



Stadt Grünstadt

Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Nord"

Teil C Umweltbericht



Pröll - Miltner GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de



Grünstadt / Pfalz
im Kreis Bad Dürkheim

Bebauungsplan
„Nahversorgungszentrum Nord“

Umweltbericht

Kommune:

Stadt Grünstadt
vertreten durch: Klaus Wagner – Bürgermeister Kreuzerweg
2
67269 Grünstadt

Verfahrensführende Verwaltung:

Stadtverwaltung Grünstadt Abteilung 4
- Bauabteilung Kreuzerweg 7
67269 Grünstadt

Bebauungsplanung:

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe

Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz

Bettina Krell GmbH
Unterdorfstr. 37
76889 Oberotterbach

Artenschutz:

Matthias Kitt
Raiffeisenstraße 39
76872 Minfeld

0 Vorbemerkung

Das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20. Juli 2017 hat in Bezug auf den Umweltbericht, hier insbesondere in Bezug auf die Anlage 1, diverse Änderungen erfahren.

Nach wie vor gilt, dass im Umweltbericht nur die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben sind. (§2 Abs 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung ist (vgl.

§ 2a BauGB). Er wird im Laufe des Verfahrens jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Der Umweltbericht besteht gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch aus einer Einleitung, Punkt 1, mit Angaben zu den Inhalten und wichtigsten Zielen des Bauleitplans sowie den festgelegten, für den Bauleitplan bedeutsamen Zielen des Umweltschutzes, wie sie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt sind, einschließlich der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im zentralen Teil des Umweltberichts, Punkt 2, erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, wie sie in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Enthalten sind Angaben zum derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Die Einfügung des Einschubs „soweit möglich“ wirkt sich insbesondere im Hinblick auf Angebotsbebauungspläne positiv aus, da -unter Hinweis auf die noch fehlende Detaillierung- eine nicht sachgerechte Ausweitung des Umweltberichts bei Angebotsbebauungsplänen vermieden werden kann.

Darüber hinaus behandelt der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung.

Weiterhin sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt.

Für die Aussagen und Bewertungen des Umweltberichts werden die Ergebnisse verschiedener landespflegerischer Gutachten herangezogen; es handelt sich i.d.R. um den Fachbeitrag Naturschutz (Grünordnungsplan), den Fachbeitrag Artenschutz, der auch die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§ 44ff. BNatSchG berücksichtigt, je nach Bedarf eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung, u.a. Herangezogen werden auch Bodengutachten, Radongutachten oder sonstige vorliegende Untersuchungen.

Unter Punkt 3 werden die Prüfverfahren zur Umweltprüfung, sowie Schwierigkeiten und Lücken beschrieben. Das BauGB sieht außerdem ein Monitoring vor; dabei werden die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren der Überwachung entscheiden die Gemeinden selbst.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht ist auch Grundlage für die zusammenfassende Erklärung der Kommune, die dem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 4 BauGB nach dessen Bekanntmachung beizufügen ist.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele

Die Stadt Grünstadt hat in der Sitzung vom 23. Februar 2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Nord“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt parallel zu der entsprechenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ein Grund für Standortentscheidung war die ausreichende Flächengröße, die verkehrsgünstige Lage an der Landesstraße zwischen Grünstadt und Asselheim, die zusätzliche Anbindungsmöglichkeit von der Uhlandstraße, die hohe Wohndichte im direkten Umfeld und die gute auch fußläufige Erreichbarkeit aus dem Nordstadtgebiet sowie ein konkreter Antrag eines Projektentwicklers zur Realisierung eines Einzelhandelsmarktes. (Quelle: Auszüge Online-Protokoll Stadtratssitzung vom 23.02.2016)

Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplans (Pröll-Miltner, Stand Oktober 2016) wird ein **Sonstiges Sondergebiet** festgesetzt. Es werden zwei Märkte errichtet. Dazu werden 2 Baufenster festgesetzt. Vorgesehen ist jeweils ein Vollgeschoss und eine Gebäudehöhe von 9,0 m bezogen auf Erdgeschossfertighöhen. Geplant ist die Errichtung eines Vollsortimenters mit einer Grundfläche von 2.250 m² und einer Verkaufsfläche von 1.400 m² sowie eines Discountmarktes mit einer Grundfläche von 2.350 m² und einer Verkaufsfläche von 1.000 m². Es sollen ca. 160 Stellplätzen hergestellt werden.

Die Außenanbindung soll über einen Anschluss an die Asselheimer Straße erfolgen. In Richtung Asselheimer Straße ist eine Aus- und eine Einfahrt vorgesehen, wobei für die von Norden kommenden Fahrzeuge eine Linksabbiegespur in der Asselheimer Straße und für die von Süden kommenden Fahrzeuge eine Rechtsausfahrtspur eingerichtet werden muss. Dabei ist auch die Neugestaltung des Radweges in die Planung miteinzubeziehen.

Die in der Planung für die Nordumgehung beanspruchten Flächen dürfen durch das Vorhaben nicht beansprucht werden

Die Stellplatzanlage der Märkte grenzt an die Wohnbebauung an der westlichen Uhlandstraße, die im entsprechenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Es wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben, wonach die maßgeblichen Grenzwerte überschritten werden. Gemäß Gutachten sollen zur Kompensation eine 40 m lange in unterschiedlichen Höhen (1,50 m – 2,50 m) errichtete Schallschutzwand für den notwendigen Schallschutz sorgen.

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Stadt, östlich der Asselheimer Straße, im betreffenden Abschnitt als Weinstraße bezeichnet, südlich des Ortsteils Asselheim.

Es umfasst die Gewanne Tiefgärtchen und damit für die Grundstücke mit dem Flst. Nrn. Nrn. 771, 779/4 (Radweg), 781, 783, 785, 786, 788/1, 790, 791/11 796/2, 804, 804/3, 805/2 (Gasreglerstation), 806/1, 1996/2 (Landesstraße L516).

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Westen durch die L516, an diese grenzen landwirtschaftliche Flächen an.
- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche/Rebläche, an diese schließen Wohnsiedlungsflächen des Ortsteils Asselheim an.
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch Wohnbebauung

Die Gesamtfläche des Eingriffsbereichs beträgt	22.960 m ²	
<u>Im Bestand entfallen auf</u>		
Landwirtschaftliche Flächen	16.400 m ²	
Gehölz und Grünlandflächen	3.945 m ²	
Verkehrsflächen öffentlich	2.300 m ²	
Flächen sonstige (Gasstation)	315 m ²	
<u>Gemäß Planung entfallen auf</u>		
Gebäudefläche	4.510 m ²	
davon Dachbegrünung		3.950 m ²
Zufahrt und Stellplätze	6.445 m ²	
Verkehrsflächen öffentlich	2.955 m ²	
Gehölz-und Grünflächen	5.375 m ²	
davon temporäre Wiesenflächen		525 m ²
Landwirtschaftliche Flächen	3.255 m ²	
Flächen sonstige (Gasstation, Lärmschutzwand)	2 425 m ²	
Externe Ausgleichsfläche	6.500 m ²	

Die wichtigsten **naturschutzfachlichen** Festsetzungen sind:

- Dachbegrünung auf den Märkten
- Anlage von artenreichen Wiesenflächen mit Versickerungsfunktion und Extensivpflege
- Erhalt und Pflanzung einer Hecke entlang der Südgrenze des Planungsbereiches zum Wohngebiet
- Erhalt und Ergänzung einer Böschungshecke südöstlich der L516
- Erhalt der Böschungsvegetation westlich der L516
- Anpflanzung von 15 großkronigen Bäumen innerhalb der Grünflächen
- Anpflanzung von 15 Bäumen im Bereich der Stellplätze
- Zuordnung externer Ausgleichsflächen von 6.500m²

Zur Berücksichtigung des **Artenschutzes** sind folgende Festsetzungen zu formulieren.

- Rodungen von Gehölzen dürfen nur in den Wintermonaten erfolgen Ausgleich durch Heckenpflanzung
- Planierungsarbeiten im Bereich potentieller Zauneidechsen nur in den Zeiträumen von Mitte März bis Ende Mai sowie von Mitte August bis Mitte Oktober

Weitere hinsichtlich der Umweltprüfung **bedeutsame Festsetzungen und Hinweise:** Flächen und Maßnahmen zur Regenrückhaltung und Versickerung Stellplätze Vorkehrungen gegen schädliche Umweltweirwirkungen – Lärmschutzwand

1.2 Darstellung der Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Unter den allgemeinen Aussagen zu den jeweiligen Gesetzen und Plänen, werden die ergänzenden Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden oder sonstigen Trägern, die im Rahmen der Beteiligungen eingegangen sind und die für die Umweltprüfung von **erheblichen** Belang sind, aufgezeigt.

Die Art und Weise, wie diese Stellungnahmen in den B-Plan eingearbeitet oder berücksichtigt werden, werden eingerückt dargestellt. Zum Teil werden die Anregungen direkt in den B-Plan übernommen, zum Teil weichen die Ausführungen von den Anregungen der Träger ab. Sie beziehen sich dann in der Regel auf das Ergebnis der Abwägung der Kommune oder differieren aufgrund neuer Erkenntnisse oder ggf. Planänderungen.

Fachgesetze

Internationale Schutzgebiete (Quelle Lanis)

IUCN-IV Biotop-/Artenschutzgebiet: Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von FFH Fauna-Flora-Habitaten und VSG Vogelschutzgebieten. Das nächst gelegene VSG liegt 500 m östlich.

IUCN-V Geschützte Landschaft: An die L516, die das Planungsgebiet im Westen begrenzt, schließt sich das **Biosphärenreservat „Pfälzerwald- Nordvogesen“** unmittelbar. Es handelt sich hier um den nördlichsten Ausläufer des Gebietes.

Nationale Schutzgebiete

NTP Naturpark: An die L516 grenzt der **„Naturpark Pfälzerwald“** mit einer Entwicklungszone unmittelbar an. Die Fläche ist deckungsgleich mit dem Biosphärenreservat „Pfälzerwald-Nordvogesen“.

Biotopkataster

Für die Fläche sind keine Biotoptypen des §30 BNatSchG verzeichnet. Keine schutzwürdigen Biotope (BK) oder Biotoptypen (BT)

Sonstige gesetzliche Vorgaben

Altlagerungen/ Altlastenverdachtsfläche / Bodenbelastungs- und

Bodenschutzgebiete Es liegen Daten zu potentiellen Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Plangebiet ist nicht als Bodenbelastungsgebiet bzw. als Bodenschutzgebiet nach § 8 Landesbodenschutzgesetz festgesetzt.

Bodendenkmäler / Grabungsschutzgebiete

Es liegen keine Informationen zu Bodendenkmalen vor; es ist kein Grabungsschutzgebiet festgesetzt.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete /sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Weder das Plangebiet, noch unmittelbar angrenzende, Flächen sind als Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Das Trinkwasserschutzgebiet „WSG Obrigheim“, Zone III, liegt etwa 120 m östlich des Plangebietes.

Der Entsorgungs- und Servicebetrieb Grünstadt AöR hat in seiner Stellungnahme vom 21.06.18 darauf hingewiesen, dass die im Vorentwurf ausgewiesenen Versickerungsflächen zu gering dimensioniert sein könnten. Die SGD Süd, regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, hat in ihrer Stellungnahme vom 30.07.18 fehlende Informationen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung angemahnt.

Das Niederschlagswasserkonzept wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt und in den Plan und die textlichen Festsetzungen eingearbeitet.

Luftqualität / Lärm

Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind die Immissionsgrenzwerte (Schadstoffe/Lärm) des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die landesrechtlichen Vorgaben maßgebend.

Als Grundlage für die planerische Konfliktbewältigung im Rahmen der Abwägung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Danach ist eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form zweier hintereinander angeordneter Schallschutzwände unterschiedlicher Länge und Höhe zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse entlang der Südgrenze herzustellen.

Die für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum werden aufgrund der aktiven Schallschutzmaßnahme nicht mehr überschritten. Auch im Nachtzeitraum wird der geltende Immissionsrichtwert an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten

Radonprognose

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte erstellt. Die Karte enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Hohes Radonpotential (> 100 kBq/m³), das zumeist an tektonische Bruch- und Kluftzonen gebunden ist.

Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich. Die Karte kann daher nicht

Grundlage der Bauplanung sein, sondern es bedarf gesonderter Untersuchungen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hat in seiner Stellungnahme vom 18.06.18 Hinweise für eine Radonmessung ausgeführt und um Mitteilung der Ergebnisse zur Fortschreibung der Radonkarte gebeten. Weiterhin wurde auf die Quellen für baulichen Maßnahmen zum Radonschutz verwiesen.

Eine Radonmessung im Gebiet ist im Zuge des Verfahrens nicht vorgesehen.

Unter den Hinweisen wird auf die Zuständigkeit des Landesamtes für Geologie und Bergbau verwiesen. Die zukünftigen Nutzer sind damit gehalten sich selbst zu informieren und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen mit den Planern abzuklären.

Historische Kulturlandschaften/ -landschaftsteile sowie Kultur- und Baudenkmäler

Entsprechende Flächen oder Objekte kommen im Plangebiet nicht vor.

Fachplanungen

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 15.12.2014

In der **Raumnutzungskarte** wird für das Planungsgebiet keine zeichnerische Aussage getroffen.

In der **Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt** werden für den Bereich zusätzlich folgende Aussagen getroffen:

Erholung: Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und

Naherholung Klima: Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung

Die Bedeutung zur Erholung kann für den Geltungsbereich lokal nicht bestätigt werden.

Durch die Anlage kleinklimatisch wirksamer Strukturen, wie z. B. Grün- und Freiflächen, Baumpflanzungen und Dachbegrünung wird einer Verschlechterung des Klimapotentials entgegengewirkt.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Grünstadt hat in der Sitzung vom 23. Februar 2016 die Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Nord und mittlere Schlossgewanne“ beschlossen.

Der B-Plan kann, sofern die Änderung des FNP wirksam wird, als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ angesehen werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist leider seit vielen Jahren nicht überarbeitet worden. Er weist für die Fläche Rebland aus. Erfindet im Rahmen der Bearbeitung daher keine Berücksichtigung.

Fachbeitrag Artenschutz – Kitt 2016

Matthias Kitt, Biologe Minfeld, hat im Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Bereichen Begehungen und Kartierungen durchgeführt und eine **Artenschutz-Vorprüfung** durchgeführt.

Die Ergebnisse fließen in den Fachbeitrag Naturschutz ein. Dessen Ergebnisse werden im Um-

weltbericht berücksichtigt und dargestellt werden.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Es gibt Teilbereiche, in denen mit Zauneidechsen-vorkommen zurechnen ist. In den Randbereichen ist mit Gebüschbrütern zu rechnen. „Die im Ge-biet und dessen Umgebung nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die festgestellten, europäischen, besonders geschützten Vogelarten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Mögliche, räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen der

Zauneidechsen können durch die beschriebenen Einschränkungen (Anmerkung: und Maßnahmen) vermieden werden.“

Ausgleichsflächen (Stand 11/2016) – Naturschutzfachliche Untersuchung. Olschewski 2013

Im Rahmen einer Baumspende wurden 2 Flächen auf dem Grünstädter Berg auf ihre Eignung als Standort für die Bäume, verbunden mit der Aufwertung und Buchung auf das Ökokonto der Stadt untersucht. Fläche 1 „Bei Bischofspeier“ (8.680 qm) und Fläche 2 „Am Mertesheimer Weg“ (3.300 qm).

Da Gutachten gibt Empfehlungen zur Anpflanzung und dauerhaften Pflege der Flächen vor.

Es konnten nicht alle Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Für den notwendigen externen Ausgleich in Höhe von 6.500 m² wird auf diese Ökokontoflächen zurückgegriffen.

Nordumgehung Grünstadt

Es soll eine Umgehung um Grünstadt geplant werden. Ein Zeitplan liegt nicht vor. Die für dieses Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen, dürfen durch die aktuelle Planung nicht in Anspruch genommen werden. Auf diesen Flächen soll daher keine Ausgleichsfläche hergestellt werden, da sie sonst bei Realisierung der Umgehung wieder wegfallen würden.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope

Reale Vegetation:

Es wurden folgende anthropogen bedingte Biotoptypen vorgefunden:

Acker, Grünlandrain und Rebkulturen, Kleingehölze in Form von Gehölzstreifen, Böschungshecken. (Ausführliche Beschreibung im Fachbeitrag Naturschutz bzw. Artenschutz)

Bei der überplanten Fläche handelt es sich überwiegend um Weinbaufläche, in deren Mitte sich noch eine Ackerfläche mit Sommergetreide befindet. Im Süden zieht sich ein Gehölzstreifen an der Siedlungsgrenze entlang, der sich weitgehend aus heimischen Gehölzarten zusammensetzt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Hecke maximal 15 Jahre alt ist.

Entlang der Böschungen zur L516 findet sich im Südosten ein dichter Gehölzstreifen mit heimischen und Ziergehölzen. Westlich der L516 steht eine Grasböschung mit vereinzelt Baum- und Strauchgruppen. Geschützte Pflanzenarten oder Floristische Besonderheiten wurden nicht

festgestellt.

Bewertung:

Für das Schutzgut sind in erster Linie die Heckenbereiche von Bedeutung. Aufgrund der intensiven land- wirtschaftlichen Nutzung ist insgesamt jedoch nur von einer geringen bis mittleren (Heckenbereiche) naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit auszugehen.

Tiere

Da im Gebiet mit Vorkommen seltener Tierarten zu rechnen war, wurde eine Artenschutz-Vorprüfung durchgeführt. Zur Erfassung von nach § 44 BNatSchG zu schützenden Arten wurde das Plangebiet 2016 an vier Terminen begangen. Dabei wurde besonders nach Vogelarten und relevanten Arten der FFH- Richtlinie, insbesondere nach dem Feldhamster gesucht.

Aufgeführt werden die tatsächlich kartierten oder vermutlich vorhandenen Tierarten. Auf die nicht vorhandenen Tierarten (Haselmaus, Feldhamster) wird nicht näher eingegangen, sondern auf die artenschutz- rechtliche Untersuchung verwiesen.

Fledermäuse:

Im Plangebiet wurden die Fledermäuse nicht gezielt untersucht. Für die Umgebung des Plangebietes sind nahezu alle rheinland-pfälzischen Arten bekannt. Im Plangebiet selbst finden sich keine Baumhöhlen und auch keine Gebäude, die Quartier bieten könnten.

Die benachbarten Siedlungsgebäude und die Felsformationen im Westen könnten allerdings Tiere beherbergen. Das Gebiet fungiert daher höchstens als Durchzugskorridor und als Teilnahrungsgebiet für siedlungsbewohnende Arten.

Reptilien:

Die **Zauneidechse (*Lacerta agilis*)** ist recht schwer nachzuweisen. Oft liegen die Vorkommen unterhalb der Nachweisschwelle. Trotz mehrfacher Begehungen ohne Funde der Art können dennoch Exemplare vorhanden sein. Während der Begehungen konnte die Zauneidechse nicht beobachtet werden. Das Plan- gebiet selbst bietet der Art aufgrund fehlender Strukturen kaum Lebensraum. Potentiell könnte die Art aber in einem kleinen Abschnitt der südlichen Hecke sowie in der Gasstationvorkommen.

Geschützte Amphibien, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere sind aufgrund der Habitat- und Vegetationsstrukturen nicht zu erwarten

Europäische Brutvogelarten

Nach der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützte Arten (Anhang I) waren im Gebiet und in der Umgebung nicht nachzuweisen. Innerhalb des Plangebietes konnten Bruten von Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Girlitz, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Stieglitz festgestellt werden.

Die außerhalb des Plangebietes als Brutvögel brütenden und im Plangebiet als Nahrungsgast auftreten- den Arten können fast alle für die Region als durchaus häufig und weit verbreitet angesehen werden. Die regional teils selteneren Arten bzw. Arten der Roten Liste – Dorngrasmücke, Haussperling, Mehlschwalbe, Star und Turmfalke brüten alle außerhalb des Gebietes und nutzen das

Plangebiet höchstens als Teilnahrungsraum.

Bewertung:

Hier wird auf die Ausführungen des Kapitels 3 des Fachbeitrags Naturschutz und die Artenschutzvorprüfung verwiesen. Die im Gebiet und der Umgebung nachgewiesenen bzw. potentiell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die festgestellten, europäischen, besonders geschützten Vogelarten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Mögliche, räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen von Zauneidechse und von gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten können durch die im Fachbeitrag Artenschutz beschriebenen Einschränkungen vermieden werden.

Schutzgut Geologie / Boden

Das Plangebiet liegt nördlich von Grünstadt und damit im Kreis Bad Dürkheim. Es liegt in der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“, in der Haupteinheit „Rheinhessisches Tafel- und Hügelland“, am südwestlichen Rand des Landschaftsraums „Unteres Pfimmhügelland“.

Das Plangebiet ist in der Südwest-Ecke am höchsten bei rd. 180 m ü. NN und fällt entlang der südlichen Grenze nach Osten auf 176 m. Das Gebiet fällt insgesamt nach Norden, wobei die Nordwest-Ecke bei rd 177 m ü. NN liegt und die Nordost-Ecke bei rd. 176 m ü. NN.

Das für das Plangebiet erstellte Bodengutachten stellt folgenden Bodenaufbau fest: Im untersuchten Gelände wurden unterhalb der 0,4 bis 0,6 m mächtigen Oberbodendeckschicht quartäre Schluffe erbohrt. Die Schluffe liegen Ton- und Kalkmergeln auf.

In der BFD 200 wird das Gebiet der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglands zugeordnet. Das Ertragspotential mit hoch bis sehr hoch. Das Gebiet wird als Standort mit hohem Wasserspeicher vermögen und mit guten natürlichem Basenhaushalt typisiert.

Bewertung:

Stoffeinträge aus den angrenzenden Straßenflächen (Abgase, Feinstaub) und der angrenzenden Bebauung (Hausbrand) wirken beeinträchtigend auf die Bodenqualität (Filter- und Pufferfunktion). Die Bewirtschaftung mit schweren Maschinen führt zu einer Verdichtung verminderten Versickerungsrate.

Die Böden im Planungsgebiet sind aufgrund der jahrelangen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Die vorliegenden Böden haben keine Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte. Bodenversiegelungen und Bodenverluste in dieser Größenordnung sind jedoch grundsätzlich als erheblich zu bewerten, weshalb die Bodenversiegelung im Geltungsbereich den größten Ausgleichsbedarf aus- löst.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind in den Teilgebieten oder unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Grundwasser

Wasserschutz-/Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

Grundwasserlandschaft:	Tertiäre Kalksteine
Grundwasserüberdeckung:	ungünstig
Grundwasserneubildung:	60-63 mm / a

Bewertung:

Zum Zeitpunkt der Bohrungen für das Bodengutachten wurden bis 5 m Tiefe weder Grund- noch Schichtenwasser festgestellt. Die anstehenden Schluffe sind zu Versickerung als geeignet, die Ton- und Kalkmergel als ungeeignet einzustufen. Die Versickerung anfallender Wässer innerhalb der Schluffe ist damit grundsätzlich darstellbar. Ausführliche Beschreibung im Bodengutachten.

Wie beim Schutzgut Boden lösen Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen, mit die stärksten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser -Grundwasser- aus. Aufgrund der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser vor Ort können die Beeinträchtigungen soweit gemindert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Schutzgut Klima / Luft

Das Rheinhessische Tafel- und Hügelland ist ein eigenständiges Gebilde im Oberrheinischen Tiefland. Das Klima ist mit Niederschlagsmengen von teilweise unter 500 mm/Jahr extrem trocken und warm. Damit gehört diese Landschaft zusammen mit den angrenzenden Gebieten im nördlichen Teil des Oberrheintieflandes zu den niederschlagsärmsten Gegenden Deutschlands. Das Plangebiet ist Teil einer großen Fläche von hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. (ROP). Es ist (gem. LANIS) Teil eines klimatischen Wirkungsraums.

Bewertung:

Das Gebiet selbst ist ohne Bewaldung, relativ klein und liegt nicht im Bereich der Ebene. Die Frischluft- und Kaltluftproduktion im Plangebiet ist von untergeordneter Bedeutung. Kleinklimatische Sonderstand- orte sind nicht betroffen. Dennoch ist nach heutiger Sicht grundsätzlich den Aspekten des Klimaschutzes und den Anpassungen an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung / Mensch

Die Schutzgüter stehen in enger Verbindung und Wechselwirkung, weshalb sie zusammen betrachtet werden. Unter der Erholungsfunktion versteht man das Vermögen des Landschaftsraumes, auf den Menschen eine solche Wirkung auszuüben, dass diese den Landschaftsraum gerne aufsuchen, um sich in ihm und in der Auseinandersetzung mit ihm zu erholen. Der Landschaftsraum soll zur Regeneration des Organismus beitragen, indem er sowohl psychisch als auch somatisch ausgleichend und entlastend auf ihn wirkt. Die Fläche wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, ist eher monoton und damit wenig reiz- voll und dient kaum zur Naherholung. Das Landschaftsbild ist durch die tief eingeschnittene L516 im Westen, sowie die hohen Gebäudekomplexe im Süden bereits gestört und als wenig naturnah oder als ansprechend zu bewerten. Lediglich die an der Südgrenze des Gebietes verlaufende Hecke ist für das Landschaftsbild

höher zu bewerten, da sie die Gebäude des angrenzenden Wohngebietes einrahmt und teilweise verdeckt.

Bewertung:

Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild und das Erholungspotential sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Menschen sind auch die gesundheitlichen Aspekte zu betrachten. Auf das Schutzgut Mensch wirken die vorhandene Straße im Westen sowie die Regionalbahn im Osten bereits belastend ein. Unter Einhaltung der Ergebnisse des Schallgutachtens (Lärmschutzwand) kann eine erhebliche Belastung, Umweltauswirkung durch Lärm auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden.

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch ist die Radonbelastung zu thematisieren. Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte erstellt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Eine Radonmessung im Gebiet ist im Zuge des Verfahrens nicht vorgesehen.

Die Projektbeteiligten sind angehalten ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen baulicher Art bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu vermeiden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Im Planungsgebiet sind keine sichtbaren Kulturgüter und sonstigen Sachgüter vorhanden.

2.2 Wirkungsprognose

In diesem Kapitel sind die **erheblichen** Auswirkungen der Planung auf den Umweltzustand zu betrachten. Soweit möglich, sollen insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach BauGB § 1(6) Nr.7 a bis i beschrieben werden.

Mögliche, erhebliche Auswirkungen können sein direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben sein. (BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des UVPG werden wie folgt definiert:

„Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.“

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, hat dies keine Auswirkungen auf die Schutzgüter und Natur- potentiale. Es kommt weder zu einer Verschlechterung, noch zu einer Verbesserung. Der gegenwärtige Zustand bliebe erhalten.

Prognose der möglichen, erheblichen Auswirkungen

Die Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen ist in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, nach §1 BauGB Abs.6 Nr. 7a bis 7i in Verbindung mit Anlage 1 BauGB Nr 2b darzustellen. In der nachfolgenden Matrix sind die möglichen, erheblichen Auswirkungen stichpunktartig eingetragen.

§1 BauOB Abs. 6 nur 7a bis 7i (8) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere		Anlage 1 BauOB Nr. 2b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge							
		aa	bb	cc	dd	ee	ff	gg	hh
		des Baus und des Vorhabens denfalls der geplanten Vorhaben, soweit relevant einseitig/abstrakt	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologi- sche Vielfalt, wobei so- weit möglich die nachhal- tige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksich- tigen ist	der Art und Menge an Emissionen von Schad- stoffen (Lärm, Erschütter- ungen, Licht, Wärme und Stahlung sowie der Verur- sachung von Belastungen)	der Art und Menge der er- zeugten Abfälle und ihrer Bewertung und Verwer- tung	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorha- ben benachbarter Planun- gen unter Berücksichti- gung etwaiger bestehender Umweltprobleme (Bezug auf insgk. betroffene Gebiete mit sonstiger Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)	der Auswirkungen der ge- planten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel An- und Abwärt der Treibhaus- gasemissionen) und der An- fähigkeit der geplanten Vor- haben gegenüber dem Fort- schritt des Klimawandels	der eingesetzten Techni- ken und Stoffe
7a	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Bodenversiegelung Verlust von Bodenfunktionen Verlust v. Vegetation Verlust von Nahrungs- und Lebensraum	Bodenversiegelung Verlust von unbebauter Fläche						
7b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG								
7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Lärm während Bau		Lärm durch mehr Verkehr					
7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter								
7e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern								
7f	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie								
7g	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsaufzeichne								
7h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsvorschriften zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden								
7i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		Anpflanzung von Gehölzen Bäume und Hecken						
		mögliche negative Auswirkungen		mögliche positive Auswirkungen		keine Auswirkungen			

Hierzu noch erläuternde textliche Anmerkungen:

7a - aa/bb) Prognose der möglichen, erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt bedingt durch den Bau bzw. das Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. der Nutzung der natürlichen Ressourcen

Durch die Bebauung kommt es zu erheblichen Bodenverlusten durch Versiegelungen bisher unversiegelter Böden, die außerdem eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen. (Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, bei einer Versiegelung oder einem Bodenabtrag von bisher unversiegelten Flächen ab einer Größe von 300 Quadratmeter).

Durch die Versiegelungen wird die Versickerungsleistung der Fläche erheblich reduziert. Durch den Verlust von Hecken geht Brut-, Nahrungs- und Lebensraum verloren.

Die Auswirkungen werden anlagebedingt verursacht. Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht bekannt.

7c - aa) Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, seien Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt bedingt durch den Bau bzw. das Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Während des Baus der geplanten Vorhaben ist mit Lärm und Staubbelastung zu Lasten der Anwohner zu rechnen. Durch den Betrieb könnte eine Zunahme des Verkehrs belästigend werden.

2.3 Maßnahmen

Unter diesem Punkt sind die geplanten Maßnahmen aufzuführen, mit denen die erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Es handelt sich hierbei um Vorschläge, die im Fachbeitrag Naturschutz formuliert wurden.

**Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB)**

M 1 Anpflanzung von Bäumen

Zur Begrünung und Eingrünung sind insgesamt mindestens 30 Bäume 1. und 2. Ordnung zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte können, abhängig von den Erfordernissen der Erschließung verschoben werden. Die Gesamtzahl der in der Planzeichnung dargestellten Bäume ist für das Plangebiet beizubehalten.

Mindestgröße: Hochstamm 2xv. Stammumfang 16-18. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit gleichartigen Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu ersetzen.

Im Bereich der Stellplätze muss eine Standortoptimierung durch den Einbau eines verdichtungsfähigen Wurzelsubstrates mit mindestens 12 cbm pro Baum gem. FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) erfolgen. Baumstandorte sind möglichst in offener Bauweise anzulegen, vor Verdichtung und Versiegelung zu schützen und

dauerhaft zu begrünen (vgl. M2)

M 2 Begleitgrün

Innerhalb der im Grünordnungsplan als Begleitgrün gekennzeichneten Fläche, sind Befestigungen (Pflaster, Kies), die zum Begehen notwendig sind, nur entlang von Gebäudewänden zulässig.

Zur flächenhaften Begrünung sind sowohl Ansaaten (Blumenwiesenmischungen), als auch Anpflanzungen mit blühenden, auch nicht heimischen Bodendeckern und Sträuchern zulässig.

Bei Abgang der Begrünung sind Nachpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der ursprünglichen Begrünung wiederhergestellt wird. An den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Baumpflanzungen (vgl. M1) vorzunehmen.

Die Baumarten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen. Im Bereich der Stellplätze und des Begleitgrün sind ausdrücklich auch Bäume und Sorten gemäß den Empfehlungen der GALK-Liste zulässig. (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz).

M 3 Wiesenflächen mit Versickerungsflächen

Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Die Flächen sind mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräutern (Regio-Saatgut) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mähtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Außerhalb der erforderlichen Versickerungsflächen sind heimische Laubbäume (vgl. M1) anzupflanzen. Außerdem sind außerhalb der Versickerungsflächen Strauchgruppen mit heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 10% der Wiesenflächen sind zu bepflanzen, in Gruppen mit jeweils mind. 10 Sträuchern, 1 Strauch / m². Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm zu pflanzen. Jede Gruppe muss aus mind. 3 verschiedenen Pflanzenarten bestehen. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

M 4 Gehölze anpflanzen und pflegen

Auf den im Bebauungsplan mit einer Anpflanzbindung festgesetzten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anpflanzung in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm zu pflanzen. 1 Strauch / m².

Die Pflanzen sollen frei wachsen und dürfen nur schonend und arttypisch zurückgeschnitten werden (kein Formschnitt). Ein „Auf-den-Stock-setzen“ soll nur alle 8-10 Jahre, zeitlich und räumlich versetzt, erfolgen; Es dürfen bei einem Pflegegang maximal 50% der Gehölze zurückgeschnitten werden.

M 5 Gehölzstreifen erhalten und pflegen

Der entlang der Südgrenze vorhandene Gehölzstreifen ist soweit als möglich zu erhalten. An Fehlstellen sind Gehölze wie unter M4 beschrieben zu ergänzen. Unterhaltung und Pflege wie unter M4 beschrieben.

M 6 Böschungshecke erhalten und pflegen

Die Hecke zwischen Radweg und Wohnbebauung ist zu erhalten. Nachpflanzen und Pflegen wird unter M4 beschrieben.

M 7 Grünlandraine erhalten

Die straßenbegleitende Böschung soll unverändert erhalten bleiben. Keine zusätzlichen Anpflanzungen vorgesehen. Die Pflege erfolgt extensiv, nach den verkehrstechnischen Anforderungen.

M 8 Wiesenfläche temporär

Die Flächen, die sich auf dem Gebiet der geplanten Umgehungsstraße befinden und die aufgrund von ungünstigen Zuschnitten nicht weiter als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden können, sind als Wiesenflächen anzulegen. Die Flächen sind mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräutern einzusäen und extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Diese Flächen werden nicht zur Ausgleichsberechnung herangezogen.

M 9 Dachbegrünung

Die Dächer sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die zu begrünende Fläche wurde nach Planungsvorgabe für das Gebäude West mit 2.100 m² und das Gebäude Ost auf 1.850 m² festgelegt.

M 10 PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

M 11 Externe Ausgleichsflächen

Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Kompensation erfolgt auf Ökokontoflächen der Stadt Grünstadt.

Fläche 1 „Bei Bischofspeier“: Diese Fläche wird anteilig mit 3.200 m² (ca. 37%) als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Entwicklungsziel: offene Wiesenfläche mit streuobstartigem Solitär-Baumbestand. Fläche 2 „Am Mertesheimer Weg“: Diese Fläche wird mit 3.300 m² (100%) als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Entwicklungsziel: Feldgehölzgruppen mit kräuterreicher Wiesenfläche

Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Büros Olschewskis zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

M 12 Maßnahmen zum Artenschutz (unterliegen nicht der Abwägung)

Gehölzrodungen dürfen zum Schutz der Gehölz- und Gebüschbrüter nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar erfolgen. Es sind Ersatzlebensräume zu schaffen durch Anpflanzungen.

Zur Vermeidung der Zerstörung potenziell am Südrand des Plangebiets vorkommender Eidechsen sowie der Tötung möglicherweise dort überwinternder Individuen sind Planierungsarbeiten in diesen Bereichen nur in den Zeiträumen von Mitte März bis Ende Mai sowie

von Mitte August bis Mitte Oktober durchzuführen. Die Fläche zwischen Gasstation und Straße wird nicht bepflanzt, sondern als Magerrasen entwickelt. Zur Straße wird eine Trockenmauer errichtet, die mit kalkhaltigem Bodenmaterial, welches bei den Planierungsarbeiten anfällt, angefüllt wird. Diese Fläche ist zu einer mageren Staudenflur zu entwickeln. Detailierung vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz

Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

M13 Aktive Schallschutzmaßnahme

Entlang der Südgrenze ist unter Berücksichtigung des Schallschutzgutachtens eine Schallschutzeinrichtung, bestehend aus einer 40 m langen Schallschutzwand in unterschiedlichen Höhen (1,50 m – 2,50 m) zu errichten. Die Mauer ist, wenn nach Bauart möglich, mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Hinweise

M14 Pflegehinweise

Die Baum- und Heckenpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude und Anlagen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzen sollen schonend gepflegt werden. Die Hecken dürfen nur alle 5-10 Jahre auf 1/3 der Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden.

M15 Schutzmaßnahmen für Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern.

M16 Glasfassaden

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden von Gebäuden wird empfohlen Fensterelemente mit einer Verglasung mit einem Reflexionsgrad von max. 15 % (entspricht handelsüblichem Isolierfloatglas) auszustatten. Zusätzlich sollten circa 30 % der Fensterflächen eine farbige, nicht transparente Abklebung, die gleichmäßig über die Gesamtfläche zu verteilen ist, erhalten. Alternativ könnte eine Rasterfolie Verwendung finden. Weitere Informationen und Empfehlungen in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, 2012.

M17 Freiflächengestaltungsplan

Zum Nachweis der fachgerechten Planung, der Einhaltung der Festsetzungen, ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a, Satz 2, BauGB)

Zusätzlich zu den in Ziffer 6.2 festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind

landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Kompensation erfolgt auf Ökokontoflächen der Stadt Grünstadt.

Die Gesamtfläche der externen Ausgleichsflächen beträgt **6.500 m²**.

Fläche 1 „Bei Bischofspeier“: Die Gesamtfläche beträgt ca. 8.680 m². Flurstücke 1545,1545/2 und 1545/3. Diese Fläche wird nur anteilig mit 3.200 m² (ca. 37%) als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen.

Fläche 2 „Am Mertesheimer Weg“: Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.300 m². Flurstücke 1649,1650. Diese Fläche wird mit 3.300 m² (100%) als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die Bebauung und Erschließungsflächen hervorgerufen werden.

2.4 Alternativenprüfung

Im zurzeit in der Änderung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt wird das Plangebiet als Sondergebiet „Nahversorgung“ ausgewiesen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind lediglich Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches zu prüfen. Alternative Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht umsetzbar. Es sind daher keine weiteren Planungsalternativen aufzuzeigen

2.5 Krisenfälle

Die nach BauGB und UVP bezeichneten Krisenfälle sind für den BPlan / Umweltbericht nicht relevant.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird im Fachbeitrag Naturschutz, der als Grundlage zum Umweltbericht dient, in Rheinland-Pfalz überwiegend verbal-argumentativ vorgenommen. Dabei orientieren sich die Bewertungskriterien für die Schutzgüter vorrangig an den Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“, (HVE) des Landeamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht von 1998. Danach sind ebenfalls in erster Linie die erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen zu beschreiben, zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation festzulegen.

Dabei gilt in der Rechtspraxis gilt ein Eingriff bereits dann als ausgeglichen, wenn alle erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt worden sind.

Im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan werden dann auch die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ersatz und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen und Auswirkungen aufgezeigt,

die nach Kenntnisnahme und Abwägung in den zuständigen Gremien in den Bebauungsplan als Festsetzung oder als Hinweis aufgenommen werden sollen. Diese Maßnahmen bilden die Grundlage für die landschaftspflegerischen bzw. grünordnerischen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan integriert werden sollen.

Im Vorfeld wurde eine Artenschutz-Vorprüfung erstellt. Dafür wurden mehrere faunistische und floristische Kartierungen durchgeführt. Auf diese Ergebnisse wird im Umweltbericht Bezug genommen.

Als besondere Schwierigkeit stellte sich die Änderung des BauGB im Jahr 2017 dar. Die Anlage 1 des BauGB, an deren Gliederung sich in Zukunft der Umweltbericht orientieren soll, hat sich formal, weniger inhaltlich, geändert und die gemeinsame integrierte Ausarbeitung von Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht erschwert.

Der Untersuchungsumfang, Untersuchungsmethoden und der Detaillierungsgrad der erforderlichen Untersuchungen wurde bereits im Jahr 2016 in Abstimmung mit der Bauabteilung der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim ermittelt. Datengrundlage war ein Bebauungsvorschlag vom Januar 2016.

Im Sommer 2016 wurde der Fachbeitrag mit integriertem Umweltbericht, nach der damals geltenden Gesetzeslage erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden vorbesprochen.

Das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20. Juli 2017 legt fest, dass Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, dürfen nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Die frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde jedoch erst im Sommer 2018 durchgeführt. Der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag wurde um einige Passagen ergänzt um die Anforderungen der neuen Vorgaben zu erfüllen.

Ausnahmsweise -und auch nur zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung- wurde der der Umweltbericht in integrierter Form zur Beteiligung gereicht.

Für die weitere Bearbeitung und Offenlage wurden der Fachbeitrag Naturschutz und der Umweltbericht nun in getrennter Form ausgearbeitet. Dies dient in erster Linie der formalen Gliederung und Übersichtlichkeit. Relevante inhaltliche Änderungen haben sich dadurch nicht ergeben.

Zur Offenlage und zum rechtlich verbindlichen Satzungsbeschluss werden somit die geltenden Rechtsvorschriften berücksichtigt und eingehalten.

Erkenntnisse, die aufgrund der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gewonnen wurden sowie Ergänzungen, die im Rahmen der Erörterung und Abwägung im Rat getroffen werden,

werden sukzessive in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die einzelnen Stellungnahmen, die Beschlussvorschläge, die Ergebnisse und deren Umsetzung in Text und Karte sind in der Synopse des Büros Pröll-Miltner ausführlich dargestellt.

Verfahrensbegleitend wurden mehrere Gutachten in Auftrag gegeben worden. Ein Bodengutachten mit Prüfung der Versickerungsfähigkeit, zur Klärung der Fragen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und der Gründung der Gebäude und Straßen wurde im April 2016 vom Baugrundbüro Simon aus Wiesbaden erstellt.

Ein Schalltechnisches Gutachten zur Klärung der Belastung durch Betrieb der Märkte auf die Umgebung wurde durchgeführt. Es hat sich ergeben, dass eine Schallschutzmaßnahme bzw. zwei Schallschutzwände/-mauern (hintereinander angeordnet) von 40 m und 25 m errichtet werden soll

3.2 Monitoring

Gemäß §4c BauGB überwachen die Kommunen die **erheblichen** Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Monitoring durch die Kommune erfolgt eigenverantwortlich, jedoch sind die Fachbehörden gemäß

§4 Abs. 3 BauGB gehalten die Kommunen zu unterstützen. Das Monitoring dient nicht dazu die Umsetzung von Festsetzungen zu überprüfen.

betroffene	Maßnahmen zur Überwachung	Zuständige, Zeitpunkt und Abfolge
Mensch	Überprüfung der tatsächlichen Lärmemissionen im Vergleich zu den Vorgaben des Gutachtens	Stadt Grünstadt Nach 2 bis 3 Jahren, nur bei evtl. Beschwerden

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Grünstadt hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der die Neuansiedlung von zwei Lebensmittelmärkten zulässt und damit eine Verbesserung der Nahversorgung für die Bevölkerung in diesem Bereich darstellt.

Da das Plangebiet überwiegend aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen besteht, ist die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes nur von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung verschlechtern sich gar nicht oder nur unerheblich gegenüber dem Ist-Zustand.

Um sicher zu gehen, dass sich die Situation für das Schutzgut Mensch nicht verschlechtert, wurde ein Schallschutzgutachten durchgeführt mit dem Ergebnis, dass an der Südgrenze zur

Wohnbebauung eine Lärmschutzwand errichtet wird. Damit werden Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm gemindert.

Für die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope werden innerhalb des Plangebietes mehrere Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Es werden Bäume gepflanzt, Hecken und Wiesen angelegt und die Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung

Im Vorfeld wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt und festgestellt, dass die im Gebiet und dessen Umgebung nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommender geschützten Arten durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für die möglicherweise vorkommende Zauneidechse und gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten werden schützende Maßnahmen ergriffen.

Die Versiegelung durch Gebäude, Zufahrt und Stellplätzen stellt eine Beeinträchtigung dar, die innerhalb des Gebietes nicht kompensierbar ist. Deshalb ist zusätzlich zu den Maßnahmen und Festsetzungen im Gebiet die Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche notwendig. Es ist vorgesehen für diesen Ausgleich städtische Ökokonto-Flächen in Anspruch zu nehmen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der bisher bekannten geplanten Bebauung, keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben, sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt und umgesetzt werden.

3.4 Literatur- und Quellenverzeichnis

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE), Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Rheinland-Pfalz (1998)

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, (2003)

Der Umweltbericht in der Praxis Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (2007)

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, Brandenburg, (2009)

Artenschutz in Planungs- und Genehmigungsverfahren; Leitfaden und Arbeitshilfe für Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Bauherren, AK NRW-Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, (2011)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Ein Leitfaden für die Praxis der Fach- und Bauleitplanung, De Witt / Geismann, Band 2 (2011)

Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz, Froehlich / Sporbeck GmbH, LBM Landesbetrieb für Mobilität Rheinland-Pfalz, (2011)

Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Blessing / Scharmer, 2. akt. Auflage (2013)

Die Umweltprüfung in der Gemeinde, Busse / Dirnberger / Pröbst-Haider / Schmid, 2. Auflage (2013)

Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, Bundeskompensationsverordnung – BkompV, (Entwurf 19.04.2013)

Naturschutzfachliche Untersuchung zur ökologischen Aufwertung von Wiesenflächen auf dem Grünstadter Berg, Olschewski, Ludwigshafen (2013)

Artenschutz-Vorprüfung, Untersuchung zum Verfahren „Nahversorgungszentrum Nord, Kitt, (2016)

Schallschutztechnische Untersuchung, Untersuchung zum Verfahren „Nahversorgungszentrum Nord, (2016)

Baugrunderkundung und Gründungsgutachten, Simon, Wiesbaden (2016)

Internet-Quellen:

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz
Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz: LANIS-RLP, u.a.

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation: GeoPortal, u.a.

Diverse Online-Plattformen verschiedener Ministerien des Bundes und der Bundesländer zur
Umweltprüfung, Eingriffsregelung, Artenschutz, Handlungsempfehlungen, Leitfaden, Muster und
Gesetzestexte