dient, größere Wassermengen aufnimmt und so die Abflussspitze von Hochwasserwellen mindert.

In diesem Zusammenhang sind bei dem Bau der Halle entsprechende Hochwasservorsorgemaßnahmen zu treffen.

### **2.3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima**

Die Ausweisung des Sondergebietes führt zum Verlust einer kaltluftproduzierenden, jedoch nicht siedlungsklimatisch wirksamen Freifläche. Ebenso führt das Planvorhaben zum Verlust der östlich vorhandenen Gehölze. Der Verlust der Fläche sowie der Gehölze ist im landschaftlichen Zusammenhang als nicht erheblich zu werten. Zudem kann der Verlust der Gehölze durch Neupflanzungen wieder ausgeglichen werden.

### **2.3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Planung führt zum Verlust einer Heckenstruktur am östlichen Plangebietsrand.

Im Plangebiet und dessen Umgebung kann ein Vorkommen von Vogelarten aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen nicht ausgeschlossen werden.

Die Begehung durch das Planungsbüro BBP im Juni 2020 erbrachte jedoch keine Nachweise von Baumhöhlen im Plangebiet, die höhlenbrütenden Arten als Nistplatz dienen könnten.

Aufgrund der Lage und dem damit verbundenen Störpotential ist vorwiegend mit ubiquitären Vogelarten zu rechnen, die frei an Gehölzen brüten, an einen jährlichen Brutplatzwechsel angepasst und somit in der Lage sind, auf andere, im unmittelbaren Umfeld vorhandene Brut- und Nahrungshabitate auszuweichen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt.

Um dennoch Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei der Rodung der Gehölzstrukturen im Plangebiet zu vermeiden, sind zwingend die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten (im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar), d.h. außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, zu beachten. Ebenso sind störungsintensive Bauarbeiten ausschließlich außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Die Planung sieht zudem die Entwicklung von Heckenstrukturen in den Randbereiche des Plangebietes vor, die als Nahrungs- und Lebensraum fungieren und den Verlust der Gehölzstrukturen kompensieren können. Weiterhin leisten die Pflanzung einen Beitrag zu einer verbesserten Biotopvernetzung. Die im Rahmen der Entwässerungsplanung



herzustellenden Versickerungsmulden können durch eine naturnahe Gestaltung ebenfalls als Lebensraum fungieren.

Empfohlen wird zudem die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen an der Halle.

### **2.3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Die geplante Bebauung drängt in den Außenbereich vor. Bei dem Vorhaben handelt es sich jedoch grundsätzlich nicht um eine wesensfremde Bebauung im bisherigen Außenbereich. Es dient einem genehmigten Betrieb der langfristigen Standortsicherung und somit auch der Sicherung von Arbeitsplätzen.

Eine weitere Ausdehnung des Betriebes ist unter Berücksichtigen der bestehenden raumordnerischen Zielsetzungen und bestehenden Nutzungen in der Umgebung zudem nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entstehen v.a. durch den Bau der geplanten Lager- und Produktionshalle.

Um diese Auswirkungen zu mindern, sind Neupflanzungen von Heckenstrukturen im Plangebietes vorgesehen. Weiterhin können auch eine landschaftsangepasste Farbgestaltung der Fassade sowie eine Fassadenbegrünung zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft beitragen.

Aufgrund der aktuellen Ausstattung des Plangebietes besteht keine Bedeutung für die lokale bzw. regionale Erholung.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

### **2.3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

#### **Lärm**

Zur Beurteilung der Lärmbelastung durch die geplante Halle und den damit verbundenen Betriebsvorgängen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Aussagen hierzu siehe Kapitel 1.2.3.6).

#### **Altlasten / Altablagerungen**

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

Gemäß Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 05.05.2021 ist innerhalb des Planungsgebiets keine umweltrelevante Fläche im Bodenschutzkataster erfasst.

Südlich an das Planungsgebiet angrenzend ist jedoch folgende umweltrelevante Fläche im Bodenschutzkataster registriert:

- Reg.-Nr.: 332 00 024-5001/000-00: Ehern. Gerberei Kircher, Grünstadt-Asselheim, Gerbergasse

Auf dem Gelände wurden im Rahmen eines Baurechtsverfahrens im Zeitraum von 2003-2008 Untergrunduntersuchungen durchgeführt.

Hierbei wurden in Teilbereichen Belastungen festgestellt, die saniert wurden (Bodenaushub). Die Dokumentationen über die durchgeführten Maßnahmen sind jedoch





unzureichend, um das Gelände abschließend bewerten zu können. Gemäß Stellungnahme von 27.03.2009 wurden darüber hinaus Untersuchungen im Bereich geplanter Wasserflächen durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte, sodass sich kein weiterer Handlungsbedarf ergab. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen auf dem Gelände wurde zudem eine ausgedehnte Auffüllung festgestellt, deren Abgrenzung nur teilweise gesichert ist und folglich auch angrenzende Flurstücke betreffen kann.

### **Radon**

*„Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. (Anmerkung: der Begriff „lokal“ bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung.)“* (Quelle: Geoportal Boden RLP).

### **Hochwasser**

Aufgrund der Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich wurde zur Beurteilung des Hochwassergefahrenpotentials ein Gutachten durch die OBERMEYER Infrastruktur GmbH aus Kaiserslautern erstellt: Nach Einschätzung des Fachbüros ist durch die Umsetzung von Bauvorsorgemaßnahme das Bauvorhaben unter Aspekten des Hochwasserrisikomanagement vertretbar. (Aussagen hierzu siehe Kapitel 1.2.3.8).

#### **2.3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine** Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP). Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Bereich des vorhandenen Regenwasserkanals wird ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

#### **2.3.2.9 Wechselwirkungen**

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **2.4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen**

#### **2.4.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.



#### **2.4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Netze der jeweiligen Träger.

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage angeschlossen.

Zur Vermeidung einer Überlastung des bestehenden Mischwasserkanals soll jedoch die Oberflächenwasserentsorgung getrennt von der Schmutzwasserentsorgung erfolgen.

Hierzu ist die Anlage von Versickerungsmulden entlang der nördlichen sowie westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen (Aussagen hierzu siehe Kapitel 1.2.3.7).

#### **2.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz**

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken (vgl. § 3 Abs. 1 EEWärmeG), sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

Im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes werden keine Vorgaben zum Einsatz regenerativer Energien gemacht.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Kombination aus Dachbegrünung und Solar- / Photovoltaikmodulen möglich ist und zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen kann.

#### **2.4.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus.

#### **2.4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch das Änderungsvorhaben keine Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets erkennbar.



### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### **3.1 Landespflegerische / grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich**

##### **3.1.1 Maßnahme M1 – Eingrünung des Plangebietes**

###### **M1a**

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Fläche **M1a** ist eine einreihige Strauchhecke mit gebietsheimischen Sträuchern zu entwickeln, nicht jedoch innerhalb des 10-m-Bereichs des Eisbachs. Weiterhin sind mindestens 10 Bäume I. Ordnung in einem Abstand von 10-15 m zu pflanzen. Auf der Fläche sind naturnah gestaltete Mulden zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser zulässig. Diese Bereiche sind mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für nasse Standorte zu begrünen. Die Pflegegänge zur Freihaltung der Mulden sind auf das wasserwirtschaftlich erforderliche Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe (frühestens ab September) durchzuführen.

###### **M1b**

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Fläche **M1b** sind naturnah gestaltete Mulden zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser zulässig. Diese Bereiche sind mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für nasse Standorte zu begrünen. Die Pflegegänge zur Freihaltung der Mulden sind auf das wasserwirtschaftlich erforderliche Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe (frühestens ab September) durchzuführen. Um die Mulden sind mindestens 5 Bäume I. Ordnung in einem Abstand von 10-15 m zu pflanzen.

Die Bereiche, die nicht zur Herstellung von Versickerungsmulden benötigt werden, sind dicht mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.





Entwässerungsplanung mit beispielhaftem Pflanzschema für Pflanzungen von Bäumen I. Ordnung (rote Kreise) in den Flächen M1a und M1b (Quelle: SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH, Alzey 02/2022)

### M1c

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gekennzeichneten Fläche (M1c) sind mehrreihige Hecken mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen.

Die Anlage einer Trafostation ist zulässig. Diese ist baulich oder durch Bepflanzung einzuhausen. An der Seite einer baulichen Einhausung, die in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist, muss eine Hecke in Höhe der Einhausung zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Einhausung angepflanzt werden. Alternativ kann die Einhausung mit Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste C im Anhang) begrünt werden.

Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste A (siehe Anhang) zu entnehmen.





Die Gehölze sind in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Fertigstellung der Lagerhalle nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Die Anlage eines Zauns in blickdurchlässiger Form zur Einfriedung des Grundstücks ist zulässig. Die Einfriedung ist ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen.

### **3.1.2 Maßnahme M2 – Fassadenbegrünung und -gestaltung**

Die nach Norden und Westen gerichteten Fassaden sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4 m eine Pflanze zu setzen (geeignete Pflanzen hierzu siehe Pflanzliste C im Anhang).

Als Fassadenfarben sind nur landschaftsangepasste Farben (d.h. erdverwandte Brauntöne bzw. Grüntöne) zulässig.

### **3.1.3 Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 5° Neigung) sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste B (siehe Anhang) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

*Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.*

## **3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich**

### **3.2.1 Beschränkung der Rodungszeiten**

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar zu beschränken.

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden.



Sollten -wider Erwarten- Höhlen festgestellt werden, ist durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) zu prüfen, ob ein Besatz der Höhle vorliegt. Eine Rodung ist ausschließlich bei Nichtbesatz der Höhle durchzuführen!

Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

### **3.2.2 Beschränkung der Bauzeiten**

Störungsintensive Bauarbeiten sind ausschließlich vor Beginn bzw. nach Ende der Brutzeit, d.h. im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen.

### **3.3 Landespflegerische / artenschutzrechtliche Maßnahmen im Teilgebietbereich 2 (Mex1)**

Da die Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, ist es erforderlich den verbleibenden Ausgleichsbedarf auf externen Flächen zu erbringen.

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ist hierzu die Aufwertung von Flächen mit einer Gesamtgröße von 3.292 m<sup>2</sup> im Bereich „Goldberg“ (Gemarkung Asselheim, Flur 0) vorgesehen.

#### **Entwicklungsprognose**

Eine Wiederaufnahme des Weinanbaus ist sehr unwahrscheinlich. Eine Eignung als ackerbaulich genutzte Flächen ist aufgrund der starken Hanglage nicht gegeben: Zunehmende Verbuschung wegen fehlender Nutzung und Pflege → Verlust des wertvollen Offenland-Biototyps, Verlust des Lebensraumangebots Trockenmauer

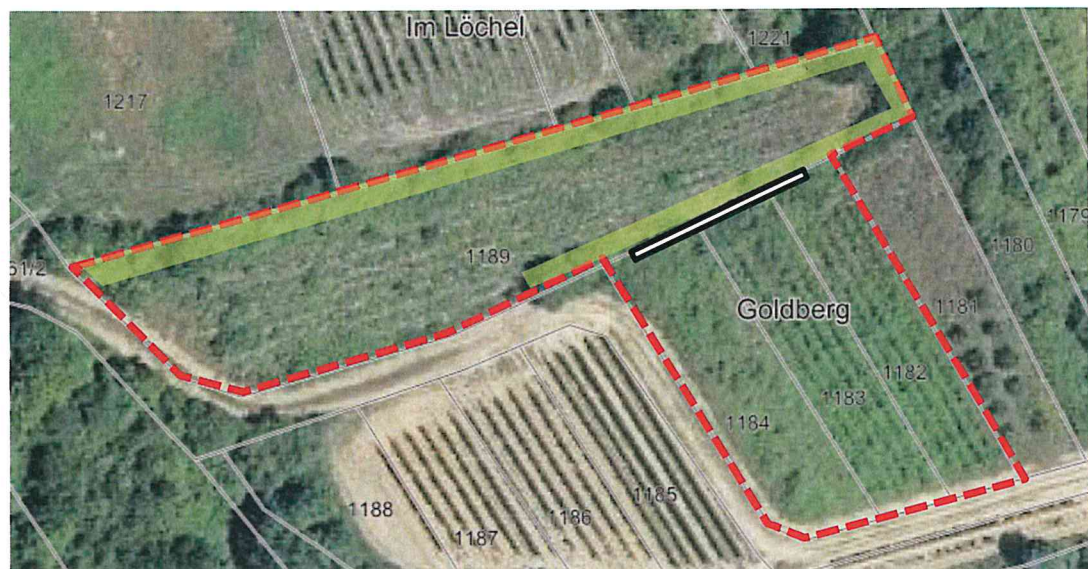
#### **Landespflegerisches Entwicklungsziel**



- Entwicklung eines standorttypischen Biotopmosaiks aus magerer Wiese / Krautfluren mit wärmeliebenden Gebüsch in den Randbereichen als Verbundelement zur Gliederung und Belebung der Landschaft und Erweiterung des Biotopverbundes.
- Wiederherstellung / Freilegung der Trockenmauer als landschaftsprägendes Element und als Lebensraum

#### **Entwicklungsmaßnahmen und -pflege**

- Die vorhandenen, randlichen Heckenstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und der freien Sukzession zu überlassen, wobei ein Vordringen auf die Freifläche durch Rückschnitt ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar zu vermeiden ist.
- Die restlichen Bereiche sind von aufkommendem Gehölzbewuchs zu befreien und jährlich zu mähen / mulchen.  
Gehölzschnitt und Mahdgut sind zu entfernen.  
Auf Dünge- sowie Pestizideinsatz ist zu verzichten.
- Zur Freilegung der Trockenmauer ist die Busch- und Gehölzvegetation durch motormanuelle Erst-Entbuschung (durch Motorsäge und -sense) zu entfernen. Ausführungszeit: Anfang Oktober bis Ende Februar  
Lücken sind mit örtlich vorhandenen Steinen oder mit sonstigem ortsüblichen Natursteinmaterial zu schließen.





-  Erhalt der vorhandenen Heckenstrukturen
-  Freilegung der Trockenmauer

Luftbild für den Bereich der externen landespflegerischen Maßnahme Mex1 (Quelle: LANIS RLP, Stand Luftbild 07/2018)

### 3.4 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920
- Anbringung von Nist- und Fledermauskästen
- Radonvorsorge

### 4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

In Anbetracht der besonderen regionalen Bedeutung des Weinbaus ergibt sich das Planungserfordernis der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes aus der Planungsabsicht der Stadt Grünstadt die Erweiterung eines ortsansässigen Weinbaubetriebs im unmittelbaren Anschluss zum bestehenden Betrieb zu ermöglichen.

Alternative Standorte stehen unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung somit nicht zur Verfügung.



## **5 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB)**

### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Fachpläne (u.a. Regionale Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan) sowie Fachgutachten (u.a. Fachbeitrag Naturschutz) ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Beschränkung der Rodungszeiten) durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

### **5.2 Monitoring**

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandsituation im Plangebiet selbst im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

### **5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Durch die vorliegende Planung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

So führt die Ausweisung eines Sondergebietes mit einem Versiegelungsgrad von maximal 70 % zu einer Neuversiegelung von Boden in Höhe von 4.043 m<sup>2</sup>, was unter anderem Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt im Plangebiet hat.





Hinzu kommen Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz durch den Verlust von Gehölzstrukturen im östlichen Randbereich des Plangebietes.

Der Bau der weinbaulichen Lager- und Produktionshalle führt zu einer Veränderung des Ortsbildes.

Da die Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, ist es erforderlich den verbleibenden Ausgleichsbedarf auf externen Flächen zu erbringen.

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ist hierzu die Aufwertung von Flächen im Bereich „Goldberg“ (Gemarkung Asselheim, Flur 0) vorgesehen.

#### **5.4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung nachhaltiger Auswirkungen und unter Anrechnung des externen landespflegerischen Ausgleichs von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist. Der Eingriff wird im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung bewältigt sein.



## 6 Anhang

### 6.1 Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Liste ist nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4<sup>1</sup> (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

\*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappelarten - Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

<sup>1</sup> Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012



### 6.1.1 Pflanzliste A: Maßnahme M1 - Eingrünung des Plangebietes

#### Bäume 1. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

#### Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne

#### Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	Rotweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball / Wasserschneeball

### 6.1.2 Pflanzliste B: Maßnahme M2 - Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album in Sorten</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum „Weihenst. Gold“</i>	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum „Immergrünchen“</i>	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile „Herbstfreude“</i>	Große Pracht-Fetthenne



<i>Sedum spurium</i> in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden

### 6.1.3 Pflanzliste C: Maßnahme M3 - Fassadenbegrünung und -gestaltung

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis</i> in Sorten	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera henrii</i>	Jelängerjelier
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen

## 6.2 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

### 6.2.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674, 677) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25.07.2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

### 6.2.2 Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar des Verbands Region Rhein-Neckar (VRRN), Stand 12/2014
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Stadt Grünstadt, Stand 07/2013





- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung** zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 06/2020
- **Entwässerungsplanung** erarbeitet durch SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH aus Alzey, Stand 02/2022
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 02/2022
- **Hochwasservorsorgemaßnahmen** für den Neubau einer landwirtschaftlichen Produktions- und Lagerhalle Weingut Metzger, Langgasse 67269 Grünstadt erarbeitet durch OBERMEYER Infrastruktur GmbH aus Kaiserslautern, Stand 11/2021
- **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan für eine landwirtschaftliche Produktions- und Lagerhalle in Grünstadt-Asselheim erarbeitet durch FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH aus Kaiserslautern, Stand 01/2021

### 6.2.3 Weitere Quellen

- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter  
[http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), abgerufen 06/2020
- **Geoportal Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 06/2020
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter  
<http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 06/2020
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter  
[http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod\\_showMetadata.php?languageCode=de&resource=layer&layout=tabs&id=41710](http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php?languageCode=de&resource=layer&layout=tabs&id=41710), Stand 03/2011, abgerufen 06/2020
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/), abgerufen 06/2020
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter  
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen 06/2020

