1. AUSFERTIGUNG

WER PLÄNE HAT, PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

STADT GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN „AM BERGEL“ 1. ABSCHNITT

BEGRÜNDUNG INKL.

UMWELTBERICHT

SATZUNGSEXEMPLAR

Stadt Grünstadt

Projekt 1154/ Stand: August 2026

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631. 3423-0 | F 0631. 3423-200

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemein 4

1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich 4

1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung 5

1.3 Verfahren 5

2 Rahmenbedingungen 6

2.1 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung 6

2.2 Starkregen 7

3 Planungsrechtliche Situation 9

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung 9

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 9

4 Bestandsaufnahme 10

4.1 Topographie 10

4.2 Untergrundverhältnisse und Archäologie 10

4.3 Flächennutzungen 11

5 Immissionen durch die Planung 12

6 Städtebauliches Konzept 14

7 Planungsrechtliche Festsetzungen 16

7.1 Art der baulichen Nutzung 16

7.2 Verkehrsflächen, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten und Einfahrtsbereich 16

7.3 Stellplätze und Garagen 16

7.4 Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen, sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 16

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 17

7.6 Externe Ausgleichsfläche 17

7.7 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung 18

7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 18

7.9 Befristete und bedingte Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 2 BauGB) 19

7.10 Abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 und 11 LBauO RLP) 20

7.11 Solarinstallationspflicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB 20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab) 4

Abbildung 2: Nutzungen in und um das Plangebiet 6

Abbildung 3: Nutzungen 7

Abbildung 4: Gefährdung durch Starkregenereignisse 8

Abbildung 5: Ausschnitt der Stadt Grünstadt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar 9

Abbildung 6: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt 10

Abbildung 7: Entwurfsplanung Erweiterung Parkplatz 11

Abbildung 8: Entwurfsplanung Erweiterung Parkplatz 15

Abbildung 9: Bebauungsplan „Am Bergel, 1.Abschnitt" (Stand: August 2026) 15

Abbildung 10: Lage der externen Ausgleichsfläche 18

1 Allgemein

1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Die Stadt Grünstadt ist eine verbandsfreie Stadt und liegt im Landkreis Bad Dürkheim.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Am Bergel“, 1. Abschnitt ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung in Form von Weinbau, sowie das südlich angrenzende Kreiskrankenhaus Grünstadt.

Die Stadt beabsichtigt, die Fläche von rund 0,22 ha planungsrechtlich als Parkraumerweiterung zu entwickeln, um dem Verkehrsaufkommen des Klinikums gerecht zu werden.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch weitere Rebflächen,
- Im Westen durch weitere Rebflächen und einen Wirtschaftsweg,
- Im Süden durch eine Verkehrsfläche, gefolgt vom Kreiskrankenhaus Grünstadt,
- Im Osten durch einen Vegetationsstreifen und folgend einem Parkplatz des Kreiskrankenhauses

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bergel“, 1. Abschnitt umfasst einen Teilbereich innerhalb der Flur 0 in Teilen das Flurstück 1044/1.

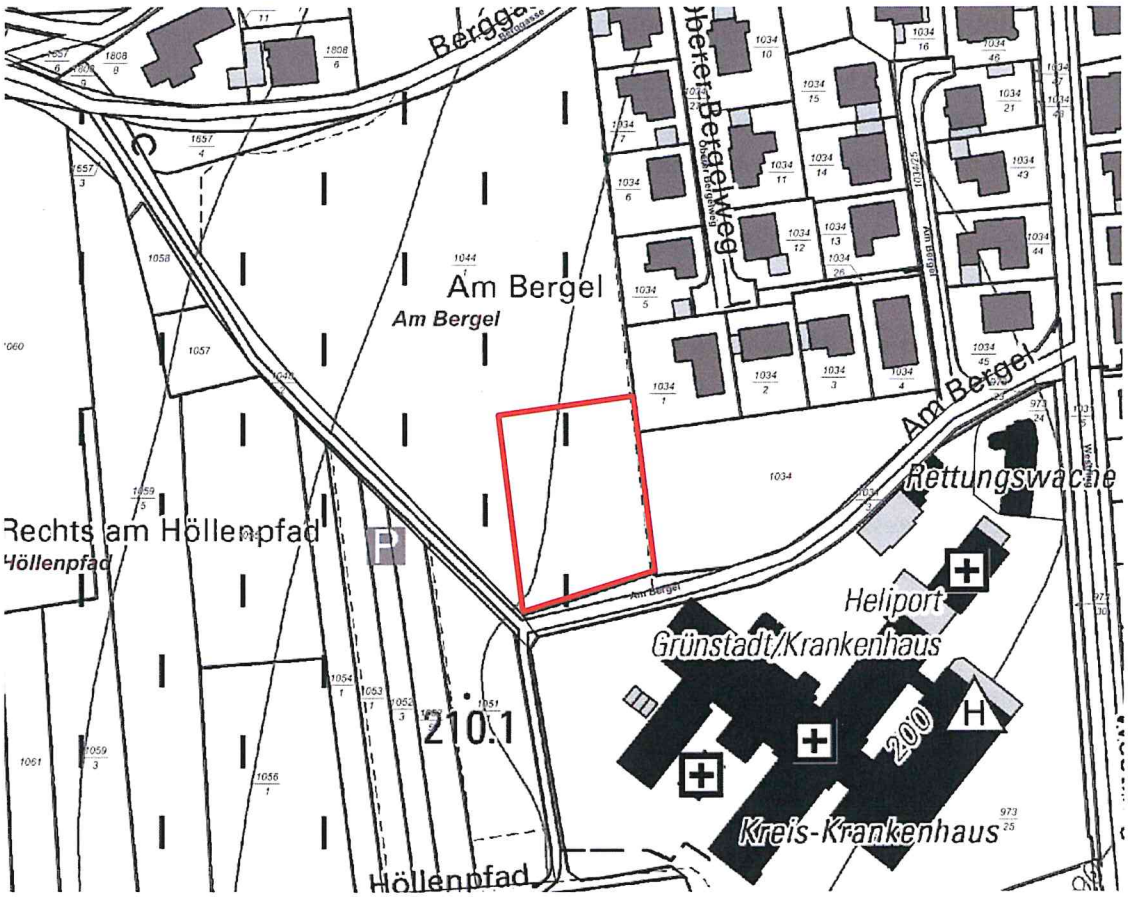


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab)[1]

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:250.

[1] LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: 04.09.2024

1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Der Stadtrat beschloss am 28.03.2017, das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Bergel" leicht zu erweitern, um die Grundstücke Flst. Nrn. 1044/1, 1657/4 und 1048/2, welche teilweise von der hier vorliegenden Planung umgriffen sind, einzubeziehen. Ziel war ursprünglich die bauliche Erweiterung des Kreiskrankenhauses um ein Ärztehaus und die Verbesserung der Parkplatzsituation. Da das Ärztehaus aufgrund fehlender Investoren nicht umgesetzt wurde, konzentrierte sich die Planung nun zunächst auf zusätzliche Parkplätze für das Krankenhaus.

2019 wurde aufgrund des vorhandenen hohen Bedarfs ein provisorischer Parkplatz mit 55 Stellplätzen genehmigt, um den dringenden Bedarf zu decken. Der provisorisch aufgeschotterte Ausweichparkplatzes mit rd. 55 Stellplätzen befindet sich auf einer Brachfläche rd. 100 m westlich des Krankenhauses (Flurstück Nr. 952).

Für das Kreiskrankenhaus besteht weiterhin ein erheblicher Bedarf an Stellplätzen für Mitarbeiter, Besucher und Patienten. Aus diesem Grund soll auf der gegenüberliegenden Seite des Klinikgeländes ein separater Parkplatz im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben entwickelt werden.

Die Stadt Grünstadt beabsichtigt in diesem Kontext, den bestehenden Parkplatz am Kreiskrankenhaus planungsrechtlich zu erweitern. Vorgesehen ist, eine westlich des vorhandenen Parkplatzes liegende Fläche in zusätzliche Stellplätze umzuwandeln, wodurch ca. 56 weitere Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter, Patienten und Besucher geschaffen werden sollen.

Da nun für den zusätzlichen Mitarbeiter- und Besucherparkplatz eine hinreichende Planungstiefe und die notwendigen Abwägungsgrundlagen vorliegen und für den Bau des Parkplatzes ein anhaltend hoher Bedarf besteht und da der Betrieb des Ausweichparkplatzes nur befristet gestattet wurde, bis eine dauerhafte Alternative geschaffen ist, soll die Schaffung des notwendigen Baurechts für den Parkplatz in einem eigenen Bauleitplanverfahren betrieben werden, um hierfür losgelöst von den inhaltlichen Fragen der übrigen Planung zeitnah Baurecht zu schaffen.

Um schnell Baurecht für den Parkplatz zu schaffen, wird das Plangebiet in zwei Teilbereiche aufgeteilt: Abschnitt 1 für den Parkplatz (2.200 qm) und Abschnitt 2 für das restliche Gelände (1,6 ha).

Es wird eine Bauleitplanung angestrebt, um die städtebaulichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen und die planungsrechtliche Zulässigkeit zu gewährleisten. Dabei wird der geplante Parkplatz über eine verkehrsrechtlich gesicherte Zufahrt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, um eine ordnungsgemäße Erschließung sicherzustellen.

1.3 Verfahren

Da der Bebauungsplan „Im Bergel", 1.Abschnitt Außenbereichsflächen überplant und hierfür die Art der baulichen Nutzung und die verkehrliche Erschließung festsetzt (§ 30 Abs. 1 u. 3 BauGB), wird er als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Insofern richtet sich die Vorhabenzulassung nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 35 BauGB.

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß §2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Bebauungsplanverfahren umfasst daher folgende Verfahrensschritte:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB)
3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine zusammenfassende Erklärung.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Rebflächen dar. Im Westen grenzen weitere Rebflächen und ein Wirtschaftsweg an die Fläche, sowie nördlich ebenso Rebflächen und östlich Parkplätze des Kreiskrankenhauses. Südlich verläuft eine Verkehrsstraße und darauffolgend, das Kreiskrankenhaus selbst. Südwestlich grenzt zusätzlich zu der Verkehrsfläche ein Regenrückhaltebecken an.

Das Plangebiet selbst weist keine relevanten strukturgebenden oder gliedernden Elemente wie Feldgehölze oder Gewässer auf. Im Bereich der Weinanbauflächen sind diese bereits anthropogen vorgeprägt und besitzt dementsprechend stark eingeschränkte natürliche Bodenfunktionen.


Zufahrt Parkplatz


Rebflächen auf dem Plangebiet


Parkplatz östlich des Plangebietes


Blick auf Regenrückhaltebecken gegenüber Plangebiet

Abbildung 2: Nutzungen in und um das Plangebiet



Abbildung 3: Nutzungen[2]

2.2 Starkregen[3]

Mit lokalen Überflutungen muss im Zuge des Klimawandels und damit verbundenen Starkregenereignissen trotz ausreichender Maßnahmen, wie beispielsweise Regenrückhalteflächen immer gerechnet werden.

Die seitens des Landes Rheinland- Pfalz zur ersten Risikoeinschätzung erstellten Sturzflutgefahrenkarten (ehemals Hinweiskarten) zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

- ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
- ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.
- ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.

Die Berechnungen der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeit basieren auf einem digitalen Modell der Landoberfläche mit einer Auflösung von 1x1 Meter. Darin wurden Gebäude, Brücken, Durchlässe und ähnliche Strukturen, die den Abfluss des Wassers beeinflussen, zum jeweiligen Bearbeitungsstand soweit wie möglich berücksichtigt. Feinere Strukturen wie beispielsweise Umgrenzungsmauern und kleine Durchlässe sind meist nicht abgebildet. Dies kann nur mittels einer entsprechenden Detailuntersuchung erfolgen.

[2] Eigene Darstellung auf Grundlage von LANIS, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 05.09.2024

[3] Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: Sturzflutkarte - Wasserportal (rlp-umwelt.de), Stand November 2023

Für das Gebiet um den Planbereich werden für außergewöhnliche Starkregenereignisse (1 h, SRI 7) im Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens Wassertiefen von bis zu 200 bis < 400 cm aufgezeigt. Am westlichen Rand des Krankenhauses werden Tiefen von bis zu 100 cm aufgewiesen. Der von der Planung betroffene Teil zeigt Wassertiefen von 10 bis < 30cm oder keine Wassertiefen für das hier betrachtete Ereignis auf. Die Fließgeschwindigkeit liegt bei einem solchen Ereignis im Bereich des Wirtschaftsweges bei 1,0 bis <2 ,0 m/s sowie im Planbereich bei 0,2 bis 0,5 m/s. Aufgrund der von Westen nach Osten vorliegenden Hangneigung von ca. 5-10 % ist, wie die nachstehenden Abbildungen zeigen, mit einer verstärkten Abflussakkumulation durch das Plangebiet zu rechnen.

Im Fall eines Starkregenereignisses kann eine mögliche Gefahr durch Überflutungen nicht ausgeschlossen werden. Der Grad der Gefährdung ist gegebenenfalls anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Durch die notwendige Begradigung der Fläche ist im Falle der Planumsetzung mit einem Böschungsbereich am westlichen Gebietsrand zu rechnen, was voraussichtlich zu einer Unterbrechung der Abflusslinie führt. Im westlichen Bereich sieht die Planung zudem einen Pflanzstreifen vor, in welchem unter anderem ebenfalls eine Entwässerung zulässig ist. Zudem sieht die vorliegende Planung keine schutzbedürftigen Nutzungen oder Gefahrenstellen wie Tiefgaragen vor.

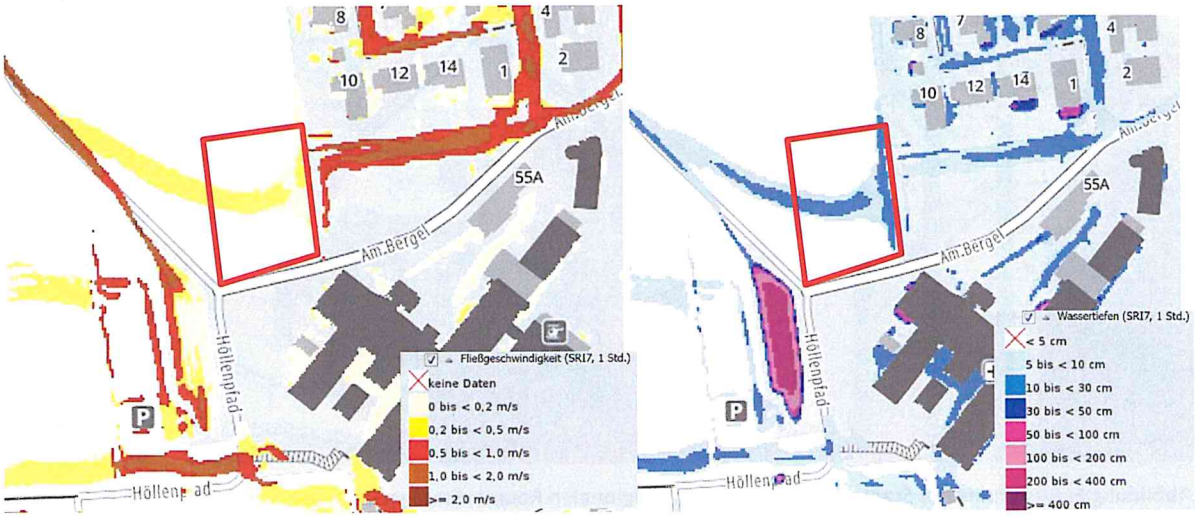


Abbildung 4: Gefährdung durch Starkregenereignisse[4]

Gemäß dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept Grünstadt kann es bei Starkregen am Hang innerhalb des Plangebiets zu wildem Zufluss von Außengebietswasser kommen. Die Krankenhausgebäude liegen, südlich des Gebiets, in den Hang eingeschnitten, sind zum Teil unterkellert und haben tiefliegende Türen und Fenster. Bisher sind lediglich Überflutungen im Bereich der Notaufnahme eingetreten, die restlichen Gebäude blieben bislang verschont.

Bei der Erschließung des Geländes „Am Bergel“ ist darauf zu achten, dass künftig möglichst wenig Außengebietswasser von dem Wirtschaftsweg bzw. der oberhalb verlaufenden Straße auf das Gelände abfließt. Der potenzielle Hauptzufluss vom Wirtschaftsweg wird derzeit durch das aufgewachsene Bankett unterbunden. Bei der Erschließung muss allerdings darauf geachtet werden, dass hier wieder eine entsprechende Aufkantung hergestellt wird, so dass das Wasser dem Rückhaltebecken zufließt.[5]

[4] https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/ Stand 04.09.2024.

[5] Obermeyer (07/2024): Örtl. Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept Grünstadt, Einzelberatung Kreiskrankenhaus

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne, d. h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Das Plangebiet „Am Bergel, 1.Abschnitt“ liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsplans der Metropolregion Rhein-Neckar. Es wird im regionalen Raumordnungsplan als geplante Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Durch die Planung werden keine Grundsätze und Ziele der Raumordnung tangiert.

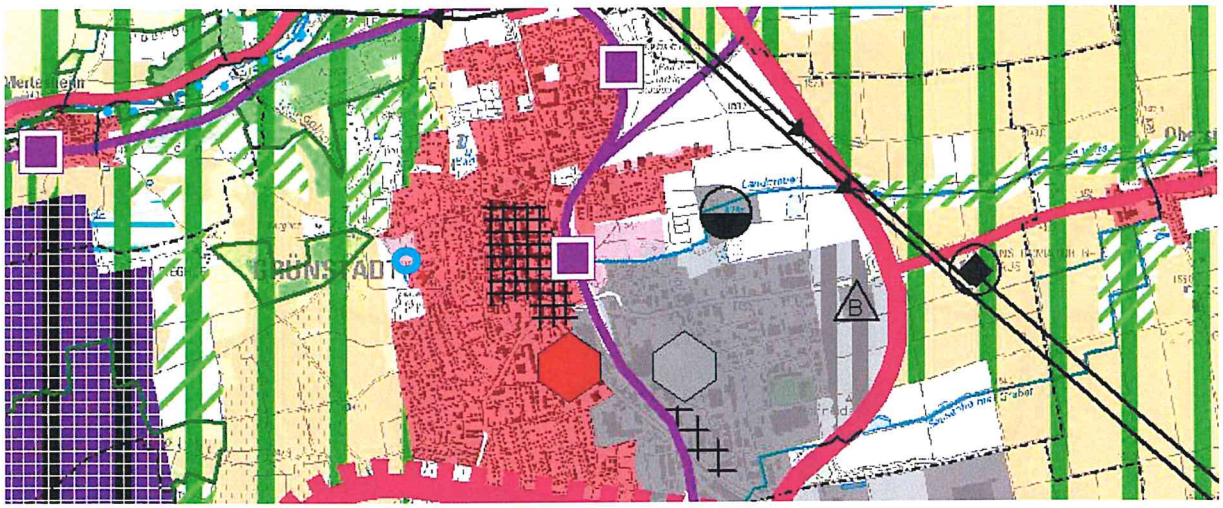


Abbildung 5: Ausschnitt der Stadt Grünstadt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt weist für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ aus. Im Bebauungsplan wird der Geltungsbereich ebenfalls als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ ausgewiesen, welches in einem engen funktionalen Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Kreiskrankenhaus Grünstadt zu sehen ist, festgesetzt. Aufgrund dieses funktionalen Zusammenhangs ergeben sich keine Widersprüche zu dem städtebaulichen Grundkonzept des Flächennutzungsplans. Demnach ist die Fläche als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Im Lageplan des geltenden Flächennutzungsplanes ist der Bereich der Robinien-Baumgruppe als Naturdenkmal eingetragen. Eine Entfernung, Zerstörung oder sonstige Veränderung ist grundsätzlich entsprechend der Verordnung des Landkreises Bad Dürkheim sowie gemäß § 28 BNatSchG verboten. Durch die vorgesehene Planung wird dieses Gehölz vollständig erhalten

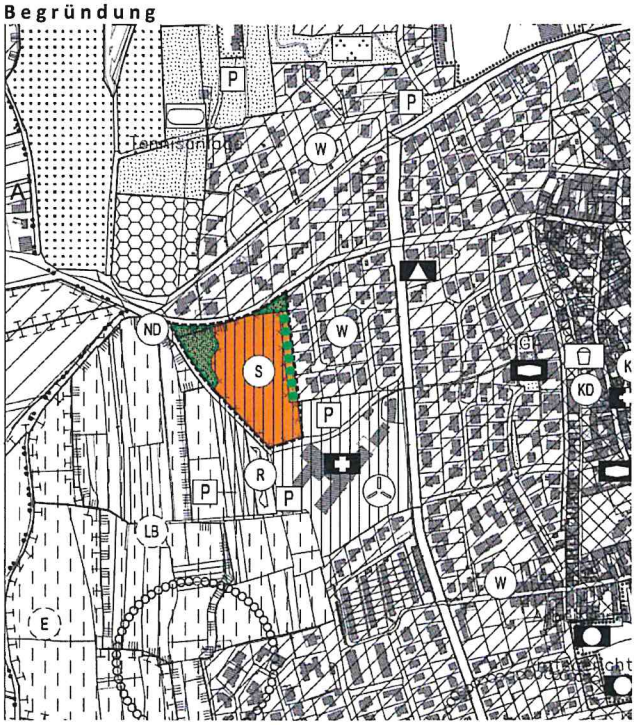


Abbildung 6: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt

4 Bestandsaufnahme

4.1 Topographie

Das gesamte Plangebiet mit einer Größe von 0,22 ha liegt relativ eben. Das Gebiet fällt leicht von Westen von 212,00 m ü. NN nach Osten auf 208 m ü. NN. Ebenso steigt es langsam von Süden von 210 m ü. NN auf 212 m ü. NN nach Norden. Die Hangneigung liegt im Bereich von ca. ca. 5-10 %.

4.2 Untergrundverhältnisse und Archäologie

Das Plangebiet ist naturräumlich dem westlichen Teil des Nördlichen Oberrheintiefenlandes zuzuordnen. Geologisch gesehen gehört es zum südlichen Teil des Göllheimer Hügellandes. Bestehend aus der Bodengroßlandschaft des Berglandes, setzt sich der Boden aus solifluidalen Sedimenten zusammen.

Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind bis zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

Für das Plangebiet wurde folgendes Grundsatzprofil unterhalb der vorhandenen ca. 30 – 40 cm mächtigen Oberbodendecke festgestellt:

- SG I: Schluffe / Löss / Lösslehm
- SG II: bind. Sande
- SG III: „Kalktertiär“ / „Mergeltertiär“

Gemäß den Ergebnissen der schweren Rammsondierungen wäre die nicht mehr rammbare Übergangszone zum Festgestein in Tiefen zwischen ca. 1,30 m und 2,60 m uAP zu erwarten (kaum Sondierfortschritt).

Der Glühverlust der untersuchten bindigen Böden lag unter dem Wert von 5 M.-%. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die in den beprobten Schichtlagen enthaltenen organischen Beimengungen

die Tragfähigkeitseigenschaften des Baugrundes nicht ungünstig beeinflussen, weshalb sie aus gründungstechnischer Sicht vernachlässigt werden können.[6]

Aufgrund der derzeitigen Nutzung kann die Fläche Bodenverdichtungen und -versiegelungen aufweisen sowie Einträge durch Düngemittel und Pestizide. Die vorliegende Fläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes.

Im Rahmen des Vorhabens wurde eine Radonmessung durchgeführt, welche eine mittlere Radon-222-Konzentration von 7300 – 7700 Bq/m³ ergab, was insgesamt ein niedriges Radonpotenzial (0 – 40000 Bq/m³) bedeutet.[7]

Der Boden innerhalb des Plangebiets ist nicht versickerungsfähig. [8]

Insgesamt ist die Fläche bereits anthropogen überprägt und die natürlichen Bodenfunktionen sind nur noch in geringem Maße gegeben.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um latenezeitliche Siedlungs-/Produktionsfunde (Fundstelle Grünstadt 8) und einen römischen Einzelfund (Fundstelle Grünstadt 22). Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das Vorhaben die genannten Fundstellen berührt, bestehen seitens der GDKE gegen die Planung keine Bedenken.[9]

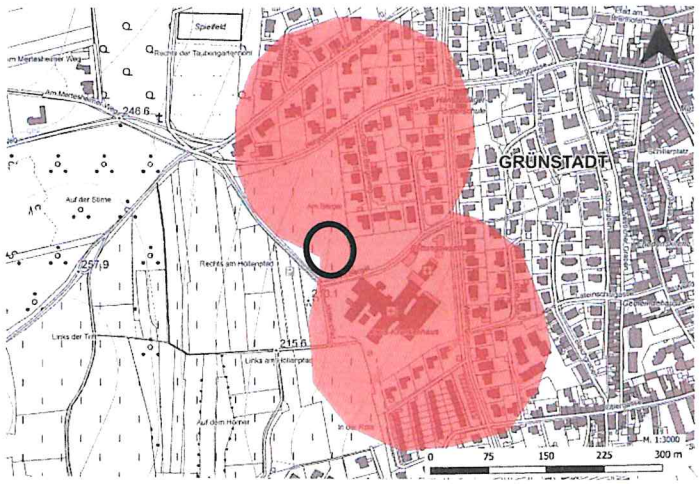


Abbildung 7: Entwurfsplanung Erweiterung Parkplatz[10]

4.3 Flächennutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bergel, 1.Abschnitt“ ist zum derzeitigen Zeitpunkt frei von jeglicher baulichen Nutzung. Auf dem Gelände befindet sich Rebland.

Der großmaßstäbliche Baukörper des Grünstädter Krankenhauses bildet südlich an das Plangebiet angrenzend eine markante weithin sichtbare dominante Bauform oberhalb der kleinteiligen Wohnbebauung in Hanglage, die auch das aus der Ferne wahrnehmbare Orts- und Landschaftsbild mitbestimmt.

---

[6] Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (11/2017): Geotechnischer Bericht

[7] Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (01/2018): Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung)

[8] Ingenieurbüro Dilger GmbH (01/2018)

[9] GDKE, Direktion Landesarchäologie, Speyer, Schreiben vom 18.03.2025.

[10] GDKE, Direktion Landesarchäologie, Speyer, Schreiben vom 18.03.2025.

Das Kreiskrankenhaus hat als Krankenhaus der Grundversorgung nach dem Landeskrankenhausplan 2003 200 Betten. Es umfasst das Hauptgebäude mit Bettentrakt und medizinischen Abteilungen sowie für Verwaltung und Rettungswache jeweils ein vorgelagertes Gebäude.

Das Hauptgebäude hat 4 Vollgeschosse und ein 5. Technikgeschoss auf dem Funktionstrakt, das Verwaltungsgebäude drei und die Rettungswache ein Vollgeschoss. Die Erschließung des Krankenhauses erfolgt vom Westring aus über die hangaufwärts führende Straße „Am Bergel", die sich nach dem Krankenhausgelände in Wirtschaftswege aufgabelt, die in die weinbaulich genutzte Flur weiterführen. Die Wirtschaftswege sind teilweise betoniert, die Breite beträgt ca. 4 m.

Im Nahbereich des Krankenhauses liegen etwa 150 Besucher- und Angestelltenstellplätze, die sich schwerpunktmäßig auf einen zentralen Parkplatz nördlich der Straße „Am Bergel" und Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze verteilen. Hinzu kommt der im Jahr 2006/2010 fertig gestellte Parkplatz oberhalb des Rückhaltebeckens.

Im Osten schließt Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern an das Plangebiet an. Der restliche Bereich des Umfeldes besteht aus Rebland.

5 Immissionen durch die Planung

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung[11] zur geplanten Erweiterung des Parkplatzes am Kreiskrankenhaus Grünstadt von der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG im Februar 2024 im Auftrag der Stadt Grünstadt durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es, die Geräuscheinwirkungen des neu geplanten Parkplatzes auf die Umgebung, insbesondere auf die angrenzenden Wohngebiete und das Kreiskrankenhaus, zu analysieren und erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes um 56 Stellplätze auf einer Fläche nördlich des Krankenhauses. Die Hauptgeräuschquellen resultieren aus den Bewegungen der Pkw, dem Schließen von Autotüren sowie den Fahrgeräuschen auf dem vorgesehenen Betonsteinpflaster. Die Geräusche des Parkplatzes wurden als gewerbliche Zusatzbelastung nach den Vorgaben der TA Lärm bewertet. Die schalltechnischen Berechnungen wurden mithilfe eines dreidimensionalen Geländemodells durchgeführt, das die Umgebung und deren Reflexionseigenschaften sowie die Bewegungen der Fahrzeuge berücksichtigt.

Die Berechnungen zeigen, dass an mehreren Immissionsorten, insbesondere in den Nachtstunden, die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Dies betrifft sowohl die Wohnbebauung im Norden des geplanten Parkplatzes als auch das Kreiskrankenhaus selbst. Für den Beurteilungszeitraum Nacht wurde an einigen Stellen eine Überschreitung der Grenzwerte von 45 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts festgestellt.

Um diese Grenzwertüberschreitungen zu vermeiden, werden verschiedene Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Diese beinhalten den Bau einer 43 Meter langen und mindestens zwei Meter hohen Lärmschutzwand entlang des bestehenden Parkplatzes sowie die Errichtung eines Walls im Norden. Zudem wird eine Überdachung der äußeren Stellplätze im Norden und Osten durch ein Carport angedacht. Diese Maßnahmen sollen sicherstellen, dass die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Wohngebäuden um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. Allerdings bleiben trotz dieser Maßnahmen am Krankenhaus selbst weiterhin Überschreitungen der Richtwerte bestehen. Eine vollständige Einhaltung der Lärmschutzanforderungen am Krankenhaus wäre nur durch den Bau eines Parkhauses mit geschlossenen Fassaden möglich, was jedoch aus planerischen Gründen nicht vorgesehen ist.

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen bestehen jedoch keine schalltechnischen Bedenken gegen die Erweiterung des Parkplatzes.

[11] Quelle: Schalltechnische Untersuchung, MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Februar 2024

6 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für die Erweiterung des Parkplatzes am Kreiskrankenhaus Grünstadt umfasst die Schaffung von 56 zusätzlichen Stellplätzen auf einer Fläche nördlich des bestehenden Krankenhauses. Zusätzlich sind überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über das bestehende Straßennetz im Süden, was eine effiziente Verkehrsführung gewährleistet. Neben der funktionalen Erweiterung des Parkplatzes liegt der Schwerpunkt des Konzepts auf umfassenden Lärmschutzmaßnahmen sowie einer durchdachten Begrünung, um den Eingriff in das Landschaftsbild harmonisch zu gestalten und zugleich positive klimatische Effekte zu erzielen.

Zur Minimierung der Lärmbelastung für die angrenzenden Wohngebiete ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls im nördlichen Bereich des Parkplatzes sowie einer 43 Meter langen und mindestens 2 Meter hohen Lärmschutzwand im Osten geplant. Diese Maßnahmen verhindern, dass Fahrzeuggeräusche ungehindert in die umliegenden Wohngebiete gelangen. Zusätzlich werden im Norden und Osten des Parkplatzes Carports mit begrünten Dächern errichtet, die nicht nur als Wetterschutz für die Fahrzeuge dienen, sondern durch die Dachbegrünung auch eine schallabsorbierende Wirkung haben. Diese Vorkehrungen stellen sicher, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten und die Lärmbelastung auf ein Minimum reduziert wird.

Ein weiterer zentraler Bestandteil des Konzepts ist die extensive Ein- und Durchgrünung des Areals. Die Pflanzung von Bäumen entlang der Zufahrtswege und innerhalb des Parkplatzes sorgt für natürlichen Schatten, der an heißen Tagen die Oberflächentemperaturen senkt und den Hitzeinsel-Effekt verringert. Die Dachbegrünung der Carports trägt nicht nur zur Kühlung bei, sondern verbessert auch die Rückhaltung von Regenwasser, was das Mikroklima positiv beeinflusst und das Regenwassermanagement unterstützt.

Durch die umfassenden Begrünungsmaßnahmen wird der Parkplatz harmonisch in die Umgebung eingebettet und optisch aufgewertet. Die Kombination aus Bäumen, Grünflächen und begrünten Carports schafft eine visuelle Verbindung zur umgebenden Landschaft und verhindert, dass der Parkplatz als isolierte Betonfläche wahrgenommen wird. Diese Maßnahmen tragen auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie die Temperatur regulieren, Schadstoffe aus der Luft filtern und die Artenvielfalt fördern. Insgesamt trägt die Begrünung des Parkplatzes wesentlich zur Klimaanpassung bei, indem sie die negativen Effekte der Flächenversiegelung abmildert.

Die Entwässerung des Parkplatzes erfolgt durch eine Rigole mit Drosselabfluss, die eine kontrollierte Ableitung des Oberflächenwassers ermöglicht. Zusätzlich wird die Entwässerung von Außengebieten im westlichen Grünbereich berücksichtigt. Der Entwurf integriert die natürlichen Höhenunterschiede des Geländes, um einen effizienten Wasserabfluss sicherzustellen und eine harmonische Anpassung an die bestehende Topografie zu gewährleisten.

Auf eine eigenständige planungsrechtliche Festsetzung einer Solarinstallationspflicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB wird im Bebauungsplan verzichtet. Die Dächer der aus Gründen des Schallschutzes erforderlichen Carports werden stattdessen verbindlich vollflächig extensiv begrünt. Die Dachbegrünung übernimmt wesentliche Funktionen für den Niederschlagswasserrückhalt, die Verdunstung, das Kleinklima sowie die ökologische Eingriffsminimierung und wird entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Von einer Kombination der festgesetzten Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen wird im vorliegenden Fall abgesehen. Maßgeblich hierfür sind insbesondere die dauerhafte Sicherung der ökologischen Funktionen der Dachbegrünung sowie die zusätzlichen statischen und konstruktiven Anforderungen an die aus Schallschutzgründen erforderlichen Carportanlagen. Darüber hinaus wäre eine kombinierte Nutzung mit einem erhöhten technischen, Wartungs- und Kostenaufwand verbunden.

Die Anforderungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz bleiben hiervon unberührt. Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger ist vorgesehen, eine sich aus dem Landessolargesetz ergebende Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit dem Umbau bzw. der Aufstockung des benachbarten Kreiskrankenhauses zu erfüllen. Die abschließende Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen sowie der Nachweis der Pflichterfüllung erfolgen im bauaufsichtlichen Verfahren.

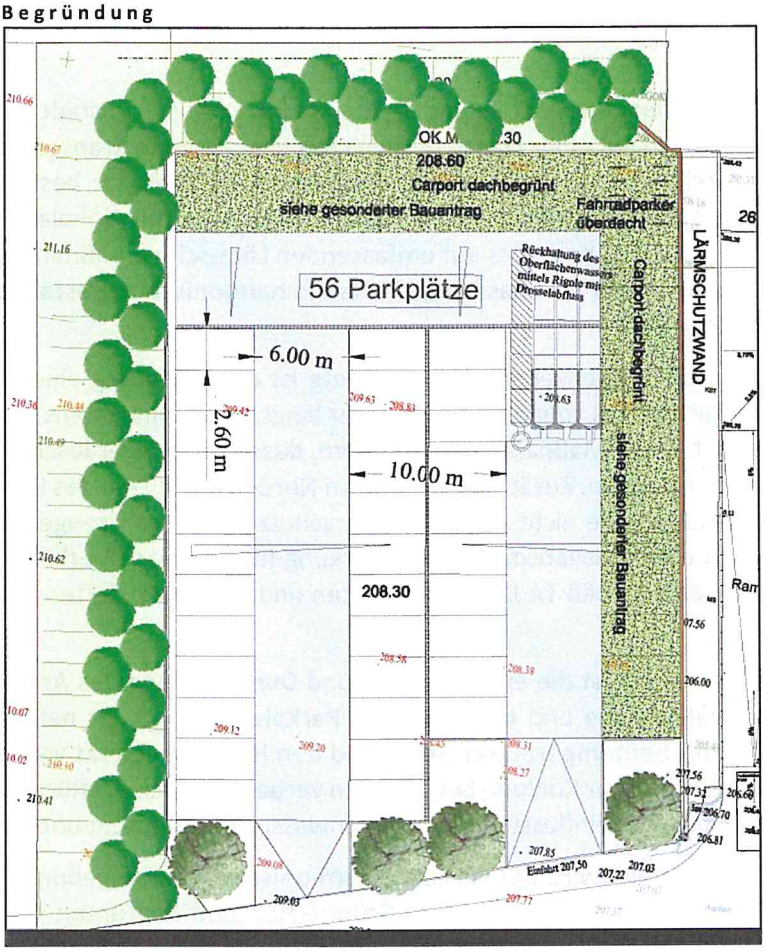


Abbildung 8: Entwurfsplanung Erweiterung Parkplatz[12]



Abbildung 9: Bebauungsplan „Am Bergel, 1.Abschnitt“ (Stand: August 2026)

[12] butsch + faber, Landschafts- und Ortsplanung, Entwurfsplan zum Bauantrag, Stand: 24.08.2023.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Damit soll gemäß der Planerfordernis insbesondere die angrenzende Nutzung des Kreiskrankenhauses Grünstadt gesichert werden, indem der durch das Personal und Besucher aufkommende Stellplatzbedarf gedeckt wird. Demnach sind innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich Stellplätze für Kfz und Fahrräder für Klinikbezogene und sonstiger angegliederter gesundheitsbezogener Einrichtungen re-levante Anlagen zulässig.

Zur Umsetzung und Anbindung der benötigen Stellplätze sind zudem die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen und -anlagen einschließlich Verkehrsbegleitgrünflächen zulässig.

Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Fläche sowie im Hinblick auf die angestrebte Mobilitätswende sowie den Klimaschutz sind in Bezug auf aktuelle und künftige Bedürfnisse untergeordnete Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, die der Zweckbestimmung „Stellplätze" zugeordnet werden können (z.B. Ladesäulen für E-Mobilität, Photovoltaikanlagen über geeigneten Stellplätzen, Carports) zulässig.

7.2 Verkehrsflächen, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten und Einfahrtsbereich

Die definierten Verkehrsflächen und Einfahrtsbereiche gewährleisten die Erschließung des geplanten Gebiets und die Beibehaltung bestehender Wegverbindungen. Es wird ebenfalls darauf geachtet, vorhandene Wegverbindungen aufzugreifen und langfristig planungsrechtlich zu sichern. Die festgelegten Einfahrtsbereiche regeln zudem eine geordnete Ein- und Ausfahrtsituation entlang der Zufahrtstraße zum Klinikgelände. Die Verkehrsflächen werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

7.3 Stellplätze und Garagen

Die Bereitstellung von Stellplätzen und Garagen, einschließlich Carports, ist ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen gestattet. Die Überdachung der entsprechend gekennzeichneten Stellplätze durch Carports ist Bestandteil des Schallschutzkonzeptes und dient der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte. Die Anforderungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz bleiben hiervon unberührt und sind im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu beachten.

Zufahrten sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

7.4 Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen, sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan, die die Begrünung von Dachflächen, die Anpflanzung von Bäumen und die Anlage von Gehölzhecken betreffen, sind aus bauplanungsrechtlichen und städtebaulichen Gründen gut begründet.

Die Dachbegrünungspflicht für Nebenanlagen und Garagen, insbesondere für die Dächer von überdachten Stellplatzanlagen für Kfz und Fahrräder, trägt maßgeblich zur Erfüllung umweltrechtlicher und städtebaulicher Ziele bei. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Umwelt ein zentrales Ziel der Bauleitplanung. Dachbegrünungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der Flächenversiegelung, verbessern das Regenwassermanagement durch Wasserrückhaltung und fördern die Biodiversität, da sie neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere schaffen. Städtebaulich gesehen tragen Gründächer auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie durch Verdunstung eine kühlende Wirkung entfalten und die Aufheizung versiegelter Flächen reduzieren. Zusätzlich werden Staub und Luftschadstoffe gefiltert, was die Luftqualität verbessert. Optisch fügen sich Gründächer harmonisch in die städtische Landschaft ein, was eine optische Aufwertung der Bebauung zur Folge hat. Die festgesetzte extensive Dachbegrünung ist auch bei einer Nutzung der Dachflächen durch Solaranlagen umzusetzen.

Die Überdachung der entsprechend gekennzeichneten Stellplätze durch Carports ist Bestandteil des Schallschutzkonzeptes und dient der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte. Die Carportdächer sind zugleich vollflächig extensiv zu begrünen und übernehmen damit Funktionen des Niederschlagsrückhalts, der Verdunstung, der Verbesserung des Kleinklimas sowie der ökologischen Eingriffsminimierung. Auf eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen wird im vorliegenden Fall verzichtet, da hierdurch insbesondere durch Verschattung, technische Aufbauten und zusätzliche Wartungsflächen die uneingeschränkte und dauerhaft gesicherte Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung erschwert werden kann. Hinzu kommen erhöhte statische Anforderungen an die aus Schallschutzgründen erforderlichen Carportkonstruktionen sowie ein deutlich höherer konstruktiver, wartungstechnischer und wirtschaftlicher Aufwand. Vor diesem Hintergrund wird der vollflächigen Dachbegrünung auf den Carports Vorrang eingeräumt. Die Anforderungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz bleiben hiervon unberührt und sind im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu beachten.

Auch die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen im Bebauungsplan ist sowohl rechtlich als auch städtebaulich schlüssig. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können Anpflanzungen als festgesetzte Maßnahmen in Bebauungsplänen integriert werden. Bäume leisten einen wertvollen Beitrag zur Luftreinhaltung, spenden Schatten und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, insbesondere im Bereich von versiegelten Bereichen. Darüber hinaus trägt die Flexibilität bei der Standortwahl (Abweichung bis zu 5 Metern) dazu bei, dass den örtlichen Gegebenheiten besser Rechnung getragen werden kann, ohne das städtebauliche Ziel zu gefährden.

Die Festsetzung einer Gehölzhecke innerhalb des Bebauungsplans verfolgt ebenfalls mehrere städtebauliche und umweltschützende Ziele. Gehölzhecken tragen zur ökologischen Durchgrünung bei und schaffen Lebensräume für Vögel und Insekten, was die Biodiversität fördert. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB kann die Anpflanzung solcher Gehölze festgesetzt werden, um den Naturhaushalt zu unterstützen. Städtebaulich tragen Hecken zur Gliederung von Freiflächen bei und bieten einen natürlichen Sichtschutz, was sowohl ästhetische als auch funktionale Vorteile bietet. Darüber hinaus haben sie eine wichtige Rolle im Regenwassermanagement, da sie die Versickerung von Oberflächenwasser fördern und so die Entwässerungssysteme entlasten.

Durch die umfassenden Begrünungsmaßnahmen wird der Parkplatz harmonisch in die Umgebung eingebettet und optisch aufgewertet. Die Kombination aus Bäumen, Grünflächen und begrünten Carports schafft eine visuelle Verbindung zur umgebenden Landschaft und verhindert, dass der Parkplatz als isolierte Betonfläche wahrgenommen wird. Diese Maßnahmen tragen auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie die Temperatur regulieren, Schadstoffe aus der Luft filtern und die Artenvielfalt fördern. Insgesamt trägt die Begrünung des Parkplatzes wesentlich zur Klimaanpassung bei, indem sie die negativen Effekte der Flächenversiegelung abmildert.

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen der Eingriffsminimierung sollen die Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrten aus wasserdurchlässigen Belägen d. h. versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden. Hierdurch wird die Abflussmenge des Oberflächenwassers im Falle eines Niederschlagsereignisses begrenzt und das Wasser dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt. Dies dient der Sicherung der ökologischen Bodenfunktion sowie der Steigerung der Infiltrationsrate des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Zufahrtsbereiche sind von dieser Regelung ausgenommen.

7.6 Externe Ausgleichsfläche

Durch den Bebauungsplan wird ein Kompensationsbedarf ausgelöst, der durch vorhandene Ökopunkte der Stadt Grünstadt ausgeglichen werden soll (vgl. S. 55 ff. Umweltbericht). Die externe Ausgleichsfläche befindet sich ca. 650 m westlich des Plangebiets.



Abbildung 10: Lage der externen Ausgleichsfläche

Die bereits angelegte Streuobstwiese auf dem betreffenden Gelände kann im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden. Zwar sind auf dieser Fläche keine weiteren Maßnahmen vorgesehen, jedoch ist bei Pflegemaßnahmen und sonstigen Veränderungen zu berücksichtigen, dass sich innerhalb sowie in unmittelbarer Nähe des Planbereichs Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG befinden:

Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	Bereich
1	0,4 -kV Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Grünstadt	Externe Ausgleichsfläche AF 1
2	Transformatorstation „MUP Grünstadt Sieghof, 20-kV-Mittelspannungsmast Nr. 502032	Unmittelbarer Nahbereich zur externen Ausgleichsfläche AF1

Der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung hat eine Breite von 2,0 m, je 1,0 m beiderseits der Leitungsmittellinie gemessen. Innerhalb dieses Schutzbereiches sind ober- und unterirdische leitungsgefährdende Maßnahmen und Veränderungen des Geländeniveaus untersagt. Um die Standsicherheit des 20-kV-Mittelspannungsmastes Nr. 502032 nicht zu gefährden, muss ausgehend von dessen Mastmittelpunkt ein sicherheitstechnisch zwingend erforderlicher Freihaltebereich in Kreisform in einem Radius von 8,0 m eingehalten werden. Innerhalb des Mastfreihaltebereiches sind ebenfalls ober- und unterirdische leitungsgefährdenden und geländeverändernden Maßnahmen untersagt. Dementsprechend sollen keine weiteren Streuobstbäume im Schutzstreifen der 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung bzw. im Freihaltebereich des 20-kV-Mittelspannungsmastes Nr. 502032 realisiert werden. Pflanzungen von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen im Schutzstreifen der Freileitung sind weiterhin zulässig. Die genaue Verortung der Schutzstreifen bzw. Freihaltebereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

7.7 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

Zur Sicherung des, auf dem Nachbarflurstück Nr. 1543/1 (Gemarkung Grünstadt) befindlichen, 20-kV-Mittelspannungsmastes Nr. 502032 ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m in Abstimmung mit der Pfalzwerke Netz AG als Freihaltebereich vorgesehen.

7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Festsetzungen zu den Lärmschutzmaßnahmen und dem Fahrbahnbelag im Bebauungsplan zur Erweiterung des Parkplatzes am Kreiskrankenhaus Grünstadt sind eng mit der schalltechnischen Untersuchung verbunden, die zum Ziel hatte, schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm zu minimieren.

<u>Lärmschutzwall – LSWall</u>

Die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 2,0 Metern über dem anstehenden Gelände auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine zentrale Maßnahme zur Reduktion der Lärmbelastung für die angrenzenden Wohngebiete. Der Wall wird im nördlichen Bereich des Parkplatzes errichtet, da dort laut der schalltechnischen Untersuchung die größten Grenzwertüberschreitungen für Lärmemissionen, insbesondere nachts, festgestellt wurden. Der Lärmschutzwall dient dazu, den Schall von den parkenden und fahrenden Fahrzeugen abzufangen und zurückzuhalten, bevor er die benachbarten Wohnhäuser erreicht. Diese aktive Schallschutzmaßnahme stellt sicher, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte im Wohngebiet eingehalten werden.

Überdachung von Stellplatzanlagen – M2

Die Festsetzung zur Überdachung der Stellplätze durch Carports innerhalb der gekennzeichneten Fläche M2 zielt ebenfalls auf den Schallschutz ab. Die Carports befinden sich im nördlichen und östlichen Bereich des Parkplatzes, wo laut der Untersuchung ein hoher Lärmpegel durch Fahrzeugbewegungen entsteht. Die Überdachung der Stellplätze mit Carports, die zusätzlich mit begrünten Dächern ausgestattet werden können, trägt nicht nur zur Reduzierung des Lärms bei, sondern bietet auch eine optische und ökologische Aufwertung. Die Dachbegrünung absorbiert zusätzlich Schall und trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Diese Maßnahme hilft, die Immissionsrichtwerte um bis zu 6 dB(A) zu unterschreiten, wie in der schalltechnischen Untersuchung gefordert.

Lärmschutzwand – LSWand

Im östlichen Teil des Parkplatzes, innerhalb des Sondergebietes SO, wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,0 Metern festgesetzt. Diese Wand ist eine zusätzliche Schutzmaßnahme gegen Lärm, der durch die Fahrzeugbewegungen auf den Stellplätzen und den Verkehr auf den umliegenden Straßen entsteht. Die Lärmschutzwand grenzt die Stellplätze im Osten ab und sorgt dafür, dass der Lärm sich nicht ungehindert in Richtung der umliegenden Wohngebiete ausbreiten kann. Auch hier wird durch die Schallschutzmaßnahme gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Fahrbahnbelag

Eine weitere wichtige Maßnahme zur Lärmminderung ist die Festsetzung eines lärmarmen Fahrbahnbelags (z.B. Typ AC11) für alle Fahrgassen im Plangebiet. Dieser spezielle Belag reduziert die Fahrgeräusche, die beim Befahren des Parkplatzes entstehen, erheblich. Der Belag sorgt dafür, dass der Schallpegel durch rollende Räder und Motorengeräusche minimiert wird, was insbesondere nachts, wenn die Umgebung ruhiger ist, von großer Bedeutung ist. Durch diese Maßnahme wird der Gesamtpegel der Lärmemissionen gesenkt, was zum Erreichen der zulässigen Lärmgrenzen beiträgt.

Alle genannten Festsetzungen – der Lärmschutzwall, die Carports mit Dachbegrünung, die Lärmschutzwand sowie der lärmarme Fahrbahnbelag – sind direkt auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung abgestimmt und dienen dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor unzumutbaren Lärmbelastungen. Diese Maßnahmen gewährleisten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden und tragen gleichzeitig zu einer ökologisch und städtebaulich sinnvollen Gestaltung des erweiterten Parkplatzes bei.

7.9 Befristete und bedingte Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 9 BauGB können Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. In diesem Fall dienen die genannten Lärmschutzmaßnahmen der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor unzumutbaren Lärmbelastungen. Die schalltechnische Untersuchung hat nachgewiesen, dass ohne diese Maßnahmen die zulässigen Lärmwerte überschritten würden. Daher ist die vollständige Herstellung der Lärmschutzvorkehrungen erforderlich, um das Wohl der Allgemeinheit zu schützen und eine verträgliche Nachbarschaft zwischen der Parkplatznutzung und den angrenzenden Wohngebieten zu gewährleisten.

Städtebaulich wird durch die Festsetzung sichergestellt, dass die bauliche Nutzung erst dann erfolgt, wenn alle erforderlichen Maßnahmen zur Reduktion von Lärm und zur Verbesserung des Mikroklimas umgesetzt sind, was das Gebiet langfristig lebenswerter und funktionaler macht.

7.10 Abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 und 11 LBauO RLP)

Im Rahmen des Bebauungsplans für die Parkplatz-Erweiterung am Kreiskrankenhaus Grünstadt wurden verschiedene Lärmschutzmaßnahmen festgelegt, darunter eine Lärmschutzwand im Osten. Diese sollen die angrenzenden Wohngebiete vor Lärmemissionen schützen.

Das Konzept basiert auf einem schalltechnischen Gutachten. Um das Konzept umsetzen zu können, lösen innerhalb des Bebauungsplanes Lärmschutzwände – und -wälle mit einer Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche keine eigenen Abstandsflächen aus. Deren Errichtung ist grenz-ständig und innerhalb von Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig. Es wurden keine negativen Auswirkungen der Lärmschutzanlagen auf Belüftung, Belichtung oder Brandschutz festgestellt.

Der Verzicht auf Abstandsflächen wurde berücksichtigt, ohne nachbarliche Belange zu beeinträchtigen. Im direkt an die Lärmschutzwand angrenzenden Bereich grenzen keine Wohnnutzungen, sondern nur weitere Stellplatzflächen an. Die Maßnahmen sind aus städtebaulicher und umweltrechtlicher Sicht notwendig, um den Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten.

7.11 Solarinstallationspflicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB

Die Festsetzung zur Solarinstallationspflicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB im Bebauungsplan, die vorschreibt, dass auf mindestens 60 Prozent der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung installiert werden müssen, basiert diese Festsetzung auf § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB, der es ermöglicht, Regelungen zur Förderung erneuerbarer Energien in Bebauungsplänen festzulegen. Ziel ist es, den Klimaschutz zu fördern und die Energiewende voranzutreiben, indem der Anteil an lokal erzeugtem, CO_2-freiem Strom erhöht wird. Die Nutzung erneuerbarer Energien auf Gebäuden, insbesondere Photovoltaik, hilft, schädliche Umwelteinwirkungen zu minimieren und die natürlichen Ressourcen zu schonen. Das Landessolargesetz Rheinland-Pfalz definiert „Solarinstallations-Eignungsflächen" als Flächen, die aufgrund ihrer Ausrichtung und Neigung für die Installation von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen geeignet sind, vor allem Dachflächen und Fassaden.

Städtebaulich trägt diese Regelung wesentlich zur Schaffung von energieeffizienten und klimafreundlichen Quartieren bei. Die Installation von Photovoltaikanlagen sorgt nicht nur für die lokale Stromerzeugung, sondern trägt auch zur Dezentralisierung der Energieversorgung bei, was die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringert. Zudem wird durch die Nutzung vorhandener baulicher Strukturen wie Dachflächen und Fassaden die weitere Flächenversiegelung vermieden, was der nachhaltigen Stadtentwicklung dient. Die Festsetzung ermöglicht es darüber hinaus, Photovoltaikanlagen auch an Fassaden oder durch solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung zu integrieren, was den Gebäuden gestalterische Flexibilität verleiht und gleichzeitig zur Verbesserung der Energieeffizienz beiträgt.

Diese Festsetzung trägt somit nicht nur zur Reduktion von CO_2-Emissionen bei, sondern unterstützt auch eine städtebaulich sinnvolle und nachhaltige Nutzung von Bauflächen, die optimal auf die jeweiligen baulichen Gegebenheiten abgestimmt ist.

UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung gem. Anlage 1, Nr. 1 zum BauGB 6
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB) 6
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 6
1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden 7
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB) 8
1.3.1 Regionalplan Rhein-Neckar 8
1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP) 9
1.3.3 Fachgesetze 11
1.4 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung 14
2 Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter 14
2.1 Schutzgut Mensch 14
2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 17
2.3 Schutzgut Pflanzen 17
2.4 Schutzgut Tiere 17
2.5 Schutzgut Boden/ Fläche 18
2.6 Schutzgut Wasser 19
2.7 Schutzgut Klima/ Luft 21
2.8 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung 21
2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 23
B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB 25
3 Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) 25
3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 25
3.2 Schutzgut Boden und Fläche 26
3.3 Schutzgut Wasser 27
3.4 Schutzgut Klima und Luft 29
3.5 Schutzgut Landschaft 31
3.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 32
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 33
3.8 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 33
3.9 Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - dd BauGB) 34
3.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen 45
3.11 Bewertung/Ergebnis 46
3.12 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB 46
3.12.1 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) 46

3.12.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen 47

3.12.3 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 47

3.12.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe 47

3.13 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 48

3.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 48

3.15 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts 49

3.16 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 49

B. Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB 50

4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 50

5 Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB) 52

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 52

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 54

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 54

6.2 Bilanzierungsmodell 55

6.3 Methodik 55

7 Wasserhaushaltsbilanz 62

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts 63

9 Referenzliste der Quellen 65

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot) innerhalb der Ortsstruktur 7
Abbildung 2: Nutzungen in und um das Plangebiet 8
Abbildung 3: Ausschnitt der Stadt Grünstadt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 9
Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt (11/2014) 10
Abbildung 5: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld zum Plangebiet, Plangebiet schwarz markiert 26
Abbildung 6: Sturzflutkarte, Wassertiefen (SRI7, 1 Std.) , Plangebiet schwarz markiert 29
Abbildung 7: Schematische Darstellung der vermuteten Kaltluftströme im Plangebiet (rot markiert) und der Umgebung 31
Abbildung 8: Fläche „Bei Bischofspeyer", Bestand: Kennzeichnende Vegetationsstrukturen 58
Abbildung 9: Abgrenzung und Lage der Ausgleichsfläche 60

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze 14
Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 16
Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen 17
Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere 18
Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 19
Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 21
Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 21
Tabelle 8: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung 22
Tabelle 9: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung 23
Tabelle 10: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 24
Tabelle 11: Wechselwirkungen der Schutzgüter 46
Tabelle 12: Bewertungsmatrix zur Feststellung der Eingriffsschwere 56
Tabelle 13: Bilanzierung des geplanten Eingriffs 57
Tabelle 14: Bilanzierung des geplanten Eingriffs der Ausgleichsfläche 59
Tabelle 15: Darlegung der Bodenkompensation 61

Umweltbericht

VORBEMERKUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Inhalte der Umweltprüfung werden in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB vorgegeben. Diese werden durch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB konkretisiert, die im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt werden. Der Umweltbericht hat dabei die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Festsetzung mit ihren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet wird. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Belange der potenziell betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange abgefragt. Soweit aus dieser Beteiligung Erkenntnisse bzw. relevante Sachverhalte aufgezeigt werden, werden diese im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt.

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen sind für das Vorhaben die Regelungen des BauGB zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zwingend und im Verfahren die Entscheidungskaskade der Eingriffsregelung abzuarbeiten sowie Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und ggf. zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen aufzuzeigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Bestandsaufnahme der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes erfolgt durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Umgebung) und Auswertung der vorhandenen Unterlagen (LANIS, Landschaftsplan, Bodenkarten, Geologische Karte etc.). Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines flächenbezogenen Ansatzes, der vorrangig auf die neu versiegelten Flächen abzielt.

Gemäß Punkt 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB umfasst der Umweltbericht unter anderem eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile. Im Umweltbericht erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird.

Der Umweltbericht enthält die wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalte, die sich im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplanes „Am Bergel", Abschnitt 1, ergeben.

A. EINLEITUNG GEM. ANLAGE 1, NR. 1 ZUM BAUGB

1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN (ANLAGE 1, NR. 1 A BAUGB)

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Stadtrat beschloss am 28.03.2017, das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Bergel" leicht zu erweitern, um einen Ausschnitt des Flurstücks Nr. 1044/1. Ziel war ursprünglich die bauliche Erweiterung des Kreiskrankenhauses um ein Ärztehaus und die Verbesserung der Parkplatzsituation. Da das Ärztehaus aufgrund fehlender Investoren nicht umgesetzt wurde, konzentriert sich die Planung nun zunächst auf zusätzliche Parkplätze für das Krankenhaus.

2019 wurde aufgrund des vorhandenen hohen Bedarfs ein provisorischer Parkplatz mit 55 Stellplätzen genehmigt, um den dringenden Bedarf zu decken. Der provisorisch aufgeschotterte Ausweichparkplatzes mit rd. 55 Stellplätzen befindet sich auf einer Brachfläche rd. 100 m westlich des Krankenhauses (Flurstück Nr. 952). Dieses Vorhaben dient dem Krankenhaus Grünstadt während einer betriebsnotwendigen Baumaßnahme, um den OP-Betrieb aufrechtzuerhalten, ist jedoch nach Ablauf der Frist wieder vollständig zurückzubauen.

Des Weiteren wurden westlich auf den Flurstücken Nrn. 1051/1, 1052/3, 1052/5 und 1053/1 sowie nördlich des Krankenhauses auf dem Flurstück Nr. 1034 Parkflächen errichtet. Für das Kreiskrankenhaus besteht jedoch weiterhin ein erheblicher Bedarf an Stellplätzen für Mitarbeiter, Besucher und Patienten. Aus diesem Grund soll auf der nördlich gegenüberliegenden Seite des Klinikgeländes, angrenzend an den bereits bestehenden Parkplatz, ein separater Parkplatz im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben entwickelt werden.

Die Stadt Grünstadt beabsichtigt in diesem Kontext, den bestehenden Parkplatz am Kreiskrankenhaus planungsrechtlich zu erweitern. Vorgesehen ist, eine westlich des vorhandenen Parkplatzes liegende Fläche in zusätzliche Stellplätze umzuwandeln, wodurch 56 weitere Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter, Patienten und Besucher geschaffen werden sollen.

Da nun für den zusätzlichen Mitarbeiter- und Besucherparkplatz eine hinreichende Planungstiefe und die notwendigen Abwägungsgrundlagen vorliegen und für den Bau des Parkplatzes ein anhaltend hoher Bedarf besteht und da der Betrieb des Ausweichparkplatzes nur befristet gestattet wurde, bis eine dauerhafte Alternative geschaffen ist, soll die Schaffung des notwendigen Baurechts für den Parkplatz in einem eigenen Bauleitplanverfahren betrieben werden, um hierfür losgelöst von den inhaltlichen Fragen der übrigen Planung zeitnah Baurecht zu schaffen.

Um schnell Baurecht für den Parkplatz zu schaffen, wird das Plangebiet in zwei Teilbereiche aufgeteilt: Abschnitt 1 für den Parkplatz (ca. 2.200 m^2) und Abschnitt 2 für das restliche Gelände (ca. 1,6 ha).

Es wird eine Bauleitplanung angestrebt, um die städtebaulichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen und die planungsrechtliche Zulässigkeit zu gewährleisten. Dabei wird der geplante Parkplatz über

eine verkehrsrechtlich gesicherte Zufahrt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, um eine ordnungsgemäße Erschließung sicherzustellen.

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans „Am Bergel", Abschnitt 1 befindet sich im Westen der Stadt Grünstadt, im Landkreis Bad Dürkheim.

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch weitere Rebflächen,
- im Osten durch einen Vegetationsstreifen und folgend einem Parkplatz des Kreiskrankenhauses,
- im Süden durch die Verkehrsfläche „Am Bergel", gefolgt von dem Kreiskrankenhaus Grünstadt,
- im Westen durch weitere Rebflächen und einen Wirtschaftsweg.

Der Bereich mit einer Größe von ca. 0,22 ha umfasst innerhalb der Flur 0 Teile des Flurstück 1044/1.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot) innerhalb der Ortsstruktur [1]

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche, in Form von Rebflächen, dar. Im Westen grenzen weitere Rebflächen und ein Wirtschaftsweg an die Fläche an, sowie nördlich ebenso Rebflächen und östlich Parkplätze des Kreiskrankenhauses. Südlich verläuft eine Verkehrsstraße

[1] Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität des Landes Rheinland-Pfalz, LANIS, veränderte Darstellung, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, letzter Zugriff 23.10.2024