



STADT GRÜNSTADT



GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GRÜNSTADT- MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Projekt 1091 / Stand: Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

A. Begründung	8
1 Planerfordernis und Ziele / Zwecke der Fortschreibung der Fortschreibung	8
1.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	8
1.2 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans.....	9
1.2.1 Rechtswirkung.....	10
1.2.2 Allgemeine Darstellungssystematik	10
1.2.3 Verfahrensablauf.....	12
2 Rahmendaten, Örtliche Struktur- und Bestandsdaten, Prognosen	13
2.1 Historische Entwicklung.....	13
2.2 Lage und Größe der Stadt	13
2.3 Raum- und Siedlungsstruktur	15
2.4 Verkehrseinbindung.....	15
2.5 Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild.....	16
2.6 Bevölkerung	18
2.6.1 Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung (Prognose)	18
2.6.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	19
2.6.3 Wanderungen	20
2.6.4 Bevölkerungsstruktur.....	20
2.6.5 Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsbezirke	21
2.7 Wirtschaft	21
2.7.1 Wirtschaftsstruktur	21
2.7.2 Künftiger Gewerbegebäudenbedarf/ Gewerbegebäudenmanagement.....	22
2.7.3 Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche	23
2.7.4 Landwirtschaftliche Flächen.....	25
2.8 Technische Infrastruktur.....	25
2.8.1 Ver- und Entsorgung	25
2.8.2 Verkehr.....	26
2.8.3 Telekommunikation	26
2.9 Soziale Infrastruktur.....	27
2.9.1 Öffentliche Verwaltung	27
2.9.2 Bildungseinrichtungen	27
2.9.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens	30
2.9.4 Einrichtungen für Senioren	30
2.9.5 Ausstattungen mit Sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen/ kulturelle Einrichtungen/ Veranstaltungen.....	31
2.10 Freiraum- und Erholung	31
2.10.1 Grün- und Freiflächen	31
2.10.2 Sport- und Freizeitanlagen.....	31
2.10.3 Spiel- und Bolzplätze	32
2.10.4 Friedhöfe	33
2.10.5 Waldflächen	34
2.10.6 Wasserflächen/ Fließgewässer	34

2.10.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft → Alena - Inhalte LP auch hier nennen???	35
2.11	Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Naturschutzes	36
2.11.1	Natura 2000	36
2.11.2	Biosphärenreservat Pfälzer Wald	37
2.11.3	Landschaftsschutzgebiete	37
2.11.4	Naturschutzgebiete	37
2.11.5	Naturdenkmale im Planungsgebiet	38
2.11.6	Geschützte Biotope im Planungsgebiet gem. § 30 BNatSchG	39
2.12	Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Denkmalschutzes	39
2.12.1	Denkmalzonen	39
2.12.2	Bauliche Gesamtanlagen	41
2.12.3	Einzeldenkmäler	42
2.12.4	Archäologische Denkmalpflege	44
2.13	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	44
3	Planungsgrundlagen und Vorgaben	45
3.1	Ziele der Raumordnung	45
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm	45
3.1.2	Regionalplanung	46
3.2	Kommunale und sonstige Fachplanungen	51
3.2.1	Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes	51
3.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	51
3.2.3	Landschaftsplanung	52
3.2.4	Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen	52
4	Flächenmanagement	53
4.1	Bedarfswertberechnung	54
4.2	Vorhandene Wohnbauflächen-Potenziale	54
4.3	Flächenrücknahmen/-änderungen	54
4.4	Flächenneuausweisungen	54
4.5	Fazit Flächenmanagement	55
5	Erläuterungen der Darstellungen und Auswirkungen der Planung	58
5.1	Studie Siedlungsflächeneignungsbewertung	59
5.2	Bestandsanpassungen	60
5.3	Berichtigungen	60
5.4	Flächenrücknahmen	61
5.4.1	Asselheim	61
5.4.2	Grünstadt	62
5.4.3	Sausenheim	64
5.5	Flächenneudarstellungen und Änderungen	64
5.5.1	Asselheim	65
5.5.2	Grünstadt	65
5.5.3	Sausenheim	79
6	Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke und sonstige Darstellungen	81

6.1	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht	81
6.2	Überschwemmungsgebiete	81
6.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen.....	81
6.4	Immissionsschutz	81
6.5	Altlasten, Altablagerung	81
6.6	Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege	82
7	Flächenbilanz	83
8	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen	84

B. Umweltbericht	86
-------------------------	-----------

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)	86
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	86
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden	87
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)	88
1.3.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung.....	88
1.3.2	Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	91
1.4	Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)	92
2	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	92
2.1.1	Schutzwert Mensch	92
2.1.2	Schutzwert Pflanzen, Tiere, Lebensräume	94
2.1.3	Schutzwert Boden/Fläche	96
2.1.4	Schutzwert Wasser	97
2.1.5	Schutzwert Klima und Luft	99
2.1.6	Schutzwert Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	100
2.1.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter	101
2.2	NATURA 2000-Gebiete	102
3	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planungen (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa – dd BauGB)	103
3.1	Asselheim	105
3.1.1	Fläche Ä 01 – M zu W	105
3.2	Grünstadt	106
3.2.1	Fläche Ä 02 – Gr zu GB Sport und Spielanlage	106
3.2.2	Fläche N 03 – W	110
3.2.3	Fläche Ä 03 – GB zu M	114
3.2.4	Fläche N 04 – M	115
3.2.5	Fläche Ä 04 – W zu M	119
3.2.6	Fläche Ä 05 – GE zu M	120
3.2.7	Fläche Ä 06 – GE zu M	121
3.2.8	Fläche Ä 07 – GE zu SO	122

3.2.9	Fläche Ä 08 – SO zu GE und Fläche Ä 09 – GE zu M	123
3.2.10	Fläche Ä 10 – GE zu SO	124
3.2.11	Fläche Ä 11 – V zu GE	125
3.2.12	Fläche N 05 – GE	126
3.2.13	Fläche Ä 12 – M zu W	130
3.2.14	Fläche N 08 – W	131
3.2.15	Fläche N 09 – SO	135
3.2.16	Fläche Ä 14 – Gr zu Fläche für Sport und Spielanlagen	139
3.2.17	Fläche Ä 16 – Gr zu SO	140
3.2.18	Fläche Ä 15 – M zu W	141
3.2.19	Fläche N 10 – W	142
3.2.20	Fläche N 11 – W	146
3.2.21	Fläche N 12 – SO FFPV	150
3.2.22	Fläche Ä 17 – M zu W	154
3.2.23	Fläche Ä 18 – SO zu V	155
3.3	Sausenheim	156
3.3.1	Fläche N 13 und Fläche N 14 – SO FFPV	156
3.3.2	Fläche Ä 13 – SO zu M	160
4	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	161
5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen	161
6	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	161
7	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	161
8	Vermeidung von Emissionen/ Sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässer	162
9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	162
10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	162
11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	162
12	Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen	162
12.1	Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete	164
12.2	Artenschutz	165
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	167
2	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)	168
3	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	168
4	Referenzliste der Quellen	171

4.1	Gesetzesgrundlagen.....	171
4.2	Sonstige Quellen	172

C.	Anhang	173
1	Verfahrensvermerke	173
2	Landschaftsplan	175
3	Anhang	176
3.1	Übersicht über die baulichen Gesamtanlagen.....	176
3.2	Übersicht Vereine Stadt Grünstadt.....	178

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der Fortschreibung FNP	9
Abb. 2:	Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (eigene Darstellung)	12
Abb. 3:	Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Nachbarverbandsgemeinden	14
Abb. 4:	Lage der Ortsbezirke	14
Abb. 5:	Verkehrsanbindungen Stadt Grünstadt.....	16
Abb. 6:	Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz mit der Stadt Grünstadt (rote Markierung)	17
Abb. 7:	Landschaftstypen in Grünstadt.....	17
Abb. 8:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Grünstadt und Prognose gem. 6. Kleinräumiger Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040.....	19
Abb. 9:	Natürliche Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2022	19
Abb. 10:	Wanderungsbewegung von 1975 bis 2022	20
Abb. 11:	Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ in Grünstadt	24
Abb. 12:	Sortimentsliste Grünstadt.....	25
Abb. 13:	Wasserflächen/ Gewässer in der Stadt Grünstadt	34
Abb. 14:	FFH-Gebiete (flächig lila) und Vogelschutzgebiet (schraffiert).....	36
Abb. 15:	Biosphärenreservat Pfälzer Wald (grün).....	37
Abb. 16:	Naturschutzgebiete (orange).....	38
Abb. 17:	Naturdenkmäler.....	39
Abb. 18:	Denkmalzonen Grünstadt.....	40
Abb. 19:	Bauliche Gesamtanlagen Sausenheim.....	41
Abb. 20:	Bauliche Gesamtanlagen Grünstadt	41
Abb. 21:	Bauliche Gesamtanlagen Asselheim	42
Abb. 22:	Einzeldenkmäler Asselheim	42
Abb. 23:	Einzeldenkmäler Grünstadt (ohne Stadtteile)	43
Abb. 24:	Einzeldenkmäler Sausenheim	43
Abb. 25:	Vorranggebiet Rohstoffabbau (hellbraun) innerhalb der Gemarkung Grünstadt.....	44
Abb. 26:	Ausschnitt LEP IV – Stadt Grünstadt	46
Abb. 27:	Auszug Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Anhörungsexemplar 02/2021	47
Abb. 28:	NATURA 2000-Gebiete im Stadtgebiet.....	164

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächennutzung in der Stadt Grünstadt im Vergleich.....	15
Tabelle 2: Bevölkerungsprognose Grünstadt 2020-2040.....	18
Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur 1990 bis 2020 und 6. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040.....	21
Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Stadtteile.....	21
Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.....	21
Tabelle 6: Betriebe, Gäste und Übernachtungen 2022.....	22
Tabelle 7: Entwicklung der Zahlen der Kinder in Kindertageseinrichtungen, aufgeteilt nach Altersgruppen	27
Tabelle 8: Kindertagesstätten und Kinderhorte in Grünstadt.....	27
Tabelle 9: Entwicklung der Schülerzahlen an den allgemeinbildenden Schulen in Grünstadt von 2014/2015 bis 2020/ 2021 am Wohnort	28
Tabelle 10: Entwicklung der Schülerzahlen an den allgemeinbildenden Schulen in Grünstadt von 2014/2015 bis 2020/ 2021 am Wohnort	29
Tabelle 11: Schulen, SchülerInnen im Schuljahr 2020/21 nach Schularten	29
Tabelle 12: Niedergelassene (Zahn-) Medizinerinnen und Mediziner sowie Apotheken – 2010-2022	30
Tabelle 13: Niedergelassene (Zahn-) Medizinerinnen und Mediziner sowie Apotheken – 2010-2022 im Vergleich zu Verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklasse	30
Tabelle 14: Einrichtungen für Senioren.....	31
Tabelle 15: Sportanlagen in der Stadt Grünstadt.....	32
Tabelle 16: Kinderspielplätze in der Stadt Grünstadt	33
Tabelle 17: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD	33
Tabelle 18: Friedhöfe in der Stadt Grünstadt.....	34
Tabelle 19: Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans	51
Tabelle 20: Informationen zu Kennziffern.....	82
Tabelle 21: Flächenbilanz Grünstadt (Stand 04/2025).....	83
Tabelle 22: Übersicht der neuen Siedlungsflächen	88
Tabelle 23: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	93
Tabelle 24: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	94
Tabelle 25: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	96
Tabelle 26: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	97
Tabelle 27: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	99
Tabelle 28: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	100
Tabelle 29: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung	101
Tabelle 30: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	102
Tabelle 31: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der Stadt Grünstadt	166
Tabelle 32: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter.....	169
Tabelle 33: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter	170
Tabelle 34: Vereine in der Stadt Grünstadt.....	179

Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	RROP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP

A. BEGRÜNDUNG

1 PLANERFORDERNIS UND ZIELE / ZWECKE DER FORTSCHREIBUNG DER FORTSCHREIBUNG

Die Stadt Grünstadt hat am 20.04.2021 den Beschluss gefasst ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 fortzuschreiben. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung des Änderungsplanes IV wurde im Jahr 2002 genehmigt und seitdem durch 10 Änderungen ergänzt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht für die Gemeinden herleiten: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Im vorliegenden Fall ist dieser Grundsatz auf die Stadt als Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans übertragbar.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünstadt ergibt sich aus folgenden Gründen:

- die Entwicklungsziele der Stadtteile und der Stadt sollen überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- die aktuellen übergeordneten Planungen in der Stadt Grünstadt sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubeziehen (ERP Rhein-Neckar, LEP IV),
- die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- Berücksichtigung von aktuellen Fachplanungen (Straßenplanungen, Hochwasserschutz, Starkrege usw.)
- Berücksichtigung der maßgeblichen Belange des Umweltschutzes, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden,
- Berücksichtigung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung, diese werden parallel zum Flächennutzungsplan im Rahmen der Erarbeitung eines Landschaftsplan formuliert, er ist als naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung zu werten. Die relevanten Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird somit eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gesichert und geordnet fortgeführt.

1.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Gebiet der Stadt Grünstadt mit einer Gesamtfläche von 1.809 ha (Stand 31.12.2021)¹.

¹ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>, Zugriff: 04/2023.

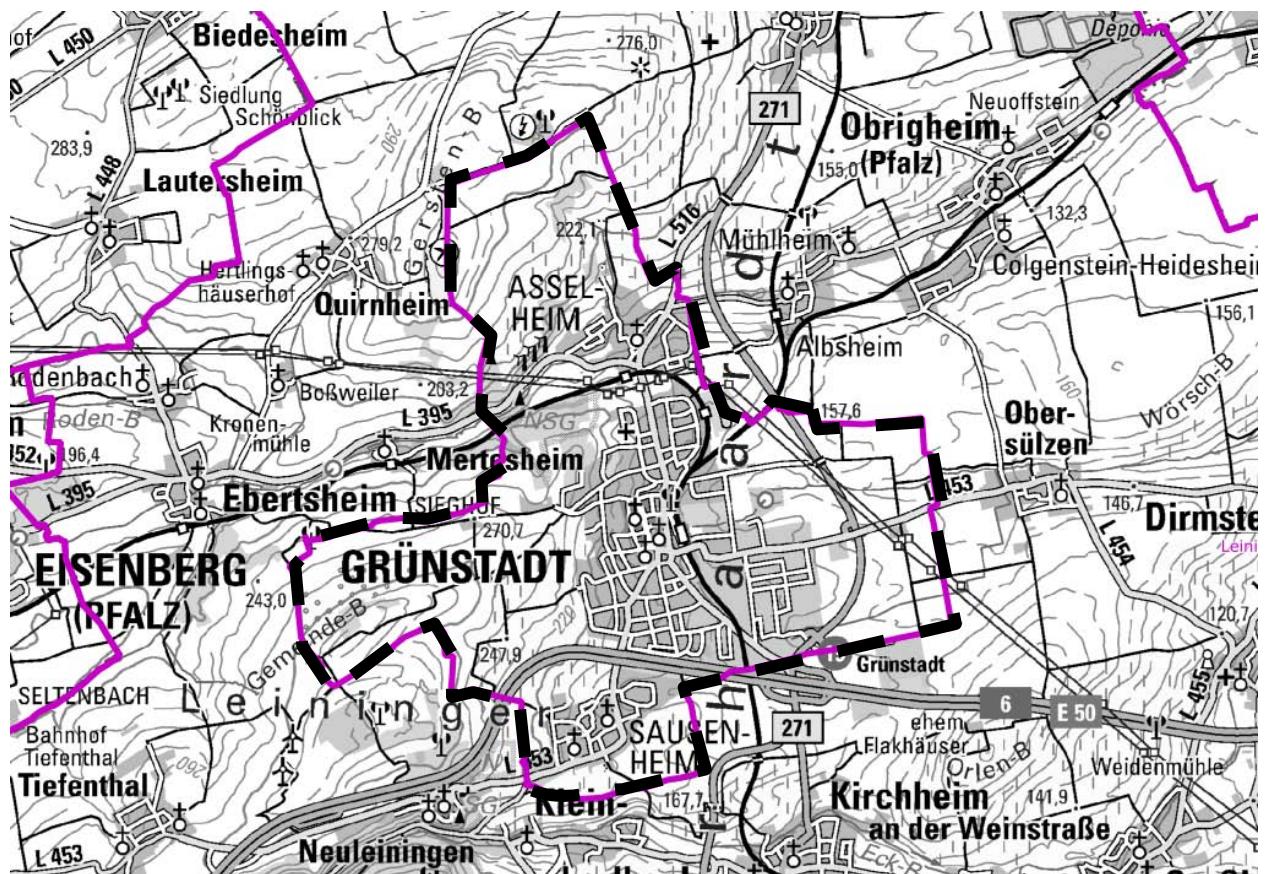


Abb. 1: Geltungsbereich der Fortschreibung FNP²

Die Thematik **Windenergie** hat im Stadtgebiet im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP vorerst keine Bedeutung. Im gültigen Teilregionalplans Windenergie mit Stand 2021 ist das Gemarkungsgebiet vollständig als Ausschlussgebiet für regionalbedeutsame Windenergienutzung definiert. Am 20. Juli 2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung Windenergie des Einheitlichen Regionalplans gefasst. An das Ergebnis dieser Planung wird die Stadt Grünstadt sich entsprechend anpassen.

1.2 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor: Der Flächennutzungsplan als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)³ und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB).

² http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff: 04/2022

³ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig, d. h. nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M: 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen⁴, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.2.1 Rechtswirkung

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Der Flächennutzungsplan entwickelt jedoch Bindungswirkung für nachfolgende Bebauungspläne: Sie müssen aus ihm „entwickelt“ werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Begriff „entwickelt“ bedeutet, dass zwar einerseits keine Übereinstimmung von 100% hergestellt werden muss, andererseits aber auch keine zu starken Unterschiede entstehen dürfen.

Behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, stellt der Flächennutzungsplan ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planung/ Fachplanung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die nur für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden und verbindliche Regelungen auch für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

Eine mittelbare Rechtswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan jedoch in besonderen Fällen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirken.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

1.2.2 Allgemeine Darstellungssystematik

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie

⁴ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Stadtgebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortsteile im Maßstab 1:7.500 dargestellt. Der FNP ist rechtlich nicht parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Stadt darstellen. Die Inhalte sind abstrahiert und nicht maßstabsgerecht. Daher ist der Flächennutzungsplan zur Maßentnahme nicht geeignet.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

▪ **Darstellungen**

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

▪ **Kennzeichnungen**

Kennzeichnungen dagegen sind nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

▪ **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Neben Darstellungen und Kennzeichnungen können weiterhin nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden:

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen⁵ sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen⁶ sollen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB).

Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

Durch die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

⁵ z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁶ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sog. Ensembles, also Gebäudegruppen!

1.2.3 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:

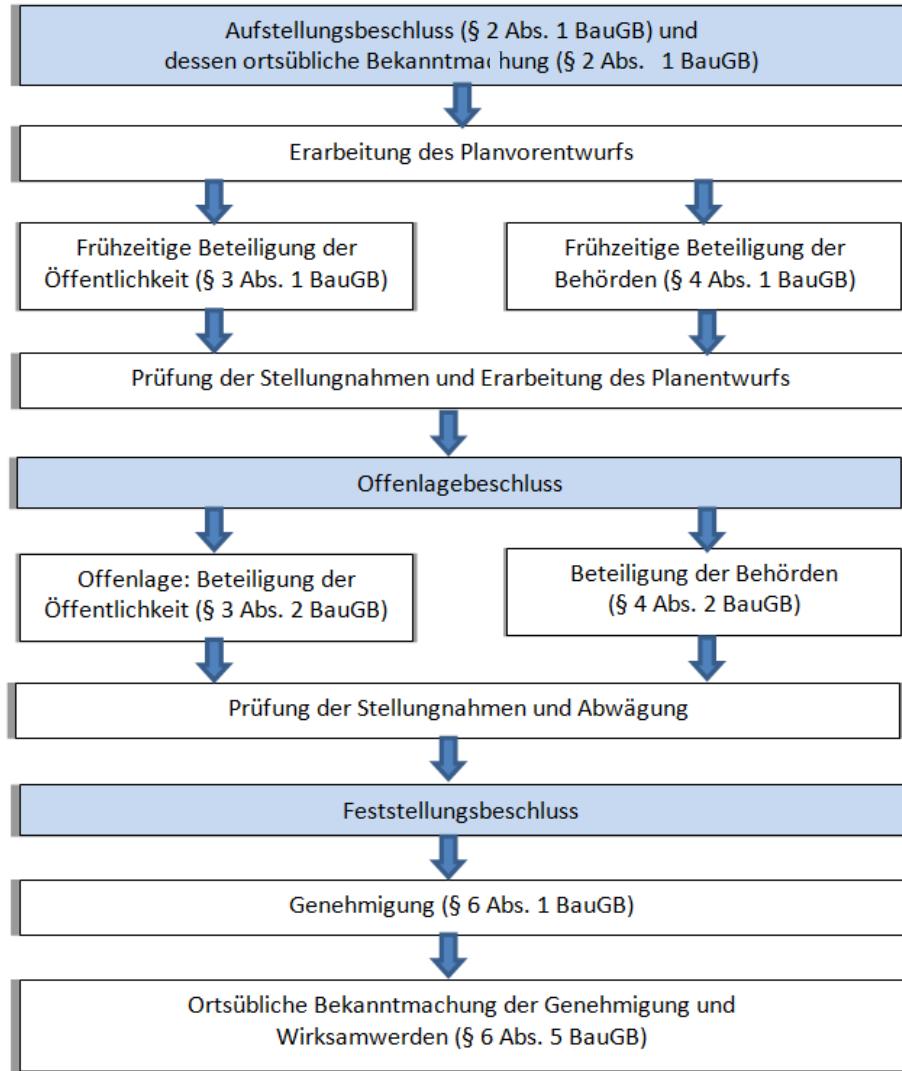


Abb. 2: Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (eigene Darstellung)

2 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN, PROGNOSEN

2.1 Historische Entwicklung⁷

Die Stadt Grünstadt wurde erstmals am 21. November 875 als „Grinstat“ erwähnt. Asselheim wurde 756 als „Azalunheim“ und Sausenheim 770 als „Suseenheim“ im Lorscher Codex erstmals erwähnt. Die Siedlungshistorie Grünstadts bzw. seiner heutigen Ortsteile, wie sie sich heute präsentiert, ist das Ergebnis einer Entwicklung, die schon mit der Besiedlung durch Römer und Kelten bis ca. 400 n. Chr. ihren Anfang genommen hat. Grünstadt wurde um 1400 Leiningischer Gerichtsort und später im Jahr 1556 von Kaiser Karl V zum Marktflecken erhoben, weshalb die Siedlung in dieser Zeit rasch aufblühte. Um 1700 wurde die Stadt Residenz der Leininger Grafen, weshalb die Leininger Schlösser, Oberhof, Unterhof und das heutige Stadthaus im barocken Stil erbaut wurden. Im 18. Jahrhundert erhält Grünstadt trotz einer fehlenden förmlichen Verleihung den Charakter einer Stadt. Die schnelle Gewerbe- und Industrieentwicklung der Stadt ist auf die Eröffnung der Eisenbahnlinie Monsheim-Grünstadt-Bad Dürkheim im Jahr 1873 zurückzuführen.

Die beiden Weltkriege forderten jeweils hunderte Tote. Luftangriffe im zweiten Weltkrieg zerstörten Teile der Stadt, unter anderem fiel die Martinskirche diesen zum Opfer. Während Grünstadt ab 1939 Teil des Landkreises Frankenthal war, wechselte die Stadt im Zuge der ersten rheinland-pfälzischen Verwaltungsreform in den neu gegründeten Landkreis Bad Dürkheim, dem sie heute angehört.

Heute ist Grünstadt von berühmten Weinlagen umgeben und befindet sich an der Deutschen Weinstraße, unweit vom nördlichen Ende am Haus der Deutschen Weinstraße in Bockenheim entfernt. Hinzu kommen eine verkehrsgünstige Lage sowie eine gute infrastrukturelle Ausstattung, die Grünstadt zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort machen.

2.2 Lage und Größe der Stadt

Die Stadt liegt an und im Bereich des Ostrands des Pfälzerwaldes. Etwa 40 km westlich befindet sich die Stadt Kaiserslautern, ca. 30 km östlich befinden sich Ludwigshafen und Mannheim. 14 km südlich liegt Bad Dürkheim.

Die Stadt Grünstadt liegt im Landkreis Bad Dürkheim und ist umgeben von der Verbandsgemeinde Leiningerland an.

⁷ Flächennutzungsplan Stadt Grünstadt, Erläuterungsbericht, 1995

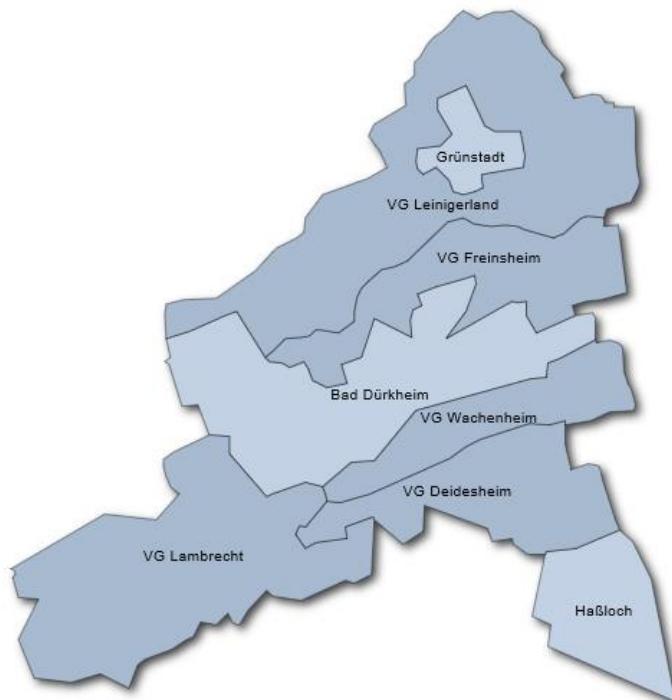


Abb. 3: Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Nachbarverbandsgemeinden⁸

In der Stadt Grünstadt lebten im Dezember 2022 14.057 Einwohner. Die Gemarkung der Stadt umfasst eine Fläche von ca. 18,09km² (1.809 ha).⁹

Zur Stadt gehören neben Grünstadt die beiden Ortsbezirke Asselheim und Sausenheim sowie eine Exklave bei Carlsberg.

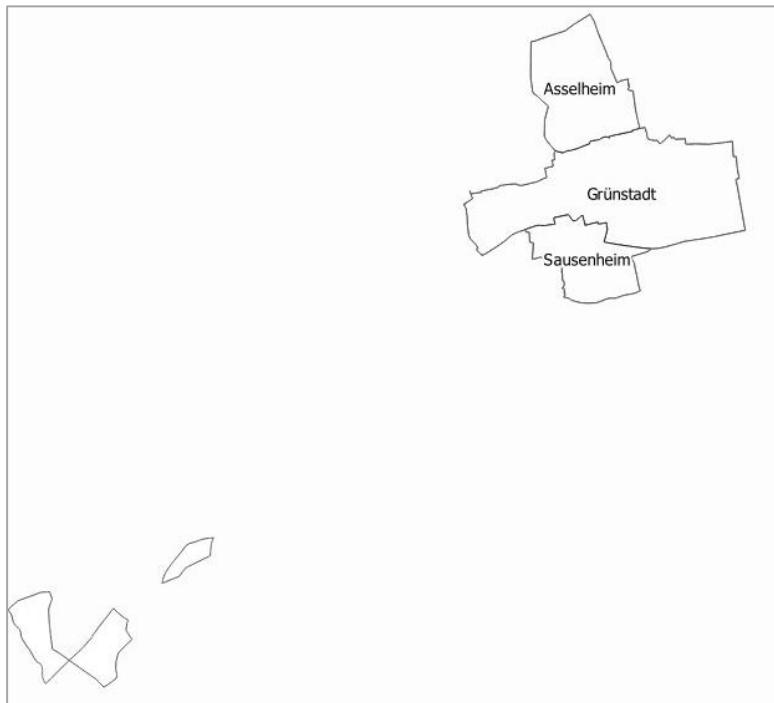


Abb. 4: Lage der Ortsbezirke¹⁰

⁸ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 04/2023

⁹ Vgl.: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200024&tp=46975>, Zugriff: 04/2023

¹⁰ Eigene Darstellung WSW & Partner 2020, Grundlage Kataster

2.3 Raum- und Siedlungsstruktur

Die Gemarkung der Stadt Grünstadt umfasst 18,09 km² (1.809 ha). Die Raum- und Siedlungsstruktur ist durch die Lage der Stadt im Leiningerland an der Nordgrenze des Pfälzerwaldes als auch vom Alzeyer Hügelland geprägt.

Nur 2,75 km² bzw. 275 ha der Gemarkungsfläche ist mit Wald bestanden, der sich überwiegend westlich der Siedlungsfläche befindet. Umso größer fällt der Anteil an Landwirtschaftsflächen aus, die fast die Hälfte der gesamten Bodenfläche ausmachen. Entsprechend hoch fällt auch der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen mit insgesamt 5,67 km² bzw. 567 ha aus, die somit fast ein Drittel der Gemarkungsfläche darstellen. Fast die Hälfte der Fläche wird für landwirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen.

Flächennutzung zum 31.12.2022	Stadt Grünstadt	Durchschnitt der Gemeinden gleicher Größenklasse (Verbandsfreie Gemeinden von 10.000 bis 20.000 EW am 31.12.2022)
Siedlungsfläche	22,6 %	11,5 %
Verkehrsfläche	9,0 %	6,5 %
Landwirtschaftsfläche	47,7 %	31,5 %
Waldfläche	15,2 %	45,9 %
Wasserfläche	0,7 %	2,2 %

Tabelle 1: Flächennutzung in der Stadt Grünstadt im Vergleich¹¹

Die Einwohnerdichte beträgt in Grünstadt ca. 765,1 EW/ km². Damit fällt die Bevölkerungsdichte deutlich höher aus als bei vergleichbaren verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklasse mit 301,3 EW/km².¹²

2.4 Verkehrseinbindung

Grünstadt liegt zentral im Leiningerland an der Autobahn und innerhalb des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar. Über die Bundesautobahnen A 6 sowie die Bundesstraße B 271 ist die Stadt sehr gut an den Fernverkehr angebunden. Etwa 40 km westlich befindet sich die Stadt Kaiserslautern, ca. 30 km östlich befinden sich Ludwigshafen und Mannheim. 14 km südlich liegt Bad Dürkheim an der B 271.

Der Nahraum ist über diverse Landesstraßen und Kreisstraßen ebenfalls sehr gut an die Stadt angebunden. Die direkte Anbindung über den Hauptbahnhof Grünstadt an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG, des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar sowie die Rhein-Haardt-Bahn ermöglichen es, Grünstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem zu erreichen.

¹¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

¹² Vgl.: <https://infothek.statistik.rlp.de>, Zugriff 04/2023



Abb. 5: Verkehrsanbindungen Stadt Grünstadt¹³

Der international bedeutende Flughafen Frankfurt am Main ist mit dem PKW in ca. 50 Minuten erreichbar, der Flughafen Hahn in etwas über einer Stunde. Ein näher gelegener kleinerer Flugplatz ist in Speyer/Ludwigshafen (ca. 50 km) gelegen.

Der nächste Binnengewässerhafen ist in Worms in etwa 22 km Entfernung zu finden.

2.5 Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild

Die Stadt Grünstadt liegt in der naturräumlichen Großeinheit des Haardtgebirges (17) mit dem Naturraum Pfälzerwald (170) sowie des Nördlichen Oberrheintieflands (22) mit den Naturräumen Haardtrand (220) und Rheinhessisches Tafel- und Hügelland (227).

¹³ Vgl.: https://www.kreis-bad-duerkheim.de/kv_bad_duerkheim/Landkreis/Zahlen,%20Daten,%20Fakten/Landkreis%20Bad%20D%C3%BCrkheim%20in%20Zahlen/Leporello.pdf, Zugriff: 03/2023

Karte der naturräumlichen Gliederung des Landes

- 17. Haardtgebirge
- 18. Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet
- 19. Saar-Nahe-Bergland
- 22. Nördliches Oberrheintiefland
- 23. Rhein-Main-Tiefland
- 24. Hunsrück
- 25. Moseltal
- 26. Gutland
- 27. Osteifel
- 28. Westeifel
- 29. Mittelrheingebiet
- 30. Taunus
- 31. Gießen-Koblenzer Lahntal
- 32. Westerwald
- 33. Bergisch-Sauerländisches Gebirge
- 55. Niederrheinische Bucht

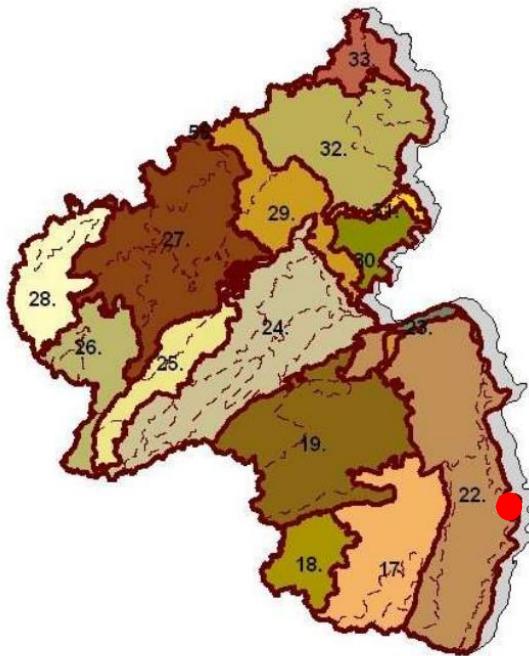


Abb. 6: Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz mit der Stadt Grünstadt (rote Markierung)¹⁴

Im Zuge der tektonischen Verwerfungen entstand das Oberrheintiefland, wobei der Graben durch verschiedene Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt wurde. Sowohl im Süden als auch im Norden des rheinland-pfälzischen Anteils, weist das nördliche Oberrheintiefland unterschiedliche Charakterzüge auf. Dabei bildet die Weinbergslandschaft des Haardtrandes (220) den westlichen Rand der Oberrheinebene. Sie gehört zu den wärmsten Gegenden Deutschlands.

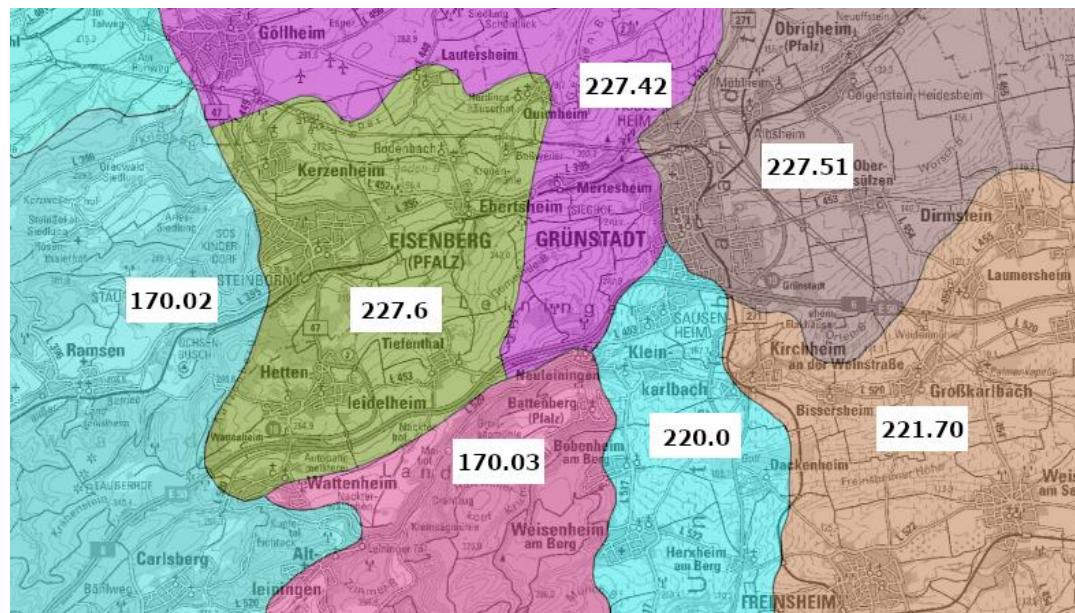


Abb. 7: Landschaftstypen in Grünstadt¹⁵

¹⁴ Grafik: Eigene Darstellung WSW & Partner 2017 nach <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz/>; Zugriff 04/2022

¹⁵ <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz/> Zugriff: 04/ 2022, sowie eigene Darstellung WSW & Partner

Die Stadt Grünstadt liegt im Bereich der Landschaftsräume Stumpfwald (170.2), Leininger Sporn (170.3), Unterhaardt (220.0), Göllheimer Hügelland (227.42), Unteres Pfrimmhügelland (227.51) und Eisenberger Becken.¹⁶

2.6 Bevölkerung

2.6.1 Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung (Prognose)¹⁷

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsge-
winne bzw. -verluste bestimmt. Sie steht in enger Wechselwirkung mit der Breitstellung von Bauflächen
und wirkt sich auf den Bedarf an Infrastrukturen aus.

Die Stadt Grünstadt hatte zum 31.12.2022 insgesamt 14.057 Einwohner.

Zwischen 1975 und 2020 war insgesamt betrachtet eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Stadt
Grünstadt zu verzeichnen. Nachdem die Bevölkerungszahlen von 1975 bis 1997 stetig bis auf 13.261 an-
gestiegen sind, sanken diese bis 2000 wieder leicht ab. Seitdem gab es bis 2011 Phasen des Zuwachses
aber auch der Abnahme der Bevölkerung. In den nachfolgenden Jahren stieg die Bevölkerung, bis auf eine
Ausnahme im Jahr 2018, stetig an.

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat für die jeweiligen Verwaltungsbezirke eine Bevölkerungs-
prognose erstellt. „Die Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden bis
2040 basiert auf den Ergebnissen der mittleren Variante der sechsten regionalisierten Bevölkerungsvo-
rausberechnung (Basisjahr 2020). Die in der kleinräumigen Darstellung ausgewiesenen Ergebnisse für den
Landkreis sowie für Rheinland-Pfalz (Addition der gerundeten Einzelergebnisse) weichen geringfügig von
den dort wiedergegebenen Ergebnissen ab“¹⁸.

Für die Stadt Grünstadt ist mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung bis 2040 zu rechnen. Laut der 6.
regionalisierten Bevölkerungsprognose werden im Jahr 2040 14.366 Einwohner prognostiziert.

2020	2025	2030	2035	2040
13.652	13.952	14.195	14.324	14.366

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose Grünstadt 2020-2040¹⁹

Nachfolgende Grafik stellt die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Grünstadt in den letzten ca. 50 Jahren
dar. Des Weiteren wird die prognostizierte Bevölkerungsveränderung bis 2040 (roter Abschnitt der unten
dargestellten Kurve) aufgezeigt.

¹⁶ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, Zugriff: 04/2022

¹⁷ Vgl. Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz und der 5. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung, Zugriff: 04/2022;
Grafiken eigene Darstellungen WSW & Partner

¹⁸ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Bad Dürkheim, 06/2024

¹⁹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Bad Dürkheim, Verbandsfreie
Gemeinde Grünstadt, 06/2024

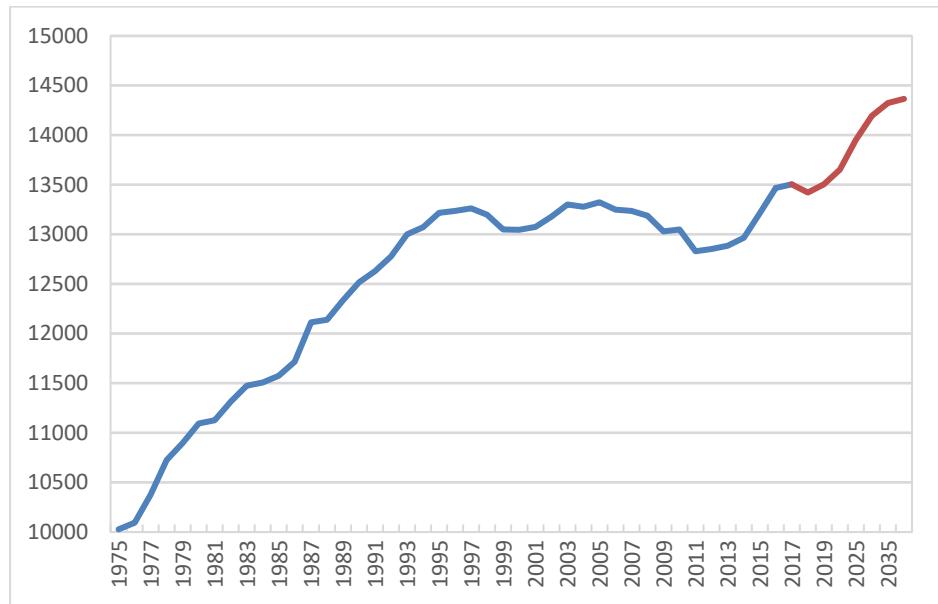


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Grünstadt und Prognose gem. 6. Kleinräumiger Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte in der Stadt Grünstadt war insgesamt positiv. Bis 2040 werden die Bevölkerungszahlen weiter steigen. Der Trend ist demnach insgesamt positiv. Der allgemeine Trend zur Überalterung zeigt sich bereits heute an der Altersstruktur und wird sich weiter fortsetzen (siehe Kapitel 2.6.4). Diese Entwicklungen wirken sich auf den Bedarf an Bauflächen und die Auslastung von Infrastrukturen aus.

2.6.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung, so zeigt sich, dass die Sterbefälle insgesamt überwiegen, auch wenn in vereinzelten Jahren die Zahl der Lebendgeborenen über der Zahl der Gestorbenen liegt. So sind in 45 Jahren 6.710 Sterbefälle gegenüber 5.235 Lebendgeborenen zu verzeichnen.

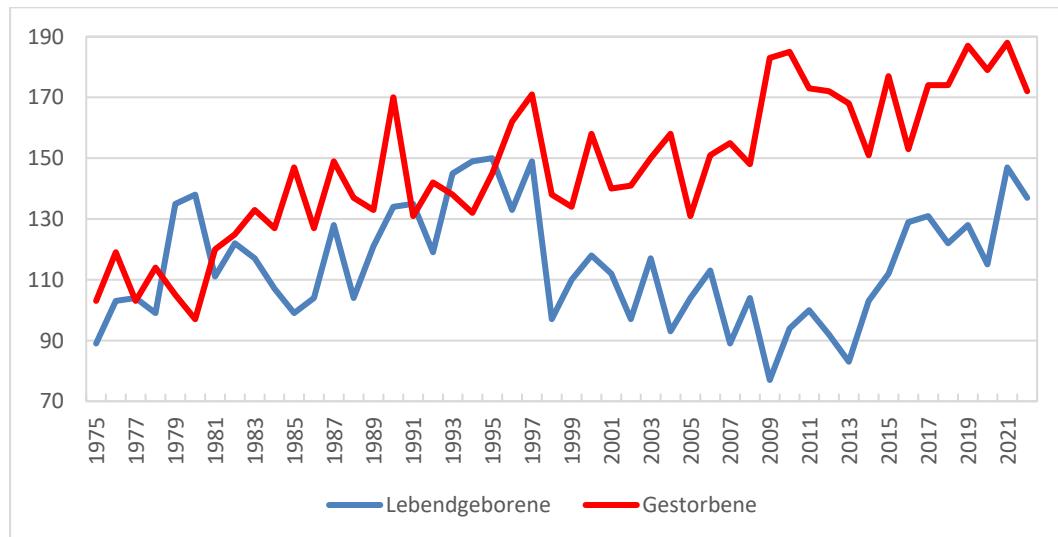


Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2022²⁰

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die steigende Gesamtbevölkerungszahl in der Stadt Grünstadt dem vermehrten Zuzug anzurechnen ist.

²⁰ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

2.6.3 Wanderungen

Im Gegensatz zu der natürlichen Bevölkerungsbewegung, zeigt sich bei den Wanderungen eine überwiegend positive Bilanz. Während 1975 und Ende der 1990er Jahre mehr Fort- als Zuzüge zu verzeichnen sind, gleichen sich Zuzüge und Fortzüge vor allem in den 2000er Jahren weitgehend aus. Die größten Wanderungsgewinne kann Grünstadt zwischen 1977 und Mitte der 1990er sowie ab 2010 verzeichnen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Grünstadt vor allem durch den positiven Wanderungssaldo im Zeitraum von 1975 bis 1997 einen positiven Bevölkerungsanstieg verzeichnen konnte.

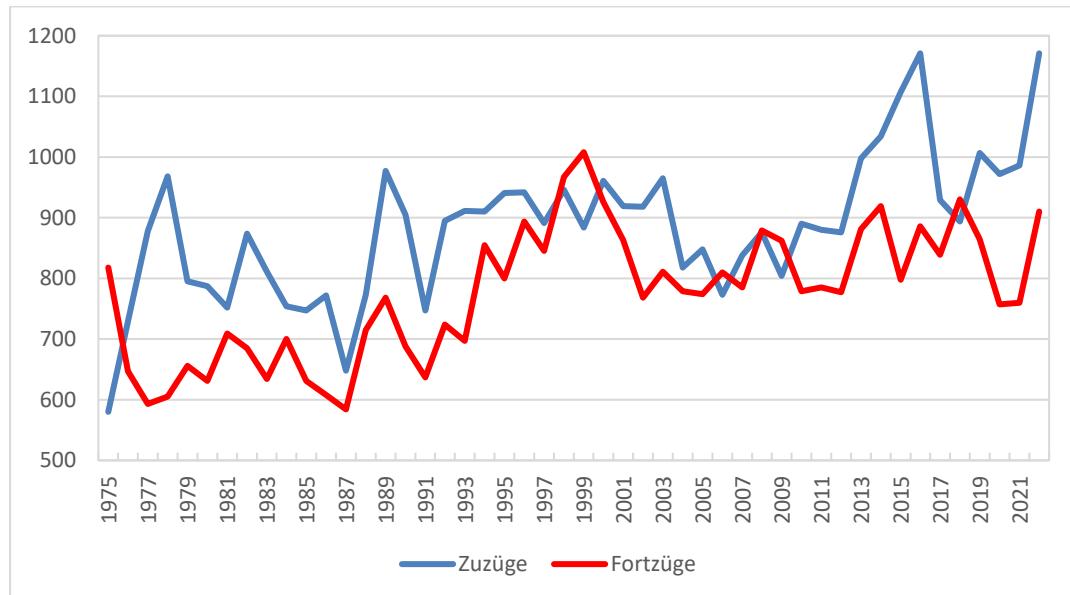


Abb. 10: Wanderungsbewegung von 1975 bis 2022²¹

2.6.4 Bevölkerungsstruktur

Die Geschlechterverteilung in der Stadt Grünstadt ist weitestgehend als ausgeglichen zu bezeichnen – 6.983 Frauen sowie 6.669 Männer. Die Aufteilung der verschiedenen Altersgruppen setzt sich wie folgt zusammen:

Alter in Jahren	Jahr	Absolute Zahlen									
		1990	2000	2010	2015	2020		2025	2030	2035	2040
Absolute Zahlen											
unter 3	370	325	282	319	398		369	357	349	348	
3 bis 5	369	405	326	331	393		393	401	394	380	
6 bis 9	531	566	451	450	485		590	558	544	526	
10 bis 15	847	801	800	754	726		775	900	872	848	
16 bis 19	559	585	632	514	529		479	525	621	583	
20 bis 34	2.889	2.454	1.894	2.030	2.151		2.184	2.115	2.084	2.118	
35 bis 49	2.696	3.045	2.860	2.532	2.378		2.526	2.706	2.798	2.841	
50 bis 64	2.416	2.626	2.954	3.152	3.205		2.978	2.756	2.703	2.827	
65 bis 79	1.362	1.781	2.125	2.311	2.378		2.556	2.658	2.641	2.503	
80 und älter	478	458	726	820	1.009		1.094	1.226	1.332	1.397	
Anteil in %											
unter 3	3,0	2,5	2,2	2,4	2,9		2,6	2,5	2,4	2,4	

²¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

3 bis 5	2,9	3,1	2,5	2,5	2,9		2,9	2,8	2,7	2,6
6 bis 9	4,2	4,3	3,5	3,4	3,6		4,2	3,9	3,8	3,7
10 bis 15	6,8	6,1	6,1	5,7	5,3		5,6	6,3	6,1	5,9
16 bis 19	4,5	4,5	4,8	3,9	3,9		3,4	3,7	4,3	4,1
20 bis 34	23,1	18,8	14,5	15,4	15,8		15,7	14,9	14,5	14,7
35 bis 49	21,5	23,3	21,9	19,2	17,4		18,1	19,1	19,5	19,8
50 bis 64	19,3	20,1	22,6	23,9	23,5		21,3	19,4	18,9	19,7
65 bis 79	10,9	13,7	16,3	17,5	17,4		18,3	18,7	18,4	17,4
80 und älter	3,8	3,5	5,6	6,2	7,4		7,8	8,6	9,3	9,7

Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur 1990 bis 2020 und 6. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040²²

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass im Jahr 2020 die größte Gruppe diejenige der 50- bis 64-Jährigen ist. Die Gruppe der unter-15-Jährigen macht nur 14,7 % aus. Gemäß Prognose wird die Gruppe, der über 50-Jährigen jedoch sinken und die Gruppen der über 65-Jährigen steigen. Auch die Gruppe der 35- bis 49-Jährigen wird sich bis 2040 vergrößern.

2.6.5 Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsbezirke

Nach dem derzeitigen Stand (31.12.2022) leben in der Stadt Grünstadt 14.057 Einwohner. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile setzt sich wie folgt zusammen:

Stadt gesamt	13.652	100%
Stadtgebiet	9.960	72,9
Asselheim²³	1.634	12
Sausenheim	2.058	15,1

Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Stadtteile²⁴

2.7 Wirtschaft

2.7.1 Wirtschaftsstruktur

In der Stadt waren am 30.06.2022 insgesamt 6.721 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet und 5.740 am Wohnort. Damit verfügt die Stadt über einen erheblichen Anteil an Einpendlern.²⁵

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	am Arbeitsort²⁶	am Wohnort²⁷
Männer	3.293	3.096
Frauen	3.428	2.644
Insgesamt	6.721	5.740

Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte²⁸

Durch die Lage an der Weinstraße besitzt der Weinbau eine hohe Relevanz in Grünstadt. Es befinden sich ca. 20 private Vollerwerbswinzerbetriebe in Asselheim und Sausenheim. Daneben stellen sowohl Anzahl als auch die Vielfältigkeit an mittelständischen Betrieben die wirtschaftliche Stütze Grünstadts dar. Die

²² Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Bad Dürkheim, Verbandsfreie Gemeinde Grünstadt, 06/2024

²³ Einwohnerzahl Stand 31.12.2021

²⁴ <https://www.gruenstadt.de/kultur-tourismus/ortsteile/>, Zugriff: 04/2023 (Daten des statistischen Landesamtes liegen zur Zeit nicht vor)

²⁵ Der Pendlersaldo errechnet sich aus der Differenz zwischen den Beschäftigten am Arbeitsort abzüglich den Beschäftigten am Wohnort.

²⁶ Arbeitsortprinzip werden die Beschäftigten der Gemeinde zugeordnet, in der der Betrieb liegt, in dem sie beschäftigt sind.

²⁷ Wohnortprinzip erfolgt die Zuordnung der Beschäftigten zum Wohnort nach den dem Arbeitgeber mitgeteilten Angaben

²⁸ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

meisten Betriebe sind im Gewerbegebiet an der Autobahn 6 angesiedelt. Bei der Einzelhandelsstruktur in der Gesamtstadt fallen insbesondere die größeren Märkte im Lebensmittelbereich (SB-Warenhäuser, große Supermärkte) ins Gewicht. Weiterhin ist eine größere Anzahl an Betrieben mit großen Verkaufsflächen im Sinne von Bau- und Gartenfachmärkten und Möbelhäusern zu konstatieren.²⁹

Als Fremdenverkehrsort verfügt Grünstadt mit 233 angebotenen Betten in 8 Beherbergungsbetrieben (Stand 31. Juli 2022) über ein vielfältiges Übernachtungsangebot.³⁰ Für das leibliche Wohl sorgen in Grünstadt zahlreiche gastronomische Betriebe.

Tourismus

Der touristische Bereich hat in Grünstadt im Rahmen der Wirtschaftsentwicklung einen mäßigen Stellenwert. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Auslastung der vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten.

Jahr	Betriebe	Angebotene Betten	Gäste	Übernachtungen	Durchschnittliche Verweildauer (Tage)	Durchschnittliche Bettenauslastung (%)
2022	8	288	18.416	30.933	1,7	36,4

Tabelle 6: Betriebe, Gäste und Übernachtungen 2022³¹

2.7.2 Künftiger Gewerbetränenbedarf/ Gewerbetränenmanagement

Für die gewerbliche Nutzung gibt der Raumordnungsplan keine Schwellenwerte vor, sondern trifft lediglich die Aussage, dass in Gemeinden und Städten mit der besonderen Funktionszuweisung Gewerbe eine entsprechende Flächenvorhaltung durch die Bauleitplanung gewährleistet werden soll. In Gemeinden ohne Funktionszuweisung ist eine gewerbliche Entwicklung und entsprechende Flächenbevorratung ausschließlich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zulässig.

Die Stadt Grünstadt hat durch die Regionalplanung die besondere Funktion „Siedlungsbereich Gewerbe“ gem. Z 1.5.2.2³² zugewiesen, so dass hier über den Eigenbedarf hinaus Gewerbetränen entwickelt werden können. Die Ortsteile an sich haben keine besondere Funktionszuweisung Gewerbe. Zudem stellt das Gewerbegebiet Süd ein „Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung“ gem. Z 1.5.2.4 dar, in dem „[...] bestehende Flächenreserven für kleinflächiges, klassisches Gewerbe in einem heterogen genutzten Standortumfeld“³³ gesichert werden sollen.

„Bei der Abschätzung des Gewerbetränenbedarfs ist zu beachten, dass der künftige Flächenbedarf von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflussgrößen bestimmt ist. Neben den konjunkturellen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf insbesondere von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Tendenziell lassen höhere Flexibilitätsanforderungen an die Betriebsstätten, vermehrte Produktdifferenzierungen, die Abnahme der Fertigungstiefe, der Mehrbedarf an produktionsbezogenen Dienstleistungen (Peripherie- und Tertiärfunktionen) und die fortschreitende Automatisierung einen höheren Flächenbedarf erwarten. Begrenzend können dagegen die Miniaturisierung von Produkten, die Zunahme der Leistungsfähigkeit von Produktionsanlagen, verstärkter Schichtbetrieb zur Verlängerung der Laufzeit kapitalintensiver Anlagen sowie Hochregaltechnik und der Mehrtagebau von Produktionsanlagen wirken.“³⁴

Dementsprechend ist eine Abschätzung des künftigen Gewerbetränenbedarfs schwierig und beruht vor allem auf Erfahrungswerten sowie der bestehenden Nachfragesituation.

²⁹ Cima: Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017; Zugriff: 04/2022

³⁰ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

³¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

³² Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar, 1. Änderung, S. 20 und S. 34

³³ Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar, 1. Änderung, S. 20 und S. 37

³⁴ Vgl. Koppitz/ Schwarting: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2005, S. 104

2.7.3 Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche³⁵

Für den Bereich der Stadt Grünstadt wurde im Jahr 2017 das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben. Darin wird zunächst die marktstrukturelle Ausgangssituation analysiert und bewertet, um anschließend davon Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandelsstandort Grünstadt abzuleiten.

„[...] Eine Vielzahl der umliegenden Kommunen weisen Einwohnerzahlen von 400 bis 1.000 Einwohnern und ein entsprechend geringes Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben auf, so dass das Mittelzentrum Grünstadt den wesentlichen Versorgungsschwerpunkt für die Umlandbevölkerung darstellt. [...]“

„[...] Neben der Innenstadt sind folgende strukturprägende einzelhandelsrelevante Standortlagen in Grünstadt zu nennen:

- Gewerbegebiet Süd: Standortbereich östlich der Bahnlinie/ Kirchheimer Straße, nördliche Begrenzung: Obersülzer Straße
- Gewerbegebiet Nord: Standortbereich Obersülzer Straße/ In der Haarschnur/ Carl-Zeiss-Straße
- Bereich Kirchheimer Straße/ Sondergebiet „Fachmarktzentrum“: Nord-Süd Ausdehnung von Sankt-Kilian-Straße/ Verladeplatz bis Talweg

Generell ist bei den Veränderungen im Einzelhandel eine räumliche Differenzierung vorzunehmen: Während „[...] die wesentlichen Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur der Stadt Grünstadt [...] in den gewerbllich geprägten Standortlagen vollzogen“ wurden, war die Innenstadt und die sonstigen Lagen „[...] seit 2010 verstärkt von Geschäftsaufgaben kleinerer Fachgeschäfte und einer Zunahme von Leerständen gekennzeichnet. [...]“

Innerhalb der Gesamtstadt Grünstadt stellt die Einkaufsinnenstadt den Einzelhandelsschwerpunkt dar. Der Besatz in den Gewerbegebiet- bzw. Sondergebietslagen ist jedoch hinsichtlich der Betriebsanzahl ebenfalls stark ausgeprägt. Der Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt liegt auf den Standortlagen außerhalb der Einkaufsinnenstadt in den Gewerbegebiets- bzw. Sondergebietslagen. [...]“

In Bezug auf den vorhandenen Branchen- und Betriebstypenmix wurden Angebotslücken in den folgenden Bereichen festgestellt:

- Bio-Markt: gegenwärtig in Grünstadt nicht vertreten
- Drogeriefachmarkt: es besteht ein gewisses Zusatzpotential; Angebotsergänzungen sind durch bislang nicht vertretene Betreiberfirmen vorstellbar
- Sportfachmarkt: gewisser Zusatzbedarf im Bereich Sport vorhanden
- Elektrofachmarkt: derzeit in Grünstadt nicht ansässig

Nach Abschluss der Untersuchung und Analyse kommt das Einzelhandelskonzept zu folgenden Entwicklungsperspektiven, die in den wesentlichen Aussagen nachfolgend dargestellt sind, alle weiteren Details sind entsprechend dem Konzept zu entnehmen:

„[...] Bei der Etablierung zusätzlicher Nahversorgungsstrukturen sollte aufgrund der bisherigen räumlichen Konzentration im südlichen Kernstädtebereich [...] darauf geachtet werden, dass auch für die Bewohner des nördlichen Kernstädtebereiches bzw. den Stadtteil Asselheim die Schaffung von fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangeboten möglich wird. [...]“ Hierzu solle in Grünstadt-Nord ein „Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“ im nördlichen Stadtgebiet entstehen.

Bezüglich der Entwicklung der Gewerbegebiets- bzw. Sondergebietslagen wird „[...] im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes [...] der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit innerstadtrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebiets- bzw. Sondergebietslagen ohne räumlichen und funktionalen Bezug zur Einkaufsinnenstadt empfohlen. [...]“

³⁵ Cima: Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017; Zugriff: 04/2022

In Grünstadt ist ein zentraler Versorgungsbereich nach § 34 Abs. 3 BauGB ausgewiesen, bei dem es sich um einen räumlich abgrenzbaren Bereich handelt, dem aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt. Neben der Innenstadt sind keine weiteren zentralen Versorgungsbereiche in Grünstadt ausgewiesen.



Abb. 11: Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ in Grünstadt³⁶

„[...] Laut Rechtsprechung kann eine Kommune unter anderem zur Verfolgung des Ziels „Schutz und Stärkung der Attraktivität und Einzelhandelsfunktion des Ortszentrums“ den Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten innerhalb eines Bebauungsplans ausschließen. [...] Als Basis hierfür wurde in der Stadt Grünstadt im Jahr 2011 eine spezifische, auf die Stadt angepasste Sortimentsliste mit innenstadtrelevanten bzw. nicht innenstadtrelevanten Sortimenten erarbeitet. [...]“

Dabei ist eine Zuordnung der verschiedenen Sortimente wie folgt angedacht:

³⁶ Google Earth Pro, Bearbeitung: CIMA 2017, in Anlehnung zur Abgrenzung im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte West) sowie in der Einzelhandelskonzeption 2011; In Cima: Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017: 47

Innenstadtrelevante Sortimente	Nicht innenstadtrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antiquitäten ▪ Bekleidung (Damen, Herren, Kinder/Babys) ▪ Bücher ▪ Campingartikel ▪ Computer/Zubehör, Telekommunikation ▪ Elektroartikel (Kleinelektronik) ▪ Geschenkartikel ▪ Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat ▪ Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf ▪ Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen ▪ Leuchten ▪ Musikinstrumente ▪ Foto/Film ▪ Optik ▪ Schuhe ▪ Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung ▪ Schreibwaren ▪ Sanitätswaren ▪ Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln) ▪ Uhren und Schmuck ▪ Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger) ▪ Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung) ▪ Baustoffe/Baumarktartikel ▪ Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen) ▪ Elektrogroßgeräte (weiße Ware) ▪ Farben/Lacke ▪ Fahrräder ▪ Gartenbedarf (inkl. Pflanzen) ▪ KFZ & Motorräder inkl. Zubehör ▪ Möbel (inkl. Matratzen) ▪ Sanitärwaren ▪ Sportgroßgeräte ▪ Tapeten ▪ Werkzeuge/Eisenwaren ▪ Zoobedarf
Davon nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren ▪ Drogerie- und Parfümeriewaren (inkl. Apotheken) ▪ Schnittblumen ▪ Kioskbedarf/Zeitschriften 	

Abb. 12: Sortimentsliste Grünstadt

Zwischenzeitlich wurden bereits verschiedene Maßnahmen des Konzepts umgesetzt (z.B. Einkaufszentrum Nord, Verbesserung Drogeriemarktausstattung durch einen zusätzlichen Markt).

2.7.4 Landwirtschaftliche Flächen

Zu den landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Grünstadt wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz angefordert und dessen Ergebnisse in die Fachplanung eingearbeitet. Auf diesem Wege fließen die Ergebnisse entsprechend in den Flächennutzungsplan ein.

2.8 Technische Infrastruktur

2.8.1 Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt, die der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen.

Versorgungsleitungen³⁷

▪ Wasser

Die Versorgung der Bevölkerung Trink-, Brauch- und Brandwasser wird durch die Stadtwerke Grünstadt GmbH gewährleistet.

▪ Strom/ Fernwärme

Die Stromversorgung der Stadt Grünstadt wird ebenfalls über das Netz der Stadtwerke Grünstadt GmbH gedeckt.

▪ Gas

Auch die Gasversorgung der Stadt Grünstadt erfolgt über die Stadtwerke.

³⁷ Vgl. Angaben auf der Homepage der Stadtwerke Grünstadt, <https://www.swen-gruenstadt.de/>, Zugriff 04/2022

Entsorgungsanlagen

▪ Abwasserbeseitigung

Für die Abwasserbeseitigung ist der Entsorgungs- und Servicebetrieb Grünstadt (EBG) verantwortlich. Insgesamt sind 99,8 % der Bevölkerung an biologische Kläranlagen angeschlossen. Die Kläranlage in Grünstadt verfügt neben einer mechanischen und biologischen Reinigung über ein Regenüberlauf- sowie Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von ca. 15.000 m³. „[...] Im Blockheizkraftwerk wird das in den Faultürmen gewonnene Klärgas verbrannt. Die thermische Energie wird über Wärmetauscher zur Nahwärme genutzt. Durch die mechanische Energie wird Strom erzeugt, der auf der Kläranlage verbraucht wird. [...]“³⁸ Das Kanalnetz hat eine Länge von 96 km. Zu 64,5 % erfolgt die Abwasserentsorgung in der Kernstadt und den beiden Ortsteilen über ein Mischsystem. Das Trennsystem, das 35,5 % des Kanalnetzes ausmacht³⁹, kommt nur im Bereich des Gewerbegebiets Süd zum Einsatz, während ein qualifiziertes Trennsystem auch unter anderem im östlichen Siedlungsbereich von Asselheim vorzufinden ist. Das modifizierte Trennsystem kommt vor allem im Gewerbegebiet und in Teilen der Innenstadt zum Einsatz.⁴⁰

▪ Abfallentsorgung

Zuständig für die Entsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises Bad Dürkheim (Standort Obersüller Straße).

Erneuerbare Energien

Rheinland-Pfalz hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 den in Rheinland-Pfalz verbrauchten Strom bilanziell zu 100 % aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde das LEP IV durch das Kapitel 5.2.1 – Erneuerbare Energien teilstufig geschrieben. Neben der Verankerung des o.g. Ziels im LEP IV dient die Teilstufschreibung v.a. der Festsetzung von prozentualen Mindestflächengrößen für die Nutzung der Windenergie und einer Neuregelung der Steuerung der Windenergie auf regionaler und kommunaler Ebene. Der Ministerrat hat am 16. April 2013 den Entwurf beschlossen. Die Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 10. Mai 2013 (Seite 66 ff.) verkündet worden und am Tag nach der Verkündung, 11. Mai 2013, in Kraft getreten.

Nach dem derzeit gültigen Teilregionalplan Windenergie (2021) liegen keine Vorranggebiete für die regionalbedeutsame Windenergienutzung in Gemarkung der Stadt. Grünstadt liegt in der bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Nördliche Weinstraße“ und fällt damit in einen Ausschlussbereich. Ebenso liegt ein großer Teil der Gemarkung Grünstadt im Biosphärenreservat Pfälzerwald, in dem derzeit in den Kern- und Pflegezonen keine Windkraftnutzung erwünscht ist.

2.8.2 Verkehr

Siehe hierzu die Ausführungen unter Kapitel Verkehrseinbindung 2.40.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12. April 2022 ein Radverkehrskonzept mit dem Ziel, „[...] die Attraktivität des Alltagsradverkehrs zu steigern und den ökologischen und sozialen Kontext positiv hervorzuheben [...]“ beschlossen.⁴¹

2.8.3 Telekommunikation

Im gesamten Stadtgebiet sind unterirdische Fernmeldeleitungen verlegt.

³⁸ Vgl. <https://www.ebg-gruenstadt.de/ebg/>, Zugriff: 04/2022

³⁹ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200024&tp=46975>, Zugriff 04/2022

⁴⁰ Vgl. Übersichtsplan über Art der Entwässerung in: Allgemeine Entwässerungssatzung EBG, genannt vom 29.11.2010: 19

⁴¹ Vgl. <https://www.gruenstadt.de/unsere-stadt/bauen-planen-wohnen/radverkehrskonzept/>; Zugriff: 04/2022

2.9 Soziale Infrastruktur

2.9.1 Öffentliche Verwaltung

Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich in der Stadt Grünstadt ebenso wie der Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung der VG Leiningerland.

2.9.2 Bildungseinrichtungen

Kindertagesbetreuung

Für Kinder im Alter von 0 bis 13 Jahren stehen in der Stadt Grünstadt unterschiedliche Betreuungsangebote zur Verfügung.

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Unter 3 Jahre	78	107	98	109	103	110	120
3 bis 5 Jahre	347	350	358	366	401	401	432
6 bis 13 Jahre	99	92	98	101	102	108	90
Insgesamt	524	549	554	576	606	619	642

Tabelle 7: Entwicklung der Zahlen der Kinder in Kindertageseinrichtungen, aufgeteilt nach Altersgruppen⁴²

Grundsätzlich können die Kindertageseinrichtungen/Kindertagesstätten in Kinderkrippen, Kindergärten und Horte differenziert werden.

In der Stadt Grünstadt sind nachfolgende Einrichtungen für die Altersgruppe 3-6 vorhanden.

Einrichtungen für Kinder	Kitaplätze Gesamt	Ganztagesplätze	Teilzeitplätze	Davon Unter 3-Jährige	Hortplätze	Krippenplätze
Haus des Kindes	105	49	25	-?	21	10
Städtische Kindertagesstätte mit Hort	114	65	29	-?	20	-
Kindertagesstätte Asselheim	85	55	30	28	-	-
Kindertagesstätte Sausenheim	70	45	25	-?	-	-
Kita Pfalzkitz	50	30	20	-?	-	-
Evangelische KiTa „Beim Bergtor“	75	-?	-?	-	-	-
Evangelische KiTa „Pusteblume“	75	35	40	15	-	-
Integrative Kindertagesstätte der Lebenshilfe	83	83	-	-?	-	-
Katholische KiTa St. Peter	75	35	40	12	-	-
Insgesamt	732	>397	>209	55 oder mehr	41	10

Tabelle 8: Kindertagesstätten und Kinderhorte in Grünstadt⁴³

⁴² Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

⁴³ <https://www.gruenstadt.de/unsere-stadt/bildung/kindertagesstaetten/>, Zugriff: 04/2022. Daten aus den jeweiligen Homepages und Konzeptionen entnommen.

Schuleinrichtungen

Die folgende Tabelle zeigt die Schülerinnen und Schüler der Stadt Grünstadt an allgemeinbildenden Schulen in den Schuljahren 2014/2015 bis 2020/2021 am **Wohnort**.

Schulstufe	Schuljahr				
Schulart	2014/2015	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Insgesamt	1.396	1.436	1.462	1.434	1.426
Primarstufe					
Grundschule	473	473	476	466	453
Förderschulen	16	15	10	13	13
Freie Waldorfschulen	3	-	-	1	3
Zusammen	492	488	486	480	469
Sekundarstufe I					
Realschule Plus	110	122	133	122	118
Gymnasien	329	339	332	316	325
Integrierte Gesamtschulen	251	264	269	267	270
Förderschulen	22	23	28	27	21
Freie Waldorfschulen	5	9	9	8	6
Zusammen	717	757	771	740	740
Sekundarstufe II					
Gymnasien	150	124	124	133	129
Integrierte Gesamtschulen	16	41	60	61	64
Freie Waldorfschulen	3	1	-	1	2
Kollegs und Abendgymnasien	-	1	1	-	-
Zusammen	169	167	185	195	195
Unter-, Mittel-, Ober- und Werkstufe					
Zusammen	18	24	20	19	22

Tabelle 9: Entwicklung der Schülerzahlen an den allgemeinbildenden Schulen in Grünstadt von 2014/2015 bis 2020/2021 am **Wohnort**⁴⁴

Die folgende Tabelle zeigt die Schülerinnen und Schüler der Stadt Grünstadt an allgemeinbildenden Schulen in den Schuljahren 2014/2015 bis 2020/2021 am **Schulsitz**.

Schulstufe	Schuljahr				
Schulart	2014/2015	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Insgesamt	2.413	2.420	2.405	2.397	2.410
Primarstufe					
Grundschule	474	474	482	475	463
Förderschulen	23	20	17	24	24
Freie Waldorfschulen	-	-	-	-	-
Zusammen	497	494	499	499	487
Sekundarstufe I					
Realschule Plus	-	-	-	-	-
Gymnasien	796	733	707	714	751

⁴⁴ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

Integrierte Gesamtschulen	624	656	637	628	637
Förderschulen	74	68	66	69	64
Freie Waldorfschulen	-	-	-	-	-
Zusammen	1.494	1.457	1.410	1.411	1.452
Sekundarstufe II					
Gymnasien	380	304	291	290	286
Integrierte Gesamtschulen	-	120	163	152	138
Freie Waldorfschulen	-	-	-	-	-
Kollegs und Abendgymnasien	-	-	-	-	-
Zusammen	380	424	454	442	424
Unter-, Mittel-, Ober- und Werkstufe					
Zusammen	42	45	42	45	47

Tabelle 10: Entwicklung der Schülerzahlen an den allgemeinbildenden Schulen in Grünstadt von 2014/2015 bis 2020/2021 am Wohnort⁴⁵

In der Stadt Grünstadt gibt es die folgenden **Grundschulen**:

- Theodor-Heuss-Schule, Asselheim
- Dekan-Ernst-Schule, Grünstadt
- Schule am Ritterstein, Sausenheim

Weiterhin gibt es derzeit vier **weiterführende Schulen**:

- Leininger-Gymnasium
- Integrierte Gesamtschule und Realschule Plus
- Hans-Zullinger-Schule SFG
- Käthe-Kollwitz-Schule SFL

Somit ist folgendes Schulangebot in der Stadt Grünstadt im Schuljahr 2020/2021 insgesamt vorhanden:

Schulart	Schulen	Schüler/innen am Schulsitz	Schüler/innen am Wohnort	Pendlersaldo
Grundschulen	3	463	453	+10
Realschule plus	-	-	118	-118
Gymnasien	1	1.037	454	+583
Integrierte Gesamtschule	1	775	334	+441
Förderschule	2	135	56	+79
Freie Waldorfschulen	-	-	11	-11
Insgesamt	7	2.410	1.426	+984

Tabelle 11: Schulen, SchülerInnen im Schuljahr 2020/21 nach Schularten⁴⁶

Anhand der Tabelle wird deutlich, dass Grünstadt einen positiven Pendlersaldo in Bezug auf die Schülerzahlen vorweisen kann. Insbesondere die weiterführenden Schulen tragen dazu bei, dass Schulkinder von außerhalb der Gemarkung Schuleinrichtungen der Stadt Grünstadt besuchen.

⁴⁵ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

⁴⁶ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

2.9.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Bezüglich des Gesundheitswesens bestehen unter anderem Einrichtungen wie eine psychiatrische Tagesklinik und eine chirurgisch-orthopädische Tagesklinik. Des Weiteren ist Grünstadt Standort des Kreiskrankenhauses für den Landkreis Bad Dürkheim.

Jahr	freipraktizierende		Apotheken
	Ärztinnen und Ärzte	Zahnärztinnen und Zahnärzte	
	Anzahl	Anzahl	
2010	39	11	5
2011	39	11	4
2012	40	11	4
2013	43	11	4
2014	45	11	4
2015	45	11	4
2016	44	11	4
2017	49	11	4
2018	50	11	4
2019	53	11	4
2020	53	10	4
2021	53	10	4
2022	53	10	4

Tabelle 12: Niedergelassene (Zahn-) Medizinerinnen und Mediziner sowie Apotheken – 2010-2022⁴⁷

Insgesamt hat die Anzahl an Ärztinnen und Ärzten zugenommen.

Die folgende Tabelle zeigt die Einrichtungen des Gesundheitswesens der Stadt Grünstadt im Vergleich zu Verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklassen:

Jahr 2022	Stadt Grünstadt		Verbandsfreie Gemeinden gleicher Größenklasse ⁴⁸
	Anzahl	Einwohner je ...	
Freipraktizierende Ärztinnen und Ärzte	53	261	413
Freipraktizierende Zahnärztinnen und Zahnärzte	10	1.384	1.694
Apotheken	4	3.460	4.315

Tabelle 13: Niedergelassene (Zahn-) Medizinerinnen und Mediziner sowie Apotheken – 2010-2022 im Vergleich zu Verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklasse⁴⁹

Die Einwohner je Einrichtung des Gesundheitswesens in der Stadt Grünstadt sind in allen Bereichen geringer als die Anzahl der Einwohner in verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklassen. Somit hat die Stadt Grünstadt eine vergleichsweise hohe Anzahl an Einrichtungen vorzuweisen.

2.9.4 Einrichtungen für Senioren

Für Senioren gibt es in Grünstadt mehrere Einrichtungen und Pflegedienste für Senioren:

⁴⁷ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

⁴⁸ Verbandsfreie Gemeinden von 10.000 bis 20.000 Einwohner am 31.12.2022

⁴⁹ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand: 06/2024

Name der Einrichtung / des Vereins	Adresse	Beschreibung der Einrichtungen / des Vereins
Ökumenische Sozialstation	Friedrich-Ebert-Straße 2	Ambulanter Pflegedienst
Arbeiter-Samariter-Bund Kreisverband Grünstadt-Eisenberg-Carlsberg	St.- Peter- Str. 23	Ambulanter Pflegedienst und Mobiler Sozialer Dienst
Pfarrei Heilige Elisabeth	Turnstr. 1	Seniorennachmittage im Pfarrheim
TSG Grünstadt	Asselheimer Straße 19	Abteilung „Gesundheitssport & Fitness“ mit verschiedenen Angeboten zu Wirbelsäulen-Gymnastik, Senioren-Gymnastik, Seniorensport etc.
Haus am Leininger Unterhof	Tiefenthaler Str. 4	Seniorenheim
AZURIT Seniorencentrum	Sauenheimer Str. 24	Seniorencentrum
Pflegeexperten Leiningerland	In der Haarschnur 11	Tagespflege und Alltagshelfer

Tabelle 14: Einrichtungen für Senioren

2.9.5 Ausstattungen mit Sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen/ kulturelle Einrichtungen/ Veranstaltungen

Kulturelle Einrichtungen

Auf Grund der historischen Entwicklung sowie des Weinbaus verfügt die Stadt über eine Vielzahl an weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie an kulturellen Einrichtungen / Vereinen.

Beispielhaft zu nennen sind: Stadtbücherei, Leininger Oberhof mit Stadtbibliothek und Musikschule, Museum im alten Rathaus, Dekanatsmuseum, Kelterhaus und Roter Turm in Asselheim, Weinwanderhütte auf dem Goldberg, CabaLela Cabriobad, Jugendhaus, Volkshochschule und weitere.

Vereine

In der Stadt Grünstadt und ihren Ortsbezirken finden sich zahlreiche Vereine aus unterschiedlichen Bereichen wie beispielsweise Sport oder Musik. Eine Übersicht findet sich im Anhang des Dokuments.

2.10 Freiraum- und Erholung

2.10.1 Grün- und Freiflächen

Unter Grün- und Freiflächen sind parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Sport- und Spielplätze im öffentlichen und im privaten Bereich zu verstehen. Diese Flächen dienen vor allem der Naherholung der im Umfeld wohnenden Bevölkerung, Spiel und Sport sowie als Teil der Straßenraum- und Platzgestaltung.

Grün- und Freiflächen innerhalb von Siedlungen tragen vor allem zur Verbesserung des Kleinklimas (Verdunstung, Abkühlung, Luftreinigung) und zur Aufwertung von Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Des Weiteren wird dadurch die Bodenversiegelung reduziert und eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht. Ebenso stellen solche Flächen in unterschiedlichem Maß einen Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna dar.

Aufgrund der Lage der Stadt Grünstadt am Ostrand des Pfälzerwalds und in der Weinbergslandschaft des Haardtrandes bestehen umfangreiche gut erreichbare Flächen, insbesondere für die landschaftsgebundene Naherholung. Auch der im Siedlungsbereich liegende Peterspark sowie der am nordwestlichen Stadtrand gelegene Stadtpark bieten wohnortnahe Erholungsmöglichkeiten.

2.10.2 Sport- und Freizeitanlagen

In der Stadt Grünstadt besteht eine Vielzahl an Sport- und Freizeitanlagen, die von der Bevölkerung genutzt werden können.

Sportanlagen

Eine Bedarfsberechnung für Sportanlagen erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht, da dies Aufgabe von entsprechenden Fachplanungen, wie z.B. einer Sportstättenbedarfsplanung, ist

In der Stadt Grünstadt bestehen folgende Sporteinrichtungen:

Lage/ Standort	Art	Größe in m ²
Rudolf-Harbig-Anlage	Sportplätze	29.459
TuS 1897 Sausenheim	Sportplatz	8323
TV 1894 Asselheim	Sportplatz	1915
Leininger-Gymnasium	Sportplatz	911
Pfortmüllerstraße	Sportplatz	2947
Dekan-Ernst-Schule	Sportplatz	814
Sportplätze gesamt		
Leininger-Gymnasium	Sporthalle	2071
Herbert-Gustavus-Halle	Sporthalle	2496
TSG Grünstadt	Sporthalle	2190
Sporthallen gesamt		51.126

Tabelle 15: Sportanlagen in der Stadt Grünstadt

Bezüglich der Sporthallen besteht eine Ausstattung von ca. 3,64 m² pro Einwohner (Einwohner zum 31.12.2022: 14.057).

Die Sportflächen konzentrieren sich zwar in der Kernstadt, allerdings verfügt auch jeder Stadtteil über einen Sportplatz.

Neben Sportplätzen und Sporthallen, bestehen weitere Sportanlagen, die das Angebot ergänzen:

- Tennisplätze
- Cabriobad
- Skatepark
- zahlreiche Sportvereine

2.10.3 Spiel- und Bolzplätze

Zu den Freizeit- und Erholungsflächen zählen auch Kinderspielplätze. Die ausreichende Versorgung mit Spielplätzen und eine altersgerechte Förderung von Kindern ist eine bedeutende Aufgabe. Besonders wichtig ist hier die Erreichbarkeit in Abhängigkeit von der Altersgruppe und Art der Spielfläche. Auch die örtlichen Begebenheiten, wie z.B. die bauliche Dichte, die allgemeine Freiflächensituation und vor allem die Bevölkerungszusammensetzung sind wesentlich für die Bedarfsplanung.

Zur Bewertung der vorhandenen Spielflächen in Bezug auf Einwohner- und Kinderzahl gibt es keine gesetzlich vorgeschriebenen Bedarfzahlen. Eine konkrete Bewertung der Situation kann nur im Rahmen einer Fachplanung z.B. einer Spielstättenleitplanung erfolgen. Denn wesentlich ist nicht nur die Deckung des flächenmäßigen Bedarfs, sondern auch eine angemessene Größe der jeweiligen Anlagen, die Erreichbarkeit sowie Qualität der Ausstattung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt somit lediglich eine Abschätzung des flächenmäßigen Bedarfs als grober Anhaltswert auf gesamtstädtischer Ebene.

Hinweise auf Bedarfzahlen finden sich in der DIN 18 034. Diese verweist auf einen Mustererlass der ARGE BAU, Ziffer 4 und geht von 2 bis 4 m² pro Einwohner in Abhängigkeit von der Baustruktur und Einwohnerdichte aus. In der ARGE BAU wird aber auch der Aspekt von „gleichwertigen Spielmöglichkeiten“ hervor-

gehoben. Damit sind Flächen zur spontanen Spiel- und Bewegungsmöglichkeit gemeint, wie Fußgängerzonen und öffentliche Grünflächen. Eine weitere Orientierungsmöglichkeit stellen die Richtwerte der GALK (Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag) von 1973 dar. Hier wird der Bedarf an Spielfläche mit nur 0,75 m² pro Einwohner angegeben (Brutto-Spielfläche; nutzbare Spielfläche zzgl. Rahmengrün). Auch Werke wie SCHÖNING/BORCHARD, 1992 geben den Durchschnittsbedarf mit ca. 0,75 ha / EW an.

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Spiel- und Bolzplätze dargestellt.

Lage/Standort	Fläche in m ²
In d. Haarschnur, alla hopp! Anlage	5267
St.-Peter-Straße, Peterspark	1136
Am Stadtgraben	362
Tiefenthaler Straße	288
Hochgewanne	391
Dahlienweg	869
Auf dem Leimen	859
Bordolloring	361
Johann-Sebastian-Bach-Straße	612
Asselheim, Burgunderstraße	526
Asselheim, Amselweg	389
Sausenheim, Weinbietstraße	339
Sausenheim, Trifelsstraße	348
Sausenheim, Bolzplatz Krummlandweg	1074
Sausenheim Bolzplatz	622
Sausenheim Triftweg	591
Stadt Gesamt	14.037

Tabelle 16: Kinderspielplätze in der Stadt Grünstadt

Mit den bestehenden Spielplätzen besteht ca. 1,00 m² Spielplatzfläche pro EW (Einwohner zum 31.12.2022: 14.057). Somit liegt die Spielplatzfläche pro EW der Stadt Grünstadt über dem Durchschnittsbedarf von 0,75 ha / EW. Die Spiel- und Bolzplätze verteilen sich gleichmäßig über das Stadtgebiet. Insbesondere die „alla hopp!“-Anlage, die im Sommer 2017 eröffnet wurde und sich zwischen Umweltbahnhof und der Straße In der Haarschnur befindet, stellt eine Aufwertung der Ausstattung an Spielflächen dar.

2.10.4 Friedhöfe

Friedhöfe sollten, „unabhängig von der vielfältigen, zum Teil heterogenen, geschichtlichen Entwicklung [...] mit Bezug zu den dazugehörigen Dörfern und Stadtteilen [...] relativ wohnungsnah und eingefügt in das öffentliche Grün - angelegt werden“.⁵⁰

Friedhöfe	
Flächenbedarf je Einwohner:	Max 7,0 bis 10,0 m ² /EW Mittel 4,5 bis 6,0 m ² /E
Grundstücksfläche:	25 bis 40 ha
Mindesteinzungsbereich:	80.000 E
Max. Entfernung:	600 - 700 m (von Aussegnungshalle bis zur Grabstätte)

Tabelle 17: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD⁵¹

⁵⁰ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S.87

⁵¹ Vgl.: K. Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; München 1974; S. 225

Die Anwendung städtebaulicher Orientierungswerte, die auf Flächennutzungsplanebene zur überschlägigen Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs noch angemessen erscheint, sollte allerdings bei der Entscheidung für einen bestimmten Wert die angestrebte Funktion und den Standort des Friedhofs sowie Veränderungen im Bestattungswesen (Urnen) berücksichtigen.

In Grünstadt befinden sich derzeit folgende Friedhöfe:

Name des Friedhofs	Standort	Größe in m ² (ggf. inkl. bereits geplanter Erweiterungsfläche)	Friedhofsflächenbedarf 2040 bei 5,0m ² /EW, (2040: 14.366 EW)
Friedhof Grünstadt	Friedhofstraße	30.183	
Friedhof Sausenheim	Leiningerstraße	8.025	
Friedhof Asselheim	Ziegelhütte	3.069	
Stadt Gesamt		41.277	71.830

Tabelle 18: Friedhöfe in der Stadt Grünstadt⁵²

Der künftige Friedhofsflächenbedarf ermittelt sich aus den prognostizierten Einwohnerzahlen der Stadt. Generell wird von einem sinkenden Bedarf an Friedhofsfläche pro EW ausgegangen. Der tatsächliche Bedarf hängt aber stark von spezifischen Faktoren ab (z.B. Grabnutzungszeiten, Anteil Urnengräber usw.), so dass o.g. Bedarfswert nur einen groben Richtwert darstellt. Es ist davon auszugehen, dass in der Stadt Grünstadt ein ausreichendes Maß an Friedhofsfläche zur Verfügung steht.

2.10.5 Waldflächen

Weniger als ein Sechstel der Gemarkung der Stadt Grünstadt sind Waldflächen (weitgehend Laub- oder Mischwald). Insgesamt verfügt die Stadt über einen Waldanteil von nur 15,2 %. Die übrige, überwiegende Stadtfläche ist unbewaldet.

2.10.6 Wasserflächen/ Fließgewässer

Im Gebiet der Stadt Grünstadt sind keine besonderen Wasserflächen vorhanden. Als Fließgewässer sind vor allem der Eisbach, die die Gemarkung von West nach Ost quert sowie der Landgraben.⁵³

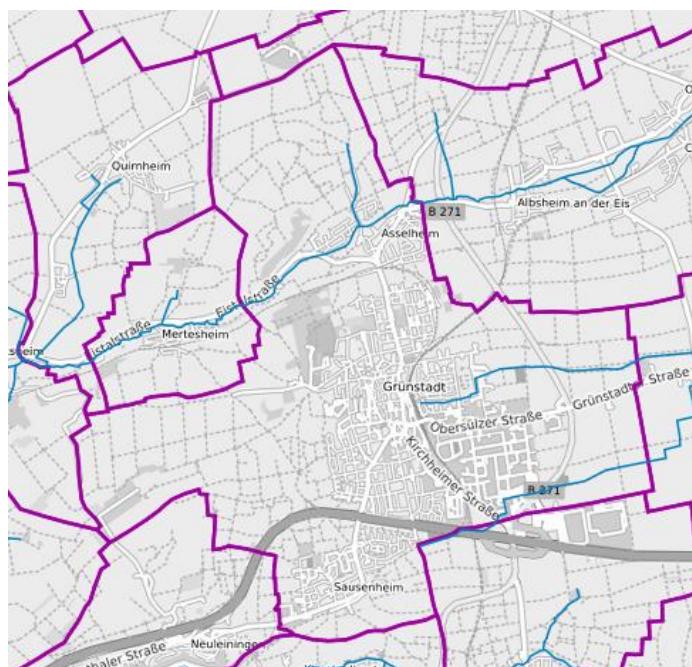


Abb. 13: Wasserflächen/ Gewässer in der Stadt Grünstadt⁵⁴

⁵² Pläne der Friedhöfe unter DGF.online, Stand 05/2021 (Sausenheim), 07/2020 (Asselheim, Grünstadt)

⁵³ Vgl.: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/>; Zugriff: 04/2022

⁵⁴ Vgl.: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/>; Zugriff: 04/2022

2.10.6.1 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten

Starkregenereignisse, die insbesondere in den Sommermonaten auftreten, wenn die warmen Luftmassen besonders hohe Mengen an Feuchtigkeit gespeichert haben, sind in der Regel Ereignisse, die lokal sehr begrenzt auftreten. In den betroffenen Orten und Regionen können auf lokal eng begrenzten Raum innerhalb weniger Stunden Regenmengen von mehreren hundert Litern/m² zusammenkommen, die auch auf offenen, unversiegelten Böden in der kurzen Zeit nicht versickern, sondern oberirdisch abfließen und dabei ggf. Schlamm und Geröll mit sich reißen. Innerhalb bebauter Gebiete bringen derartige Ereignisse die Kanalisation binnen kürzester Zeit an die Grenzen der Kapazität, Wassermassen schießen dann sowohl über Kanalschächte zurück in die Straßen und - teils über die Abflusssysteme - in die Gebäude. Immense Sachschäden sind die Folge und auch Menschenleben können im Einzelfall gefährdet sein.

Ihre Brisanz ergibt sich insbesondere daraus, dass sie sich sowohl im Hinblick auf ihren Umfang noch den Ort des Geschehens schwer bis gar nicht vorhersagen lassen. Sie treffen dabei zudem auch Orte und Flächen, die ansonsten von Hochwasserereignissen nicht betroffen sind und Bewohner, die in keiner Weise vorbereitet sind.

Die Häufung und Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Ereignisse steigen voraussichtlich durch die zu erwartenden Klimaveränderungen weiter an, und nur das vorsorgende Zusammenspiel diverser kommunaler und regionaler, aber auch privater Akteure kann eine Minimierung der Auswirkungen erreichen. Voraussetzung hierfür ist eine zielgerichtete Untersuchung dahingehend, welche Flächen potenziell besonders gefährdet sind, und welche Möglichkeiten der Vorsorge oder Schadensminderung im Einzelfall erforderlich und sinnvoll sind. Beides kann nur im Zuge einer detaillierten fachplanerischen Schutzkonzeption erfolgen, da nicht nur bestehende Siedlungsflächen bestmöglich vor Schäden bewahrt werden sollen, sondern zu erwartende besondere Gefahren auch im Rahmen neuer Planungen zu berücksichtigen sind.

Zur Zeit erstellt die Stadt Grünstadt ein solches Konzept, dass im weiteren Prozess in das Planverfahren des Flächennutzungsplanes einfließen wird.

2.10.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft → Alena - Inhalte LP auch hier nennen???

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, für geplante Baumaßnahmen und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen für landschaftspflegerische Zwecke bereitzustellen. Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen geeignet, die zu einer Verbesserung der Potentiale des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds führen, wenn diese im Zuge von Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden (Kompensation).

Der parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschriebene Landschaftsplan beinhaltet dabei konzeptionelle Aussagen, die sowohl räumlich als auch inhaltlich die Kompensation vorbereiten, insbesondere berücksichtigen sie die Vorgaben von § 15 Abs. 3 BNatSchG sowie § 7 (1) LNatSchG.

Räume, die sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsplans in besonderer Weise für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eignen, werden nach Verfestigung des Landschaftsplans nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Grundsätzlich sollen jedoch gemäß den Vorgaben von BNatSchG und LNatSchG bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im naturschutzrechtlich notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden und ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden. Diese sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Land- oder Forstwirtschaft zu konzeptionieren und abzustimmen.

Der Landschaftsplan identifiziert hierfür grundsätzlich geeignete Maßnahmen, in der Regel jedoch nicht flächenscharf hinreichend konkret abgrenzbare Räume, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden können. Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsflächen und -maßnahmen

im Rahmen der weiterführenden Planungen sind somit die entsprechenden Aussagen des Landschaftsplans in besonderem Maß zu berücksichtigen.

2.11 Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Naturschutzes

Nachfolgend werden die bestehenden Schutzgebiete und -objekte in der Stadt Grünstadt aufgeführt. Innerhalb der rechtlich festgesetzten Schutzgebiete sind Natur und Landschaft entsprechend dem Schutzzweck zu schützen. Hieraus ergeben sich ggf. Einschränkungen im Rahmen der Baulandausweisung aber auch Chancen.

2.11.1 Natura 2000

Natura 2000 ist ein europaweites Netzwerk zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es knüpft ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete, bestehend aus ausgewählten Gebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. In diesen Richtlinien werden Arten und Lebensraumtypen genannt, die besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll.

In der Stadt Grünstadt ist ein FFH-Gebiet sowie ein Vogelschutzgebiet vorhanden:

- FFH-Gebiet 6414-301 Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt
- Vogelschutzgebiet (DE-6514-401- Haardtrand (VSG-6514-401)



Abb. 14: FFH-Gebiete (flächig lila) und Vogelschutzgebiet (schraffiert)⁵⁵

⁵⁵ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 04/2022.

2.11.2 Biosphärenreservat Pfälzer Wald

Ein Großteil des Gemarkungsgebiets liegt im Biosphärenreservat Pfälzerwald. Dieser ist in verschiedene Zonen eingeteilt, hier befindet sich die Entwicklungszone:



Abb. 15: Biosphärenreservat Pfälzer Wald (grün)⁵⁶

2.11.3 Landschaftsschutzgebiete

In der Gemarkung Grünstadt ist kein Landschaftsschutzgebiet vorhanden.

2.11.4 Naturschutzgebiete

Im Gemarkungsgebiet sind folgende Naturschutzgebiete vorhanden:

- Haardtrand – Im hohen Rech – NSG-7332-145

⁵⁶ Eigene Darstellung WSW-Partner 2018 auf Datengrundlage: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 04/2022.



Abb. 16: Naturschutzgebiete (orange)⁵⁷

2.11.5 Naturdenkmale im Planungsgebiet

Folgende Naturdenkmale finden sich in der Stadt Grünstadt:

- ND-7332-560 Ödung im Winkeleisen
- ND-7332-561 Die Hohl – Flutgraben mit dichtem Buschwerk und seltenen Pflanzen
- ND-7332-563 Ödung am Höllenflüsschen
- ND-7332-204 Felsenriff und Trockenrasen
- ND-7332-566 Zwei Steinhalde bei dem hohen Felsen
- ND-7332-562 Das Wäldchen
- ND-7332-559 Bahnrain bei Bahnübergang Neumüllerweg
- ND-7332-565 Mandelhohl nebst angrenzende Ödungen
- ND-7332-564 Ein alter Sandsteinbruch „Mandelhohl“
- ND-7332-223 Baumbestand am Leininger-Gymnasium
- ND-7332-556 Schweinstränke
- ND-7332-557 Enzianwiese
- ND-7332-209 120-jährige Winterlinde
- ND-7332-558 Baumgruppe
- ND-7332-567 Eine Linde am Denkmal
- An der Wasserritz
- Im Langental
- Hohfels-Pfingsweide-Hochberg

⁵⁷ Eigene Darstellung WSW-Partner 2018 auf Datengrundlage: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 04/2022.



Abb. 17: Naturdenkmäler

2.11.6 Geschützte Biotope im Planungsgebiet gem. § 30 BNatSchG

Im Gebiet der Stadt Grünstadt sind zahlreiche geschützte Biotope vorhanden, welche bei der weiteren Planung im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung berücksichtigt werden.

2.12 Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Denkmalschutzes

In Grünstadt bestehen Kulturdenkmäler als Einzeldenkmäler, Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie Denkmalzonen. In der Planzeichnung selbst werden insbesondere alle flächenhaften Denkmäler dargestellt. Dies sind Bauliche Gesamtanlagen sowie Denkmalzonen. Sämtliche Einzeldenkmäler sind der entsprechenden Denkmalliste zu entnehmen.

2.12.1 Denkmalzonen⁵⁸

Es bestehen folgende Denkmalzonen:

- 1 Kirchheimer Straße 20-46 (gerade Nrn.), 29-35 (ungerade Nrn.) (Denkmalzone): Straßenzug der grün-derzeitlichen Stadterweiterung, eineinhalb- bis zweieinhalbgeschossige historistische Reihenhäuser, z. T. mit Vorgärten
- 2 Neugasse 2-46 (gerade Nrn.), 1-59 (ungerade Nrn.), Obergasse 7-15, Ochsengasse, Schillerplatz, Schulgasse, Wedengasse, Westlicher Graben (Denkmalzone): einer der ursprünglichen Bebauungskerne der fränkischen Siedlung, im Westen bis an die mittelalterliche Stadtgrenze reichend, einschließlich ehem. Markt (Schillerplatz), gräflichem Unterhof und Oberhof, Lateinschule, Gemeindebackhaus, Friedenskirche und Martinskirche, Wohnhäusern und Ackerbürgerhäusern
- 3 Berggasse 1-15, Westlicher Graben 51 (Denkmalzone): geschlossen bebauter Straßenabschnitt innerhalb der Altstadt mit Bauten des 17. bis 19. Jh.
- 4 Bitzenstraße 15-41 (ungerade Nrn.), Poststraße 23 (Denkmalzone): Straßenzug aus spätklassizistischen und späthistoristischen Reihenhäusern und villenartigen Bauten

⁵⁸ [https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=7123](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=7123), Zugriff 06/2024

- G1 Friedhof Sausenheim (Historische Park- oder Gartenanlage): 1852 angelegtes umfriedetes Areal; Friedhofskreuz 1872; Grabmäler: G. C. Simon (+1852) Urne, J. Heckmann, Ädikula; Fam. Simon (ab 1894), Neurenaissance; Fam. Joh. Hammer II (ab 1916), galvanoplastisches Relief
- G2 Jüdischer Friedhof an der Obersülzer Straße (Historische Park- oder Gartenanlage): um 1700 angelegt, um 1850 und 1881 erweitert, bis 1969 belegt; Gittertor 19. Jh., 453 Grabsteine 18.-20. Jh.
- G3 "Peterspark", Asselheimer Straße (Historische Park- oder Gartenanlage): ehem. Kirchhof der 1818 abgebrochenen Peterskirche, einer der Siedlungskerne der Stadt, Friedhof bis 1874 in Gebrauch, seit 1904 Park, 1949 umgestaltet, in jüngerer Zeit der östliche Abschnitt an der Uhlandstraße angegliedert, Einfassung durch mittelalterliche, barocke und neuzeitliche Mauern bzw. Zaun
- G4 Friedhof Grünstadt (Historische Park- oder Gartenanlage): der historische Bereich des 1874 angelegten Friedhofs mit den beiden unteren Geländestufen und der Umfassungsmauer, barockisierten Toranlage des frühen 20. Jh., Leichenhalle 1930/31; zahlreiche Grabdenkmäler 19. und 20. Jh.
- G5 Stadtpark, nordwestlich der Stadt auf der 'Platte' (Historische Park- oder Gartenanlage): Landschaftsgarten, 1887 nach Entwurf von Gärtner Koch, 1910 Serpentinenweg von der Stadt aus, Gaststätte 'Parkhaus', Heimatstilbau, nach 1918, Erweiterung 1930; Erfrischungs- und Unterstandshalle 1901, offener Pavillon 1877, Grotte 1893, Kriegerdenkmal 19
- G6 Neuer Friedhof, nördlich von Asselheim (Historische Park- oder Gartenanlage): von Sandsteinquadermauer eingefasstes, 1905 angelegtes Areal; sechs Grabsteine, 1860/1870er Jahre sowie Grabmal Eheleute Zimmermann (+1898 bzw. 1919) und wiederverwendetes Grabmal Eheleute Eibel, Jugendstil, 1910
- G7 Stephanskirchhof, nördlich von Asselheim (Historische Park- oder Gartenanlage): Reste des alten Friedhofs, von Bruchsteinmauer eingefasstes, bis 1905 belegtes Areal; Grabstein L. L. Weber, frühes 18. Jh., weiter Grabsteine 19. Jh.



Abb. 18: Denkmalzonen Grünstadt

2.12.2 Bauliche Gesamtanlagen⁵⁹

In Grünstadt bestehen 41 bauliche Gesamtanlagen. Nachfolgend sind diese in Übersichtsgrafiken zusammengefasst dargestellt. Eine Auflistung und Kurzbeschreibung der baulichen Anlagen finden sich im **Anhang**.



Abb. 19: Bauliche Gesamtanlagen Sausenheim



Abb. 20 Bauliche Gesamtanlagen Grünstadt

⁵⁹ [https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=7123](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=7123), Zugriff 06/2024



Abb. 21: Bauliche Gesamtanlagen Asselheim

2.12.3 Einzeldenkmäler⁶⁰

Neben den Denkmalzonen und Baulichen Gesamtanlagen besteht eine Vielzahl an Einzeldenkmälern. Diese sind der Denkmalliste zu entnehmen.



Abb. 22: Einzeldenkmäler Asselheim

⁶⁰ [https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=7123](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=7123), Zugriff 06/2024



Abb. 23: Einzeldenkmäler Grünstadt (ohne Stadtteile)



Abb. 24: Einzeldenkmäler Sausenheim

2.12.4 Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Fundstellen sind Bereiche, an denen bereits bedeutsame archäologische Funde gemacht wurden. Grabungsschutzgebiete sind dagegen Bereiche, die per Rechtsverordnung ausgewiesen werden, weil für diesen abgegrenzten Bereich die begründete Vermutung besteht, dass dort Kulturdenkmäler verborgen sind, die es zu schützen gilt. Diese Bereiche sind in der Plandarstellung des FNP nach Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz nachrichtlich zu übernehmen.

Die Eintragung archäologischer Bereiche im FNP stellt ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die entsprechende Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die vom Planungsträger zu tragen sind.

In der Stadt Grünstadt sind zahlreiche **archäologische Fundstellen** bekannt, die im Rahmen der Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen werden.

Des Weiteren können sich über die eingetragenen Kennzeichnungen in der Plandarstellung hinaus bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) / im Boden vorhandene, prähistorische Denkmale befinden, so dass bei späteren baulichen Veränderungen mit auftauchenden archäologischen Befunden gerechnet werden muss. Diese unterliegen u.a. auch dem Denkmalschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Ausgleichsflächen und Schutz-/ Denkmalgebiete können sich durchaus decken, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist hier ebenso mit der entsprechenden Behörde erforderlich.

In der Gemarkung ist aktuell ein **Grabungsschutzgebiet** vorhanden (Grabungsschutzgebiet LBK-Siedlung Auf der Hohl).

2.13 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In Grünstadt befindet sich laut Regionalplanung in der westlichen Gemarkung eine große Vorrangfläche für den Rohstoffabbau.



Abb. 25: Vorranggebiet Rohstoffabbau (hellbraun) innerhalb der Gemarkung Grünstadt⁶¹

⁶¹ Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar (2014)

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm

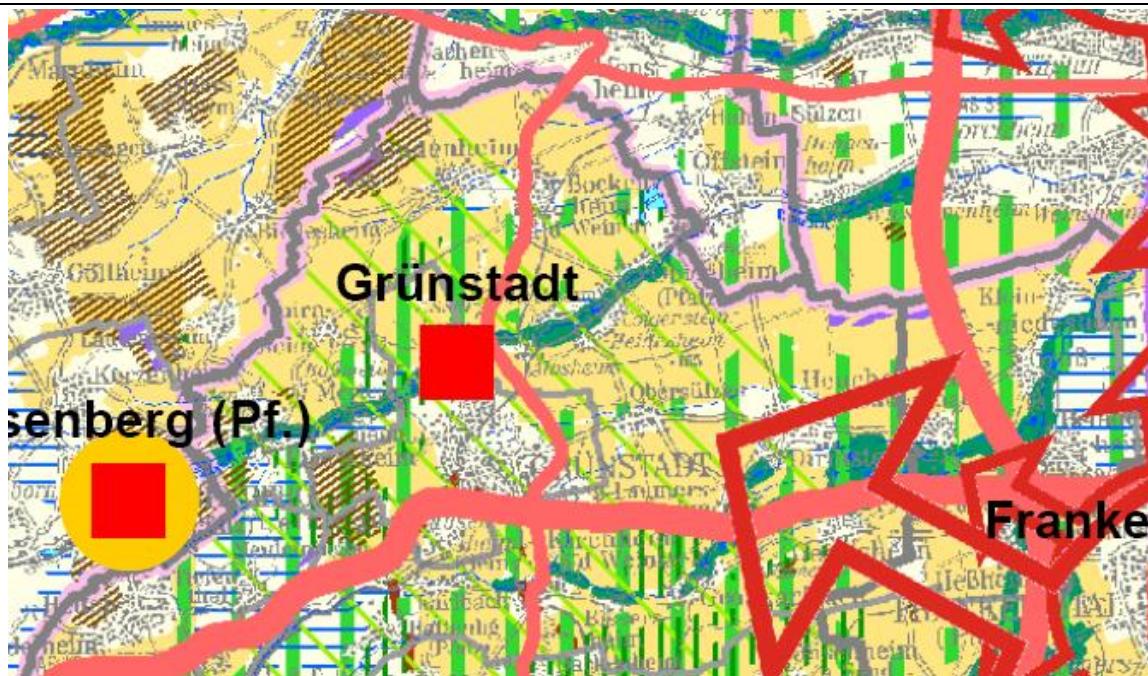
Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben. Die geplante vierte Teilstudie „Energieversorgung“ wurde im Dezember 2021 öffentlich bekannt gemacht.

Im Juni 2023 wurde die Erarbeitung des fünften Landesentwicklungsprogramms (LEP 5) bekanntgegeben. Die Schwerpunkte des neuen Programms werden die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung sowie bedarfsgerechte Wohnflächen sein.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwegen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungssachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.).

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Der Landkreis Bad Dürkheim wird dem verdichteten Bereich mit disperter Siedlungsstruktur zugeordnet. Außerdem hat der Landkreis Bad Dürkheim mit 8-20 Zentren in unter 30 PKW-Minuten eine hohe Zentrenerreichbarkeit und -auswahl. Das LEP IV weist als nächstgelegene Oberzentren die Stadt Kaiserslautern und die Stadt Ludwigshafen aus. Die Stadt Grünstadt liegt zwischen dem Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung und dem europäischen metropolitanen Verflechtungsraum. Die Stadt wird als **Mittelzentrum** gem. Z39 festgelegt.⁶²



⁶² Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 40, S. 86, S. 62

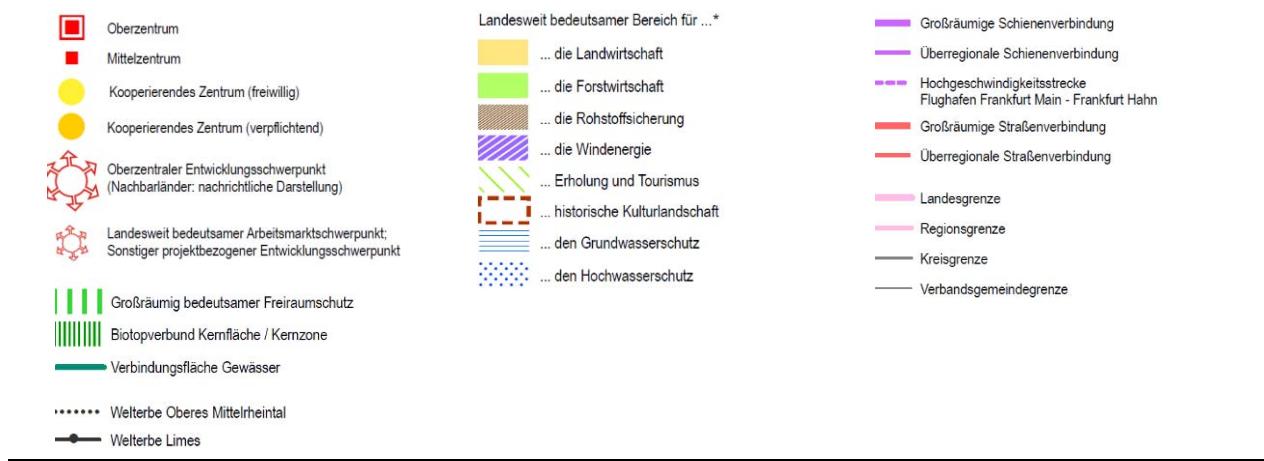


Abb. 26: Ausschnitt LEP IV – Stadt Grünstadt

Grünstadt liegt im Leiningerland an der Nordgrenze des Pfälzerwaldes, ist durch Weinbau geprägt und stellt einen landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus dar. Die Stadt hat eine herausragende Bedeutung bei der Ressource für den Grundwasserschutz und der Trinkwassergewinnung.⁶³ Des Weiteren ist Grünstadt ein klimaökologischer Ausgleichsraum mit einer Luftaustauschbahn.⁶⁴

3.1.2 Regionalplanung

3.1.2.1 Rechtswirkung und Darstellungen

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittewirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

Im Bereich der Stadt Grünstadt ist der **Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar** mit Stand Dezember 2014 maßgeblich.

Zurzeit erfolgen Teilstudien, insbesondere auch zum Thema Wohnbauflächenentwicklung, die noch keine verbindliche Rechtswirkung erlangt haben, jedoch weit fortgeschritten sind.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und definiert über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dabei stellen Ziele verbindliche Vorgaben dar, Grundsätze sind als abwägungsrelevante Belange zu beachten.

⁶³ Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 124.

⁶⁴ Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 130.

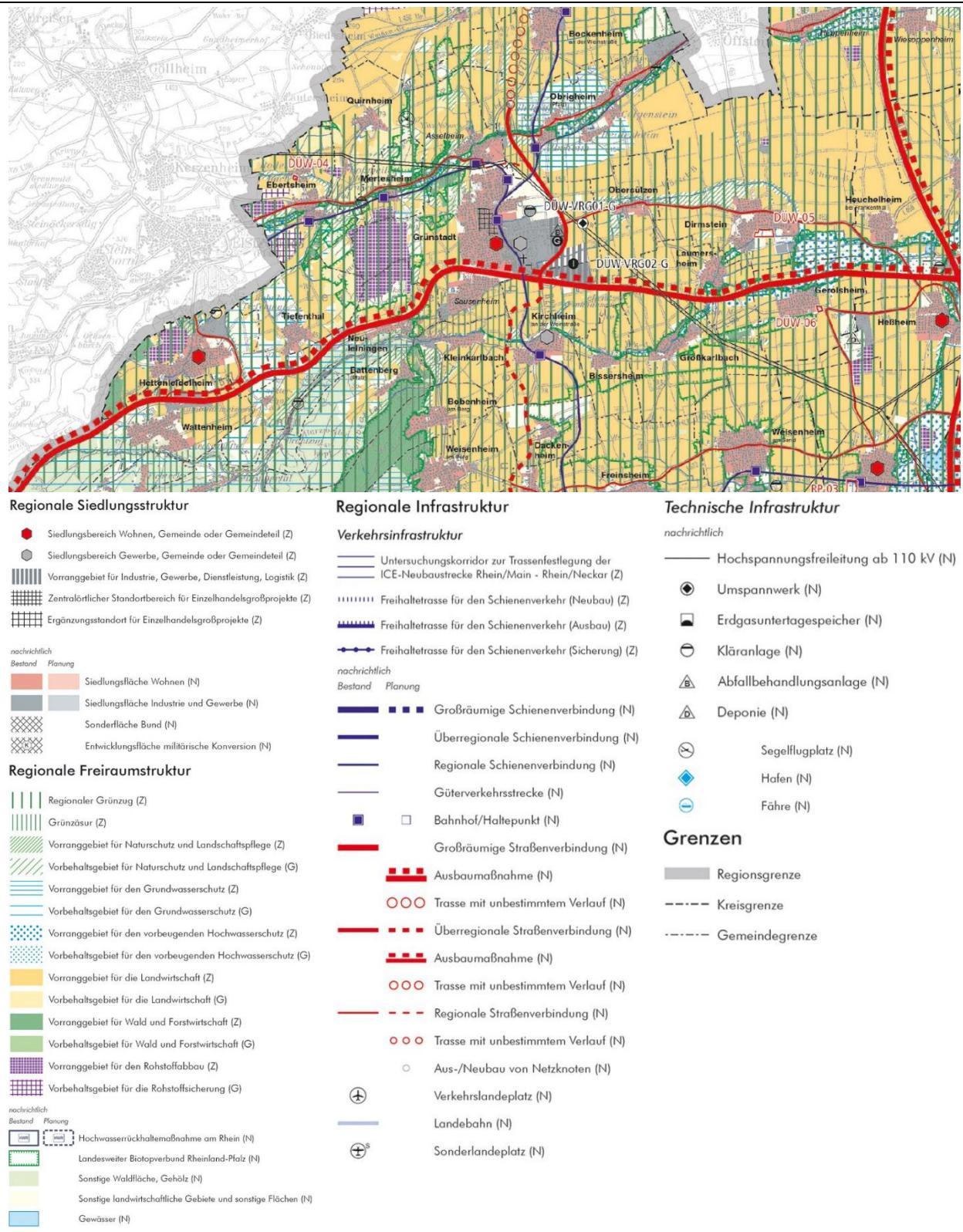


Abb. 27: Auszug Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Anhörungsexemplar 02/2021

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ausgewiesen:

3.1.2.2 Regionale Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug,
- Grünzäsur,

- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorranggebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz,
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft,
- Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für Wald- und Forstwirtschaft,
- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau,
- Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung,
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz.

3.1.2.3 Zentrale Orte, Funktionszuweisungen und Schwellenwertparameter (Berücksichtigung der aktuellen Fortschreibung „Wohnbauflächen“)

Der regionalen Siedlungsstruktur liegt das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsenalen Siedlungssystems zu Grunde. Gebildet wird dieses aus dem hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind.

Die Stadt Grünstadt wurde als Mittelzentrum festgelegt. Zudem erhalten die Kernstadt und der Ortsteil Asselheim die besondere Funktionszuweisung „**Siedlungsbereich Wohnen**“ gem. Z 1.4.2.2. Grünstadt ist weiterhin als „**Siedlungsbereich Gewerbe**“ gem. Z 1.5.2.2 festgelegt.⁶⁵ Zusammen mit Kirchheim a.d.Wstr. bildet Grünstadt ein interkommunales Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet Süd ist als „**Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik**“ mit einer besonderen Standorteignung für Logistikbetriebe festgelegt.

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt über die Bestimmung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung. Die Stadt kann über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus Wohnbauflächen entwickeln.

Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Kapitels 1.4 Wohnbauflächen erfolgt die Festlegung eines „**neuen Modells zur Flächenbedarfsermittlung**“ (Stand Februar 2021). Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen ist seitens der kommunalen Bauleitplanung zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung ein Bedarfsnachweis zu führen. Diesem ist der zu berechnende Wohnbauflächenbedarf zugrunde zu legen:

- Bezugsebene für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist die Flächennutzungsplanung.
- Ausgangswert für die Berechnung ist der jeweils aktuelle Bevölkerungsstand entsprechend der amtlichen Landesstatistik.
- Der Bedarf an künftigen Wohneinheiten errechnet sich über eine prozentuale Zuwachsrate auf die zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung vorhandenen Wohneinheiten bzw. Haushalte. Es wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße für die Region von 2,0 EW/HH zugrunde gelegt.
- Die Anzahl der künftig benötigten Wohneinheiten errechnet sich jeweils für einen Zeitraum von fünf Jahren durch die Multiplikation der zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung errechneten Haushalte mit dem für die Gemeinde vorgegebenen Zuwachsfaktor (für 5 Jahre):
 - Kommunen mit der Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Wohnen“: 0,8 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten
 - Kommunen mit der Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Wohnen mit Zusatzbedarf“ bei nachgewiesem Bedarf: 1,8 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten

⁶⁵ Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar, 2014, S. 166 und S. 168.

- für Kommunen mit der Funktionszuweisung „Siedlungsbereich Wohnen“: 2,8 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten
- Die somit ermittelten Wohneinheiten werden durch Division durch den entsprechenden Siedlungsdichtewert (vgl. Z 1.4.2.8) in einen Flächenbedarfswert umgerechnet, von dem die vorhandenen Potenziale abzuziehen sind. Im Siedlungsdichtewert sind die jeweilige zentralörtliche Funktion sowie die strukturräumliche Lage berücksichtigt.
- Siedlungsdichtewerte:
 - in Oberzentren 45 WE/ha
 - Mittelzentren: 40 WE/ha bzw. 30 WE/ha
 - Grundzentren: 30 WE/ha bzw. 25 WE/ha p
 - in sonstigen Kommunen 25 WE/ha bzw. 20 WE/ha.
 - Dabei gelten die höheren Werte für die Kommunen im hochverdichteten Kernraum, die niedrigeren Werte für die Kommunen in den verdichteten Randzonen und in den ländlichen Räumen.

3.1.2.4 Sicherung und Schutz von Flächen mit besonderen Funktionen⁶⁶

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Grünstadt sind stark durch Vorrang- und Vorbehaltsgebietsausweisungen der Regionalplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes eingeschränkt. Diese Ausweisungen dienen zur Abwehr von Nutzungsansprüchen, die der jeweiligen Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion entgegenstehen. So soll erreicht werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen geschützt werden und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Metropolregion Rhein-Neckar erhalten wird.

Vorranggebiete sind für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung oder Funktion vorgesehen und schließen andere unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen aus. Im Gegensatz hierzu sind innerhalb von Vorbehaltsgebieten diese konkurrierenden Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion allerdings ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge dienen laut den Aussagen des einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft, der siedlungsnahen, naturbezogenen Naherholung sowie der Gliederung des Siedlungsraumes. Für eine nachhaltige Freiraum- und Siedlungsentwicklung sind sie unverzichtbar. Sie werden in stark verdichteten Räumen ausgewiesen. Auch Teile, vor allem im Westen der Gemarkung Grünstadts und in der Exklave südöstlich von Carlsberg, liegen innerhalb solcher regionalen Grünzüge.

Eine Bebauung innerhalb von Regionalen Grünzügen ist in der Regel nicht zulässig; durch die Ausweisung besteht ein generelles Freihaltegebot. Bei geplanten Maßnahmen ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Funktionsfähigkeit dieser Grünbereiche durch Bebauung beeinträchtigt wird und deshalb keinerlei Bebauung zulässig ist.

Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft

Die Erhaltung und Entwicklung von Forstflächen ist ein wichtiges Anliegen der Regionalplanung. Als wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft und aufgrund vielfältiger Funktionen kommt dem Wald eine hohe Bedeutung zu, insbesondere für die Bereiche Holzproduktion und -verarbeitung, CO₂-Bindung und -Speicherung, Bodenschutz, Wasserhaushalt, Klimahaushalt, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild und Erholungsnutzung. Die Entwicklung des Waldes leistet einen wesentlichen Beitrag zu einer umweltverträglichen und nachhaltigen Entwicklung.

⁶⁶ Vgl.: Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sowie zugehöriger Umweltbericht, 2014

Um dies gezielt steuern zu können, werden in Regionalen Raumordnungsplänen Vorranggebiete für Forstwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen dürfen für andere Funktionen und Nutzungen, die die Funktion des Waldes beeinträchtigen könnten, nicht beansprucht werden.

Im Gebiet der Stadt Grünstadt sind mehrere kleinere Bereiche als Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft ausgewiesen, die sich westlich der Siedlung befinden.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sollen der Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer bedrohter Pflanzen- und frei lebender Tierarten sowie die sonstigen landesflegerisch bedeutsamen Bereiche der Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, der Vielfalt und Eigenart von Natur und Landschaft sowie der naturnahen Erholung dienen.

Insbesondere sollen die Gebietsausweisungen dazu beitragen, ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume im Sinne der überörtlichen Biotopvernetzungsplanung herzustellen.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege finden sich entlang des Landgrabens im östlichen Bereich der Gemarkung, nördlich von Asselheim sowie im westlichen Teil der Gemarkung im Bereich im und um den Stadtpark.

Innerhalb dieser Gebiete sind raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben nicht zulässig, wenn sie den Zielen des Arten- und Biotopschutzes entgegenstehen. Hierzu zählen insbesondere bauliche Maßnahmen, z.B. Besiedlung oder Zerschneidungen zusammenhängender Lebensräume durch Verkehrsstraßen.

Vorranggebiete Landwirtschaft

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung und insbesondere der traditionell vielfältigen Anbauarten in der Region dienen Vorranggebiete für die Landwirtschaft. Dazu sind diese Flächen vor landwirtschaftsfremder Inanspruchnahme zu schützen und neben ihrer wirtschaftlichen Funktion auch unter ökologischen, klimatischen, freiraumerhaltenden und raumgliedernden Aspekten zu sichern. In den landwirtschaftlich gut geeigneten Gebieten soll neben der langfristigen Ertragssicherung die Wiederherstellung einer ausgeglichenen Landschaftsstruktur im Vordergrund stehen; die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung ist an eine nachhaltige Nutzbarkeit der Naturgüter anzupassen.

Vorranggebiete für landwirtschaftliche Nutzungen befinden sich rund um die Siedlung.

Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Für die im einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein – Neckar ausgewiesenen Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind jegliche, den Hochwasserabfluss hemmende, Maßnahmen unzulässig. Ausnahmsweise sind solche Maßnahmen zulässig, die nur in solchen Zonen ihren Standort haben können.

Ein solches Vorranggebiet des vorbeugenden Hochwasserschutzes befindet sich westlich des Siedlungsbereichs Asselheims.

Vorranggebiet für den Rohstoffabbau

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten hat die Rohstoffsicherung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen und darf durch andere Nutzungen nicht ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Metropolregion verfügt u. a. aufgrund der Nähe zum Rhein über große und hochwertige Lagerstätten an natürlichen Rohstoffen wie beispielsweise Kiesen oder Sanden. Von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Situation der Region ist die Gewinnung, Weiterbearbeitung und sonstige Nutzung dieser Bodenschätze. Unter Berücksichtigung der Standortgebundenheit der Rohstoffe sowie aufgrund der Tatsache, dass diese natürlichen Ressourcen nicht durch andere Stoffe zu wirtschaftlich vertretbaren Preisen zu ersetzen sind, sind die jeweiligen Standorte langfristig durch planerische Maßnahmen zu sichern. Zur

Sicherung der Rohstoffvorkommen werden Vorranggebietsausweisungen der Regionalplanung vorgenommen.

Eine große Vorrangfläche für den Rohstoffabbau befindet sich (anteilig) im westlichen Bereich der Gemarkung, zwischen Mertesheim und Neuleiningen.

Landesweiter Biotopeverbund Rheinland-Pfalz

Im rheinland-pfälzischen Teilraum der Metropolregion ergänzt der regionale Biotopeverbund den im LEP IV Rheinland-Pfalz 2008 festgelegten landesweiten Biotopeverbund. Der landesweite Biotopeverbund beinhaltet die Natura 2000 Gebietskulisse, die Kernzonen des Biosphärenreservats Pfälzerwald und die Naturschutzgebiete im Sinne sogenannter Kernflächen. Als Verbindungselemente dienen Wildkorridore, gesetzliche und geplante Überschwemmungsgebiete sowie punkt- und linienförmige Landschaftselemente, die von bestimmten Arten als Lebensraum oder für ihre Ausbreitung genutzt werden.

Erhaltungsgebiete sind dabei aufgrund ihrer aktuellen biotischen und abiotischen Ausstattung geeignet, die nachhaltige Sicherung von standort- und naturraumtypischen Arten und ihren Lebensräumen zu gewährleisten. Darüber hinaus können sie selbst Ausgangspunkt für Wiederbesiedlungsprozesse sein. Entwicklungsgebiete erfüllen dagegen in erster Linie Funktionen wie Arrondierung, Verbindung und Pufferung. Tier- und Pflanzenpopulationen sind in der Regel nur dann überlebensfähig, wenn die Möglichkeit von Austausch-, Ausbreitungs- und Wanderungsbewegungen besteht.

Das Biotopeverbundsystem ist in eine umweltverträglich genutzte Landschaft zu integrieren, damit die vorgesehenen Flächen entsprechend der naturschutzfachlichen Zielvorstellungen nachhaltig erhalten und entwickelt werden können.

Im Bereich der Gemarkung Grünstadt finden sich vor allem westlich des Siedlungskörpers zahlreiche große und auch kleinere Gebiete, die dem landesweiten Biotopeverbund Rheinland-Pfalz zugeordnet sind.

3.2 Kommunale und sonstige Fachplanungen

3.2.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan von 2002 wurde in der Zwischenzeit mehrfach geändert, die Änderungen sind folgender Tabelle zu entnehmen:

Nr.	Datum	Inhalt der Änderung
5. Änderung	23.06.2006	Änderungsplan V mit integriertem Landschaftsplan
6. Teilbereichsänderung	29.04.2005	Didiergelände bis Bordolloring
7. Teilbereichsänderung	23.06.2006	Erweiterung Gewerbegebiet Nord
8. Teilbereichsänderung	02.03.2007	Großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet Süd
9. Teilbereichsänderung	Nicht fortgeführt	
10. Teilbereichsänderung	19.05.2005	Krankenhaus mit Parkplatzverweiterung
11. Teilbereichsänderung	11.12.2009	Kreiskrankenhaus mit Erweiterung Parkplatz West
12. Teilbereichsänderung	11.12.2009	Ziegelhütte
13. Teilbereichsänderung	2014	Erweiterung Krankenhaus
14. Teilbereichsänderung	Nicht fortgeführt	
15. Teilbereichsänderung	06.11.2018	Nahversorgungszentrum Nord / Mittlere Schlossgewanne
16. Teilbereichsänderung	17.02.2023	Weinbauliche Lager- und Produktionshalle
17. Teilbereichsänderung		FFPV Pfalzwerke
18. Teilbereichsänderung		FFPV GSP

Tabelle 19: Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans

3.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Im Rahmen der FNP-Fortschreibung werden neue, ggf. noch nicht beinhaltete Bebauungspläne (z.B. Brichtigungen) mit aufgenommen.

3.2.3 Landschaftsplanung

Parallel zur Erarbeitung und Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 wird der Landschaftsplan der Stadt Grünstadt fortgeschrieben und aktualisiert. Laut § 5 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG vom 6.10.2015) werden die Landschaftspläne als „naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen“.

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes erfolgt eine Aktualisierung der Datengrundlagen (z.B. Durchführung einer aktuellen Biotoptypenkartierung) und eine Anpassung an die heutigen Anforderungen der Planung. Dabei sind auch die im Rahmen der Landschaftsplanung zu entwickelnden landespflegerischen Zielvorstellungen zu überprüfen und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der darstellbaren Entwicklungsziele im Hinblick auf Artenschutz, Biodiversität, Naturschutz und Landschaftspflege zu aktualisieren.

Bezüglich möglicher Eingriffe erfolgt im Rahmen der Landschaftsplanung die Beschreibung von landschaftspflegerischen Zielvorstellungen sowie von Vorschlägen für Flächen, die für ökologische Aufwertungsmaßnahmen geeignet sind. Die Auswahl dieser Bereiche orientiert sich dabei an den Vorgaben des BNatSchG §15 Abs.3, bzw. §7 Abs. 1 u. 2 LNatSchG Rheinland-Pfalz und ergänzt die bereits im Informationssystem LANIS dargestellten Flächen der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Maßgeblich für die Auswahl der dargestellten Flächen sind somit insbesondere die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes vom 06.10.2015, Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf bestimmte Gebiete und Maßnahmentypen zu lenken.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist grundsätzlich von einem erhöhten Aufwand zur Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange auszugehen.

Hinweis:

Solange sowohl Flächennutzungsplan als auch Landschaftsplan erst einen Vorentwurfs- bzw. vorläufigen Sachstand aufweisen, wird es als sinnvoll erachtet, die Planungen zunächst als getrennte Konzepte in die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens zu geben, da beide Planungen sich erst nach der Abfrage weiterer wesentlicher Informationen durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bürger verfestigen und konkretisieren werden.

Zu begründen ist dies damit, dass die für die Übernahme der landschaftsplanerischen Inhalte in den Flächennutzungsplan erforderliche Abwägung erst dann fundiert auf der Wissensbasis aller relevanten Informationen erfolgen kann.

3.2.4 Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen

Folgende Fachplanungen, Konzepte und Gutachten liegen bereits vor:

- Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2017)
- Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Grünstadt (Juni 2020)
- Dorferneuerungskonzept Sausenheim (Dezember 2020)
- Radverkehrskonzept (Februar 2022)
- Untersuchung zur Standortfindung potenzieller Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (PV-Studie 2024)
- Siedlungsflächeneignungsbewertung zur Vorbereitung der Darstellung von Siedlungsflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (SEB) – *in Bearbeitung*
- Örtliches Hochwasser- und Starkregenkonzept Stadt Grünstadt – *in Bearbeitung*
- Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung (Ergänzungsbericht) – *in Bearbeitung*
- Klimaschutzkonzept – *in Bearbeitung*

Weitere Nutzungskonzepte und Fachplanungen liegen nicht vor.

4 FLÄCHENMANAGEMENT

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll die quantitative Flächenneuinanspruchnahme reduziert sowie über ein Flächenmanagement qualitativ verbessert und optimiert werden (Z 31 – LEP IV). Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Umsetzung des Flächenmanagements erfolgt durch die Vorgaben von Berechnungsmodellen für den Wohnbauflächenbedarf. Für die rheinland-pfälzischen Kommunen des ERP erfolgt dies gem. LEP IV Rheinland-Pfalz als **Ziel der Raumordnung**. Mit diesen Vorgaben wird der Bauleitplanung der quantitative Rahmen für die Siedlungsentwicklung als Ziel vorgegeben. D.h. die planerische Operationalisierung der Funktionszuweisung „**Siedlungsbereich Wohnen**“ erfolgt über die Bestimmung von **Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung**.

Folgendes Schema verdeutlicht die Systematik des Flächenmanagements:



Die Stadt Grünstadt ist gehalten, für den Planungszeitraums 2021-2035 eine eigene Berechnung in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar durchzuführen⁶⁷ und ein umfassendes Flächenmanagement durchzuführen, das folgende Aspekte berücksichtigt:

- Bedarfswert (zukünftiger Bedarf): Wohnbauflächenprognose (**Kapitel 1.4. Wohnbauflächen“ des Einheitlichen Regionalplans (Stand 03/2023 sowie Anhang 1 Stand 03/2017)**): Anwendung der Modellrechnung)
- Ermittlung vorhandener Potenziale: **landesweites Monitoring-Programm Raum+** - Aktualisierung und Bewertung des Bestands und Überprüfung aller Potenziale
- Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand auf ihre Zukunftsfähigkeit und Notwendigkeit
- Festlegung der **Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung**
- Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan

Die Berechnungen der einzelnen Komponenten erfolgen entsprechend der zum Zeitpunkt der Aufstellung vorgesehenen Teilstudie (Stand 2021) nach folgender Methodik:

$$\begin{aligned}
 & \text{EW (Zeitpunkt der FNP- Aufstellung)} \times \text{Zuwachsfaktor (in \%)} \times \text{FNP- Laufzeit (Anzahl der Jahre)} \\
 & \text{heutige Belegungsdichte (EW je WE)} \times \text{Siedlungsdichte (WE je ha)} \times 5
 \end{aligned}$$

⁶⁷ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar, Entwurfsstand 2021, S. 14

4.1 Bedarfswertberechnung

Für die Stadt Grünstadt ergeben sich folgende Parameter für die Bedarfswertberechnung

- Planungshorizont von 2021 bis 2035: Zeitraum 15 Jahre
- Aktuelle Einwohnerzahl 31.12.2020: 14.057
- Annahme: 2 EW / Je Haushalt bzw. Wohneinheit (Vorgabe)
- Zuwachswert: 2,8 % pro 5 Jahre (Vorgabe)

EW-Anzahl (Stand 31.12.2020)	Anzahl Jahre	aktuelle Haushaltszahl	spezifischer Zuwachs faktor in % für jeweils 5 Jahre	Zuwachswert in %	Zusätzliche Wohneinheiten	Siedlungsdi chtwert WE/ha	Umsetzung in Fläche= Bedarf an ha-Wohnbau land bis 2040		
14.057	15	7028,5	2,8	8,4	590,4	30	19,68		

Für die Stadt Grünstadt ergibt sich somit ein **Bedarfswert von 19,68 ha im Planungshorizont**.

4.2 Vorhandene Wohnbauflächen-Potenziale

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grünstadt liegt im Sinne der „Vorbereitenden Bauleitplanung“ ein zentraler Aspekt auf der planerischen und politischen Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der zukünftigen baulichen Entwicklung. Neben der Beurteilung der grundsätzlichen Eignungen von Flächen zur Entwicklung im bisher unbebauten Außenbereich werden nicht zuletzt unter dem Aspekt des demografischen Wandels und dem Gebot der Reduzierung des Flächenverbrauchs auch die **Potenziale** für die Innenentwicklung in der Stadt Grünstadt überprüft.

Die Ermittlung und Dokumentation des Bestandspotentials Wohnen ist somit zentraler integrativer Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das Programm Raum+ Monitor erfasst die Flächenreserven (für Wohnen und Gewerbe) auf der Basis der Darstellungen des rechtswirksamen FNPs. Erfasst werden dabei getrennt **Baulücken unter 2000 m²**, **Innenpotenziale über 2000 m²** sowie als Bauflächen dargestellte, aber bislang nicht in Anspruch genommene **Reserven im Außenbereich**.

Die hier erfassten Potenziale sind in ihrer Gesamtheit zunächst grundsätzlich auf die Möglichkeit ihrer tatsächlichen Nutz- und Aktivierbarkeit für die gemeindliche Entwicklung zu prüfen, um die tatsächlich vorhandenen EntwicklungsPotenziale zu ermitteln.

Ergebnis der Überprüfung der Potenziale ist demnach folgendes (Stand Juni 2024):

	Potentialwert Raum+ (W/M) in ha		
	Außen	Innen	Gesamt
Gesamt	5,25	2,55	7,8

4.3 Flächenrücknahmen/- änderungen

In der Stadt Grünstadt werden verschiedene Wohn- und Mischbauflächen im Bestand des wirksamen FNP zurückgenommen bzw. in andere Nutzungen geändert.

4.4 Flächenneuausweisungen

Dagegen werden Neuausweisungen/ Änderungen im Bereich Wohn- und Mischbauflächen (Wohnen (= 100%) und Mischgebiet (= 50%)) dargestellt.

4.5 Fazit Flächenmanagement

Aus den geplanten Rücknahmen und Neuausweisungen/ Änderungen ergibt sich im Rahmen der Schwellenwertberechnung auf Basis der seitens der SGD Süd anzuwendenden Berechnungstabelle folgendes Ergebnis:

		Wohnbauflächen W		gemischte Bauflächen M				Flächen Ampel grün und gelb		
		FNP-Entwurf	rechtsWirksamer FNP	FNP-Entwurf	rechtsWirksamer FNP					
Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Neu-ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu-ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
	AR 12 (=G)									
	AR 13 (=G)									
	AR 14 (= G)									
	AR 15						0,56		0,28	
	AR 17 (=G)									
	AR 18						0,88		0,88	
R 02	AR 2								0,00	
Ä 01 - M zu W	AR 1		0,70						0,70	
R 07 sowie Ä 17 W zu M	AR 10		2,84						2,84	
	IP 31 (=G)									
	IP 32 (=G)									
	IP 37 (=G)									
Teil von Ä12 - M zu W	IP 55						0,17		zu klein	
	IP 34 (=G)									

	IP 29 (=G)						
Teil von Ä12 - M zu W	IP 26 - blockiert				0,32		
	IP 28 (=G)						
	IP 56				0,22		zu klein
	IP 57		0,35				0,35
	IP 58		0,22				0,22
	IP 40 - blockiert				0,40		
	IP 47				0,60		0,30
Ä 04 - W zu M	IP 59				0,59		0,29
	IP 60		0,43				0,43
	IP 61				0,22		zu klein
	IP 62				0,41		0,20
	IP 30 (=G)						
	IP 38 (=G)						
	IP 63 (=LW)						
	IP 64				0,47		0,23
	IP 65 (=G)						
	IP 33 (=G)						
	IP 52 - blockiert				0,26		zu klein
	IP 27 (=G)						
N01 (entfällt)							0,00
N02 entfällt							
N 03 W		3,95					3,95
N 04 M					2,66		1,33
Ä 02 Grün zu Sport							
Ä 03 - GB zu M					0,59		0,30
Ä 05 - G zu M					0,57		0,29
Ä 06 - G zu M					2,03		1,02
Ä 07 G zu SO							

Ä 08 SO zu G										
Ä 09 - G zu M					2,27			1,14		
Ä 10 G zu SO										
Ä 11 V zu G										
Ä 13 - SO zu M					0,15			zu klein		
Ä14 Grün zu Sport										
Ä 15 - M zu W		0,34						0,34		
Ä16 Grün zu SO										
R 03 Grün zu LW										
R 04 So zu LW										
R 05 G zu RRHB										
R01 So zu LW										
R06 Wald zu LW										
R07										
N 05 GE										
N 06 M (entfällt)								0,00		
N 07 W (entfällt)								0,00		
N 08 W		0,75						0,75		
N 09 SO										
N 10 W		0,73						0,73		
N 11 W		3,06						3,06		
R 08 M										
Ä 17 - M zu W		0,35						0,35		
N 13 FFPV										
N 14 FFPV										
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,97	19,68	-0,30

Letztendlich verbleibt somit ein negativer Schwellenwert bis 2035 von -0,3 ha für die gesamte Stadt Grünstadt.

5 ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung im Raum der Stadt bilden die Grundlage für die Darstellungen in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – sowohl im Siedlungs- als auch im Freiraumbereich.

Vorrangige städtebauliche Kernaussagen sind dabei die **Darstellung der unterschiedlichen Bauflächen**, bei denen unterschieden wird zwischen

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischten Bauflächen (M)
- Gewerblichen Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (SO)

Darüber trifft der Flächennutzungsplan Aussagen hinsichtlich der Freiflächen sowie der Infrastruktur und enthält darüber **nachrichtliche Übernahmen** aus verschiedenen Fachplanungen.

Bei der Veränderung von Darstellungen der Planzeichnung des FNP ist unterschiedlichen Rechtscharakteren zu unterscheiden:

Berichtigungen/ Redaktionelle Änderungen

Nachfolgende Berichtigungen und redaktionelle Änderung dienen lediglich der Anpassung des Flächennutzungsstands an die rechtliche und tatsächliche Situation und sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Neudarstellung von Flächen.

▪ Berichtigungen

Werden Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt und sind zwischenzeitlich rechtskräftig geworden und weichen diese rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der festgesetzten Nutzung im Flächennutzungsplan ab, ist der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Ebenfalls gilt dies, wenn Bebauungspläne vorzeitig gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, da dringende Gründe hierfür vorlagen (dringender Wohnbedarf) sowie die Planungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstanden. Auch hier ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

▪ Redaktionelle Änderungen

Nachfolgend werden redaktionelle Änderungen, die in der Fortschreibung des FNP aufgenommen werden, kurz skizziert und grafisch dargestellt. Über diese gesondert genannten redaktionellen Anpassungen hinaus, werden im Rahmen der Fortschreibung verschiedene redaktionelle Änderungen (z.B. Änderungen durch LANIS-Vorgaben, Leitungsverlaufsänderungen) aufgenommen.

Flächenrücknahmen

Im Rahmen einer FNP-Fortschreibung werden die als Bestand oder Entwicklung dargestellten Flächen einer erneuten Prüfung auf Sinnhaftigkeit, Notwendigkeit oder aktuellem Bedarf hinunterzogen und nicht mehr benötigte Flächen von der Darstellung zurückgenommen.

Flächenneudarstellungen

Nachfolgende Flächen werden in der Planzeichnung neu aufgenommen, um der aktuellen Entwicklung Rechnung zu tragen.

▪ Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen werden diejenigen Gebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, in denen funktional die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Konkret sind das alle Gebiete, die im Sinne der Baunutzungsver-

ordnung als Wohngebiete zu bezeichnen sind, also Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO). Dementsprechend fallen auch Gebiete unter diese Bezeichnung, in denen außer dem Wohnen in gewissem Umfang zusätzliche Funktionen, Einrichtungen und Anlagen zulässig sind, die dem Wohnen dienen und von denen keine Störungen ausgehen. Darunter fallen können kleine Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

▪ **Gemischte Bauflächen**

Unter den Begriff der gemischten Bauflächen (M) fallen diejenigen Siedlungsbereiche, die zu annähernd gleichen Anteilen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen funktional ergänzen und nicht wesentlich stören. Darunter fallen Dorfgebiete (§5 BauNVO), Mischgebiete (§6 Bau NVO) und Kerngebiete (§7 BauNVO). In diesen Bereichen, die zumeist die funktionalen und geographischen Siedlungskerne umfassen, ist eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung erwünscht – zum einen um lebendige Ortsmittelpunkte zu erhalten, aber auch um Funktionszusammenhängen Rechnung zu tragen, die leichte Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten und so Entfernung und Verkehrsaufkommen zu reduzieren.

Insbesondere in ländlichen Gemeinden spielen gerade auch die Dorfgebiete eine entscheidende Rolle, die neben dem Erhalt der Nahversorgung und kleinerer Gewerbebetriebe vor allem auch den Fortbestand land- und forstwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der bebauten Ortslagen sicherstellen.

▪ **Gewerbliche Bauflächen**

Gewerbliche Bauflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung sind Gewerbegebiete (§8 BauNVO) sowie Industriegebiete (§9 BauNVO). Sie dienen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

▪ **Flächen für den Gemeinbedarf**

Im Flächennutzungsplan können Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Darunter fallen Schulen, öffentliche Verwaltungen, Kirchen und kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen, sozialen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Stützpunkte der Feuerwehr.

▪ **Sonstige Flächen**

Weiterhin werden Flächen für sonstige Nutzungen dargestellt wie z.B. Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

5.1 Studie Siedlungsflächeneignungsbewertung

Im Rahmen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung hat die Stadt Grünstadt eine städtebauliche Studie zur Bewertung potenzieller Siedlungsflächen durchgeführt. Ziel dieser Untersuchung war es, die hier vorliegende Flächennutzungsplanfortschreibung vorzubereiten und geeignete Flächen für eine maßvolle bauliche Entwicklung zu identifizieren.

Dabei standen insbesondere die Sicherung und Steuerung eines qualitätsvollen Wohnraumangebots im Vordergrund, unter Berücksichtigung bestehender Rahmenbedingungen. Als weitere Vorgabe wurde auf eine breite Wohnbautypenvielfalt gesetzt, um den unterschiedlichen Bedarfen des örtlichen Wohnungsmarktes gerecht zu werden. Neben hochwertigem Einfamilienhausbau wurden ebenfalls verdichtetes Bauen (z.B. Doppelhaushälften, Reihenhäuser) sowie auch Geschosswohnungsbau berücksichtigt. Die vielfältigen Bauformen tragen neben einer städtebaulich durchmischten Quartiersstruktur auch zu einer sozialen Ausgewogenheit innerhalb der neuen Baugebiete bei. In der Studie wurde auch darauf geachtet, die empfohlenen Bauformen flexibel an die jeweilige Lage, Erschließungssituation und das Umfeld anzupassen. Der steigende Bedarf an Wohnraum und die Nachfrage von bezahlbarem Wohnraum kann so befriedigt werden.

Die Analyse folgte einem zweistufigen Untersuchungsansatz: Zunächst wurde im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Siedlungsstruktur großflächige Bereiche auf ihre Eignung hin untersucht. Diese Bewertung bezog sich sowohl auf städtebauliche, rechtliche und gestalterische Gesichtspunkte als auch auf umwelt- und naturschutzfachliche Aspekte. Darauf aufbauend erfolgte in einer zweiten Stufe eine vertiefte Prüfung derjenigen Flächen, die aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich Entwicklungsfähig schienen. Diese Phase beinhaltete auch wirtschaftliche Bewertungen und infrastrukturelle Einschätzungen, etwa zur Erschließbarkeit und zur Versorgung mit Wasser, Energie und Abwasser.

Dabei wurde ein besonderer Fokus auf die städtebauliche Arrondierung gelegt, um bestehende Strukturen nicht zu zerschneiden, sondern sinnvoll zu ergänzen. Viele der geprüften Flächen konnten durch ihre Lage an bestehenden Siedlungsranden und ihre Erschließbarkeit mit vertretbarem Aufwand als potentielle Erweiterungsflächen gewertet werden. Die Arrondierung wurde stets unter dem Aspekt geprüft, ob sie zu einer städtebaulich vertretbaren Randausbildung beiträgt und landwirtschaftlich verträglich eingegrünt werden kann.

Trotz der Prüfung von Außenbereichsflächen wurde der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nicht außer Acht gelassen. Vielmehr geht aus der Studie hervor, dass erste Maßnahmen zur Nachverdichtung bereits erfolgt sind und diese Potenziale grundsätzlich als prioritär angesehen werden. Die Studie zielt darauf ab, darüberhinausgehende Bedarfe zu erfassen, welche nicht durch Innenentwicklungen gedeckt werden können.

Die Wohnraumnachfrage in Grünstadt wurde anhand der raumordnerischen Vorgaben quantifiziert (siehe Kapitel 4). Die Stadtteile Asselheim, Grünstadt und Sausenheim wurden dabei gleichwertig in die Betrachtung einbezogen, um eine ausgewogene Entwicklung zu ermöglichen und gleichzeitig bestehende Infrastrukturkapazitäten sinnvoll zu nutzen oder perspektivisch zu erweitern.

Auf eine Ausdehnung in die regionalen Grünzüge verzichtet. Diese Zonen erfüllen zentrale Funktionen für den Naturhaushalt, die Frischluftversorgung sowie die landschaftliche Gliederung des Stadtraums. Die Einhaltung überörtlicher Raumordnungspläne und landschaftsplanerischer Leitlinien wurden daher durchweg als harte Grenze bei der Flächenauswahl beachtet.

Insgesamt stellt die Studie einen fundierten Beitrag zur strategischen Steuerung des Siedlungswachstums in Grünstadt dar, wobei neben baulichen Anforderungen insbesondere ökologische, gestalterische und infrastrukturelle Faktoren im Sinne einer verantwortungsbewussten Stadtentwicklung berücksichtigt wurden.

5.2 Bestandsanpassungen

In der Plandarstellung werden zahlreiche Anpassungen an die tatsächliche Bestandssituation vor Ort vorgenommen. Diese werden jedoch nicht separat gekennzeichnet.

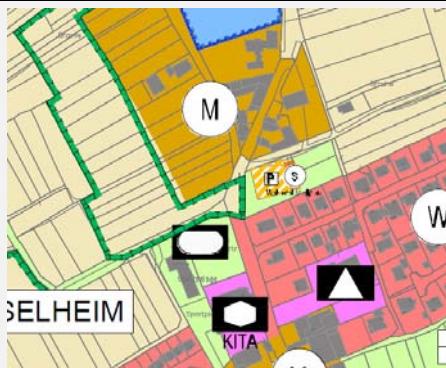
5.3 Berichtigungen

Berichtigungen werden nicht vorgenommen.

5.4 Flächenrücknahmen

5.4.1 Asselheim

FLÄCHE R 01 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG WOHNMOBILSTELLPLATZ, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN, CA. 0,03 HA



Wirksamer FNP



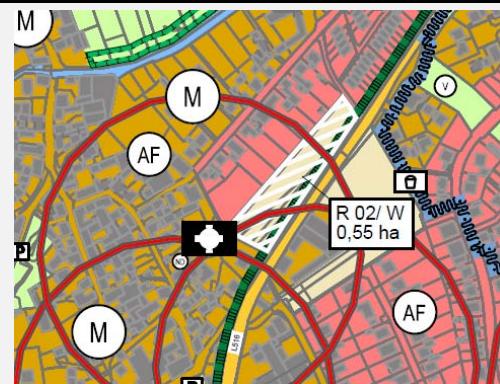
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Sonderbaufläche Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (ca. 0,03 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz
Aktueller Bestand	Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Es handelt sich hierbei um eine ungenutzte Fläche, die zudem eine Starkregenproblematik aufweist. Aus diesem Grund soll die Fläche nicht weiter bestehen bleiben.
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternati-vien	Da diese Fläche nicht der bisher vorgesehenen Nutzung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 02 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT CA. 0,55 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,55 ha), Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Rebflächen

Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche westlich der Weinstraße wird als Rebfläche und Gästeparkplatz Weingut genutzt, was auch weiterhin erfolgen soll. Des Weiteren befindet sie sich in deutlicher Hanglage und soll somit keiner Bebauung mehr zugänglich sein.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

5.4.2 Grünstadt

FLÄCHE R 03 – RÜCKNAHME VON GRÜNFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 2,76 HA

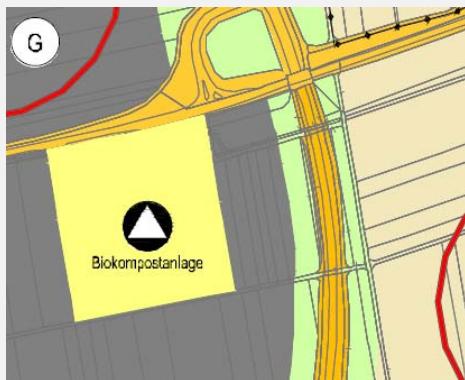


Wirksamer FNP

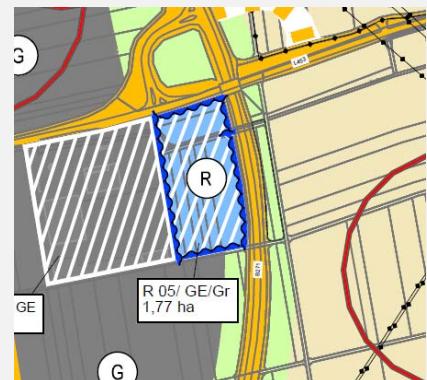


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme von Grünflächen (ca. 2,76 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirk-samen FNP	Grünfläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die bisherige dargestellte Grünflächen zwischen den Gleisanlagen soll entsprechend ihrer Realnutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Freiflächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung der Darstellung an die Bestandssituation.

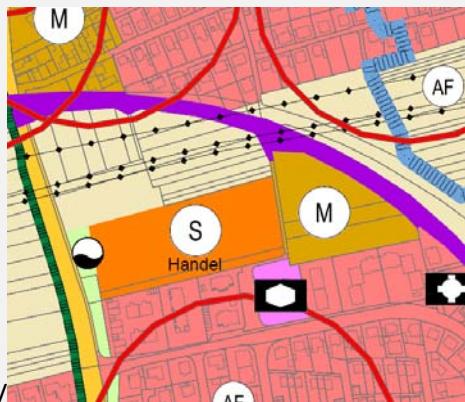
FLÄCHE R 05 – RÜCKNAHME EINER GRÜNFLÄCHE SOWIE GEWERBEFLÄCHEN, DARSTELLUNG EINES REGENRÜCKHALTEBECKENS, CA. 1,77 HA


Wirksamer FNP

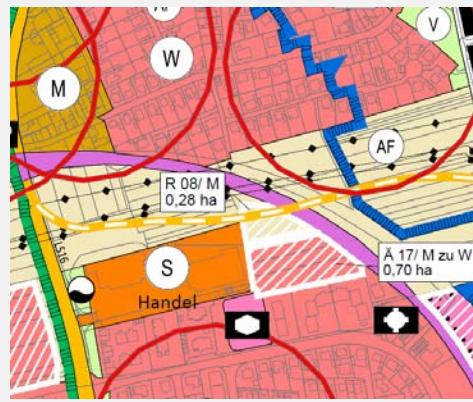


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Grünfläche sowie Gewerbeblächen (ca. 1,77), Darstellung eines Regenrückhaltebeckens
Darstellung im wirk-samen FNP	Gewerbebläche und Grünfläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Da die Flächen für ein Regenrückhaltebecken im Sinne des Hochwasserschutzes benötigt werden, werden die ursprünglichen Darstellungen zurückgenommen.
Übergeordnete Pla-nungen	Gewerbe geplant (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, sondern für die Regenwasserbewirtschaftung benötigt wird, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 08 – RÜCKNAHME EINER MISCHBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE, CA. 0,28 HA


Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Mischbaufläche (ca. 0,28), Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Mischbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen/ Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Da dieser Bereich von der geplanten Umgehungstrasse tangiert wird, werden die ursprünglichen Darstellungen zurückgenommen.

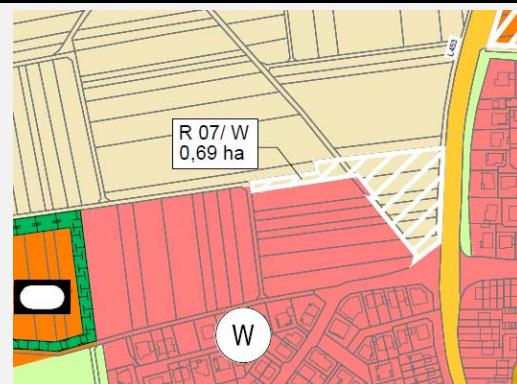
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, sondern für die Regenwasserbewirtschaftung benötigt wird, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

5.4.3 Sausenheim

FLÄCHE R 07 – RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,69 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

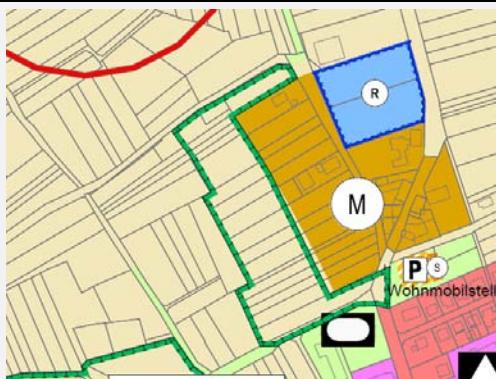
Ziel/ Größe	Rücknahme von bestehenden Wohnbauflächen (ca. 0,69 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbauflächen
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Abgrenzung der künftigen Wohnbaunutzung soll geändert und die Flächengröße entsprechend angepasst werden. Zudem weist der östliche Bereich, der zurückgenommen wird, ein hohes Gefährdungspotential bei Sturzflutereignissen auf.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

5.5 Flächenneudarstellungen und Änderungen

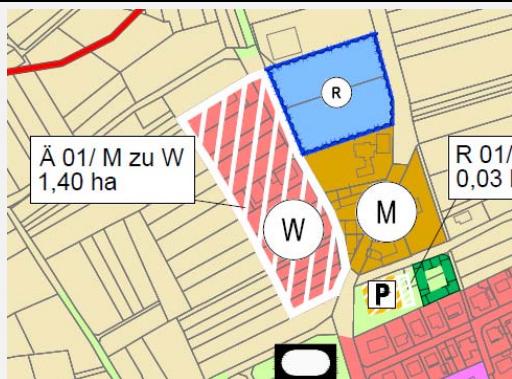
Nachfolgend werden die geplanten Neuausweisungen und Änderungen im Flächennutzungsplan für die Stadt Grünstadt dargestellt:

5.5.1 Asselheim

FLÄCHE Ä 01 – ÄNDERUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,40 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

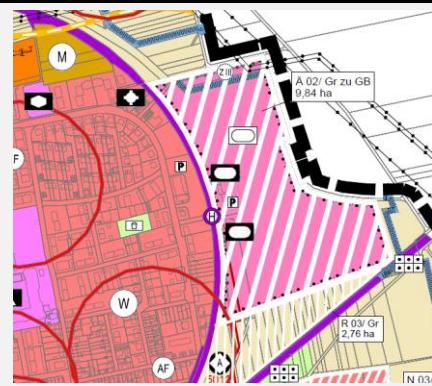
Ziel/ Größe	Darstellung von Wohnbaufläche, Größe ca. 1,40 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Mischbaufläche
Aktueller Bestand	Acker- und Rebflächen, einzelne Wohngebäude
Beschreibung des Vorhabens	Hier soll mittelfristig die Nutzung als Acker- und Rebflächen aufgegeben werden und die Fläche für Wohnbauflächen genutzt werden. Entsprechend ist die Darstellung zu ändern, da künftig auch keine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023)
Standortalternativen	Da es sich um eine Nutzungsänderung einer anteilig bereits bebauten Fläche handelt, ist keine Standortalternative aus städtebaulicher Sicht vorhanden.

5.5.2 Grünstadt

FLÄCHE Ä 02 – ÄNDERUNG EINER GRÜNFLÄCHE ZU EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG SPORT- UND SPIELANLAGEN, CA. 9,84 HA



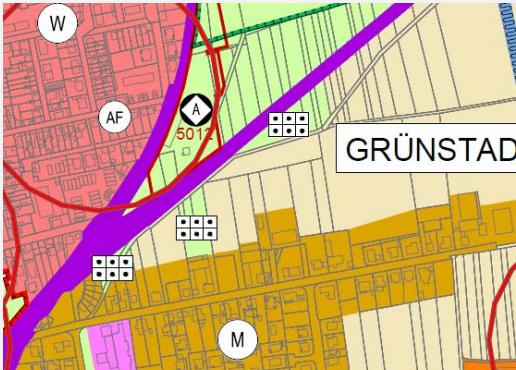
Wirksamer FNP

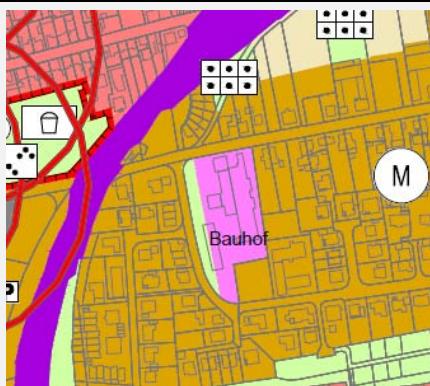


Geplante Darstellung

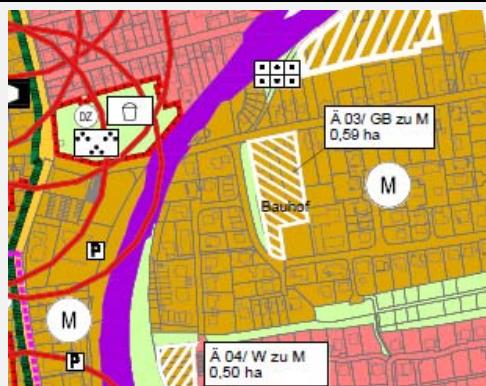
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Grünfläche zu einer vergrößerten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen, Größe ca. 9,84 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Grünfläche
Aktueller Bestand	Sportanlagen

Beschreibung des Vorhabens	Die Rudolph-Harbig-Sportanlage dient dem Vereinssport (v.a. Fußball, Leichtathletik, Hockey, Schulsport, Boulesport). Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird die bestehende Grünfläche erweitert und neu strukturiert. Die Stadt möchte die Sportanlagen/-felder umfassend sanieren, einen neuen Umkleide- und Sanitärtrakt errichten und einen öffentlichen Bolzplatz anlegen und in diesem Zusammenhang auch eine eigene Stellplatzanlage direkt auf dem Sportplatz bauen. In diesem Sinne wird der Flächennutzungsplan geändert und mit einer Zweckbestimmung ergänzt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Erweiterung und Neustrukturierung einer bestehenden Grünfläche, von daher ist eine Standortalternative nicht gegeben.

FLÄCHE N 03 – NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHE, CA. 3,95 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Ausweisung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 3,95 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Acker- und Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Es soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden, um den Siedlungsflächendruck der Stadt Grünstadt zu dämpfen. Es ist vorgesehen, hier in abgestufter Weise verdichteten Wohnungsbau bis hin zu Geschosswohnungsbau zu realisieren, um preislich niedrigschwelligere Wohnungsangebote zu schaffen sowie umgebenden Einflüssen (z.B. Bahnlärm) entgegenzuwirken.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE Ä 03 – ÄNDERUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,59 HA

Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche, Größe ca. 0,59 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gemeinbedarfsfläche
Aktueller Bestand	Bauhof Grünstadt
Beschreibung des Vorhabens	Es erfolgt eine Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan zur zukünftigen Auslagerung des Bauhofs. Des Weiteren wird so Flexibilität für eine Nachfolgenutzung geschaffen. In diesem Bereich sowie im angrenzenden Mischgebiet findet sich in der Stadt Grünstadt der einzige Bereich, wo kleine Betriebe Ansiedlungsmöglichkeiten haben. Durch die Anpassung wird somit dieses städtebauliche Ziel verfolgt. Im angrenzenden Mischgebiet befinden sich bereits kleine Betriebe, weshalb diese Fläche als Erweiterung dient.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE N 04 – NEUAUSWEISUNG MISCHBAUFLÄCHE, CA. 2,66 HA

Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Ausweisung einer Mischbaufläche, Größe ca. 2,66 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Es soll eine Mischgebietsfläche dargestellt werden, um den Siedlungsflächendruck der Stadt Grünstadt zu dämpfen. Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine Mischung

	aus Wohnen und kleinen wohngebietsverträglichen Betrieben in diesem Bereich anzusiedeln. Zudem ist vorgesehen, verdichteten Wohnungsbau umzusetzen und eine Kompatibilität mit der im Umfeld befindlichen Kläranlage zu schaffen, um damit umgebenden Einflüssen (z.B. Immissionen Kläranlage) entgegenzuwirken.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE Ä 04 – ÄNDERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,50 HA

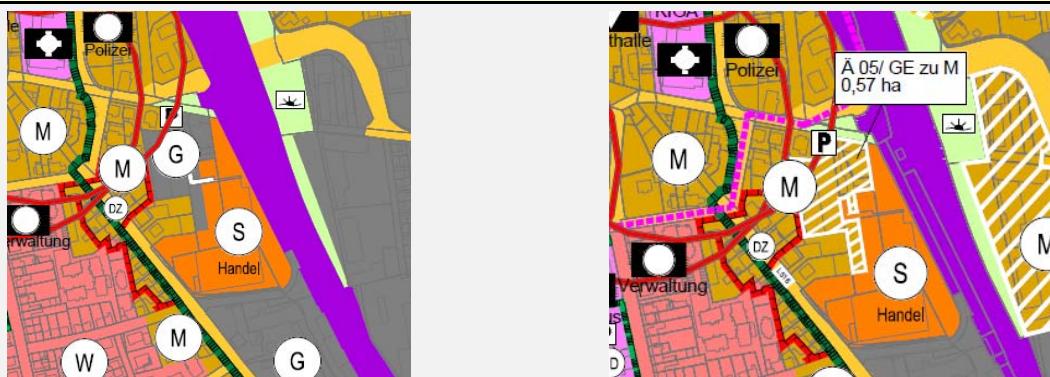


Wirksamer FNP

Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Wohnbaufläche zu einer Mischbaufläche, Größe ca. 0,50 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die bestehende Wohnbaufläche wird in eine Mischbaufläche geändert, um der 5. Änderung des Bebauungsplans „In der Bitz“ Rechnung zu tragen (Kita und urbanes Wohnen).
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um Anpassung an die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Bitz“, von daher ist eine Standortalternative nicht gegeben.

FLÄCHE Ä 05 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,57 HA



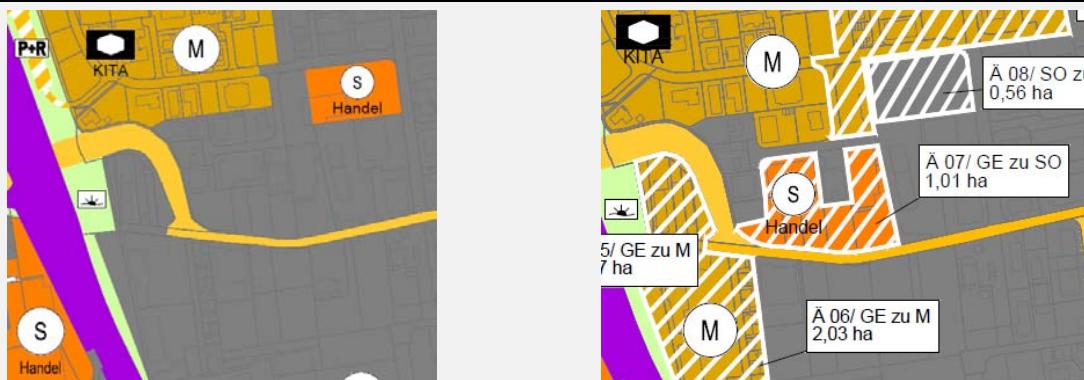
Wirksamer FNP

Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Mischbaufläche, Größe ca. 0,57 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Um in diesem Bereich eine vielfältigere Nutzung zu gewährleisten, soll hier künftig Mischbaufläche dargestellt werden. Damit erfolgt eine Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan und die Sicherung des Nebeneinanders von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE Ä 06 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 2,03 HA	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Mischbaufläche, Größe ca. 2,03 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Anpassung der Darstellung in Anteilen an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der hier einem Mischgebiet entspricht. Des Weiteren wird hier die Voraussetzung für eine Nachfolgenutzung für eine Gewerbebrache geschaffen, wo beispielsweise verdichtetes Wohnen in zentraler Lage geschaffen werden kann.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE Ä 07 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER SONDERBAUFLÄCHE, CA. 1,01 HA



Wirksamer FNP

Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Sonderbaufläche, Größe ca. 1,01 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der hier einem Sondergebiet entspricht. So soll auch gleichzeitig eine Bestandssicherung der (Nah-)Versorgungssituation an dieser Stelle gewährleistet sowie die künftige Versorgung weiterer wohnbaulicher Erweiterungen gesichert werden.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE Ä 08 + Ä 09 – ÄNDERUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE ZU GEWERBEFLÄCHE, CA. 0,56 HA SOWIE ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 2,27 HA

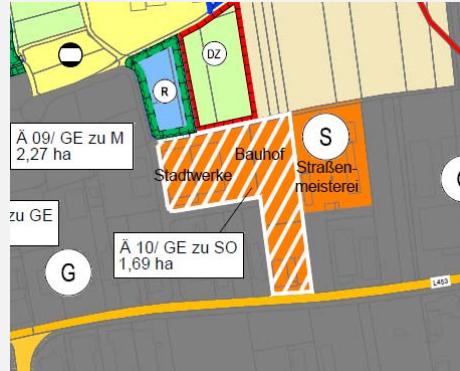


Wirksamer FNP

Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Sonderbaufläche zu Gewerbefläche, ca. 0,56 ha sowie Änderung einer Gewerbefläche zu einer Mischbaufläche, ca. 2,27 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Sonderbaufläche, Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Es wird jeweils eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen.

Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE Ä 10 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE IN EINE SONDERBAUFLÄCHE, CA. 1,69 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Sonderbaufläche, Größe ca. 1,69 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der ein Gebäude der Stadtwerke umfasst. Des Weiteren soll hier künftig der Bauhof der Stadt angesiedelt werden.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

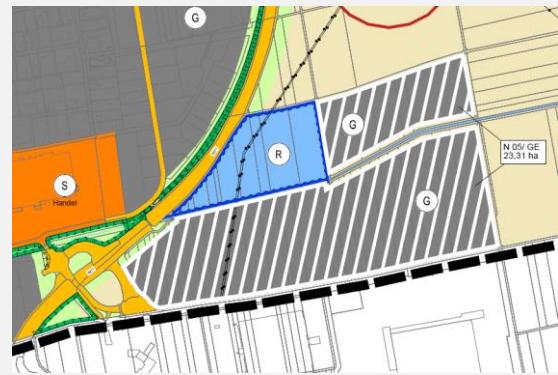
FLÄCHE Ä 11 – ÄNDERUNG EINER FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNG MIT ZWECKBESTIMMUNG BIOKOMPOSTANLAGE ZU EINER GEWERBEFLÄCHE, CA. 2,98 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Änderung einer Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung Biokompostanlage zu einer Gewerbefläche, Größe ca. 2,98 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Fläche für Ver- und Entsorgung

Aktueller Bestand	Bebauung, Lagerflächen
Beschreibung des Vorhabens	An dieser Stelle erfolgt eine Anpassung an den Bestand. Aus diesem Grund erfolgt die Änderung in entwicklungsoffene Gewerbefläche.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE N 05 – DARSTELLUNG EINER GEWERBEFLÄCHE, CA. 23,31 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung einer Gewerbefläche, Größe ca. 23,31 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung sowie der guten Lage im regionalen Raum soll diese Fläche als Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes ausgewiesen werden. Da der VRRN die Fläche künftig von regionalplanerischen Restriktionen freistellen wird, wird im FNP die Anpassung an den laufenden Regionalplan vorgenommen. Entlang des Sausenheimer Grabens werden die Abstände der Bebauung entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie aufgenommen und sollen der Realisierung von landschaftsplanerischen Maßnahmen dienen.
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Landwirtschaft, Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Bei dieser Fläche handelt es sich um eine abgestimmte Fläche mit der Regionalplanung mit überörtlicher Bedeutung und sehr guter Anbindung. Diese Fläche wird im künftigen Regionalplan restriktionsfrei gestellt und als Vorranggebiet Gewerbe ausgewiesen.

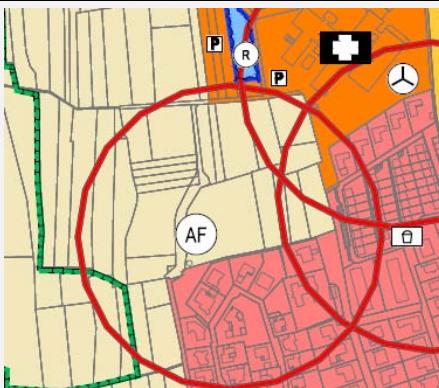
FLÄCHE Ä 12 – ÄNDERUNG EINER MISCHBAUFLÄCHE ZU EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,43 HA

Wirksamer FNP

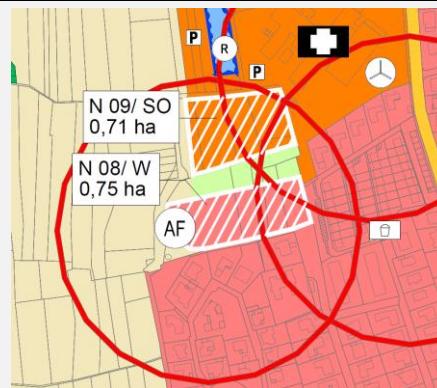


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Mischbaufläche in Wohnbaufläche, Größe ca. 1,43 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Mischgebiet
Aktueller Bestand	Bebauung, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Hier wurde vor längerer Zeit zwei Betriebe aufgegeben und durch die Nutzung als Wohnbaufläche soll dieses innerstädtische Potenzial genutzt werden und Wohnraum geschaffen werden. Eine Umnutzung des Gebietes findet bereits statt.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da hier die Nutzung eines Betriebs aufgegeben wurde, soll die Fläche neu genutzt werden. Somit ist eine Standortalternative nicht gegeben.

FLÄCHE N 08 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,75 HA

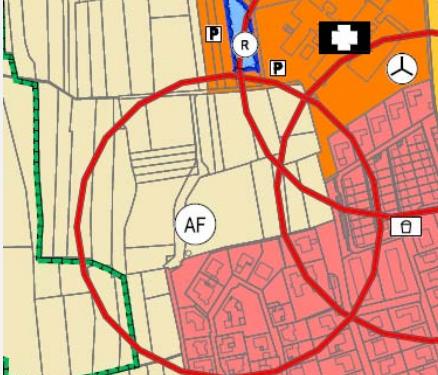
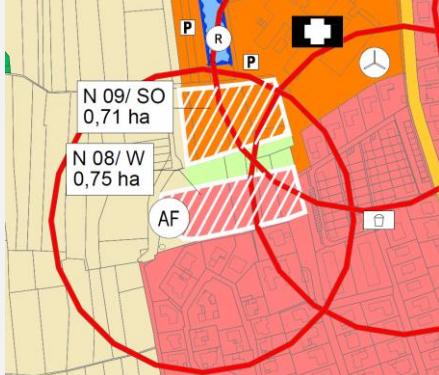
Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

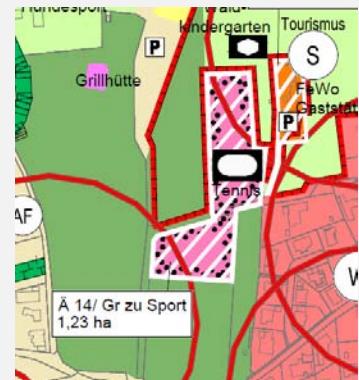
Ziel/ Größe	Darstellung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 0,75 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Ergänzung des bestehenden Wohngebiets Westring erfolgen. Im Norden grenzt eine Grünfläche mit Gebüschen an, die aufgrund starker topografischer Versprünge nicht für Bebauung geeignet ist und derzeit auch nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Der Abstand zwischen den Flächen N 08 und N 09 kann für Kompensationsmaßnahmen in Betracht bezogen werden.

Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE N 09 – DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE, CA. 0,71 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung einer Sonderbaufläche, Größe ca. 0,71 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	<p>Dieser Bereich soll als künftige Erweiterungsfläche für das bestehende Krankenhaus der Stadt Grünstadt gesichert werden. Aus diesem Grund erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche.</p> <p>Im Süden grenzt eine Grünfläche mit Gebüschen an, die aufgrund starker topografischer Versprünge nicht für Bebauung geeignet ist und derzeit auch nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Der Abstand zwischen den Flächen N 08 und N 09 kann für Kompensationsmaßnahmen in Betracht bezogen werden.</p>
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche wurde dabei als Möglichkeit der Erweiterung des Krankenhausgebiets eruiert.

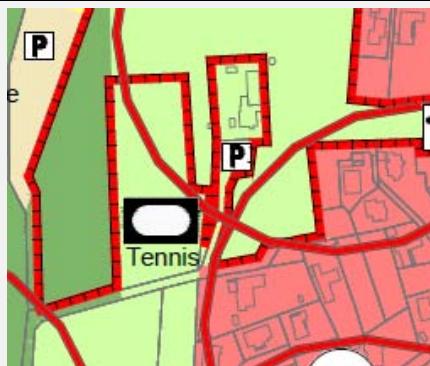
FLÄCHE Ä 14 – ÄNDERUNG EINER BESTEHENDEN GRÜNFLÄCHE IN EINE FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN, CA. 1,23 HA


Wirksamer FNP

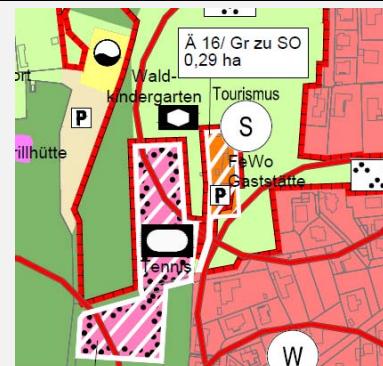


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung der Darstellung einer Grünfläche in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen, Größe ca. 1,23 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Grünfläche
Aktueller Bestand	Sportanlagen, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Sicherung des Bestands als Sportanlage Tennis erfolgen. Eine Erweiterung der Anlage ist nicht vorgesehen.
Übergeordnete Planungen	Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um eine ergänzende Darstellung zu einer bestehenden Fläche handelt, ist keine Standortalternative gegeben.

FLÄCHE Ä 16 – ÄNDERUNG EINER GRÜNFLÄCHE ZU EINER SONDERBAUFLÄCHE, CA. 0,29 HA


Wirksamer FNP

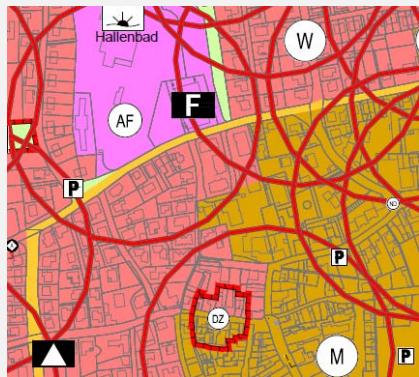


Geplante Darstellung

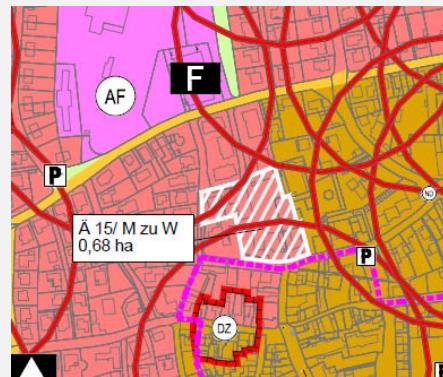
Ziel/ Größe	Änderung einer Grünfläche in eine Sonderbaufläche, Größe ca. 0,29 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Grünfläche
Aktueller Bestand	Bebauung, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll die Rechtssicherung des bisherigen Bestands erfolgen. Vorgesehen ist die Nutzung durch eine Gaststätte (Bestand) sowie Ferienwohnungen.
Übergeordnete Planungen	Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Sicherung einer Bestandssituation handelt, stehen Alternativflächen

	nicht zur Verfügung.
--	----------------------

FLÄCHE Ä 15 – ÄNDERUNG EINER MISCHBAUFLÄCHE ZU EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,68 HA



Wirksamer FNP



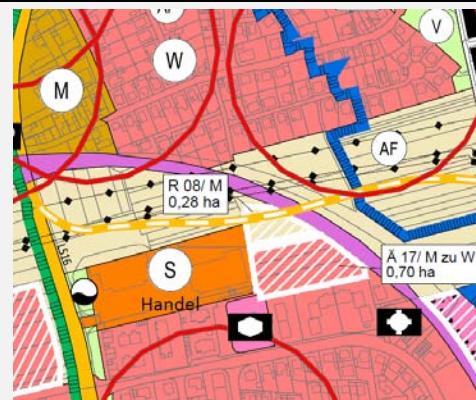
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Mischbaufläche zu einer Wohnbaufläche, Größe ca. 0,68 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Mischbaufläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Anpassung an die tatsächlichen Bestandssituation erfolgen, die der eines Wohngebietes entspricht.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsbereich Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Änderung einer bestehenden Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.

FLÄCHE Ä 17 – ÄNDERUNG EINER MISCHBAUFLÄCHE ZU EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,70 HA



Wirksamer FNP



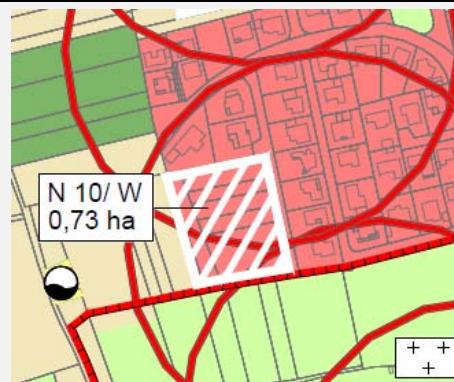
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Mischbaufläche zu einer Wohnbaufläche, Größe ca. 0,70 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Mischbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen/ Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Als Ergänzung des nördlich angrenzenden Wohngebiets ist hier eine kleinräumige Erweiterung angedacht. Da eine reine Wohnbebauung angedacht ist, wird die Flächendarstellung von Mischbaufläche zu Wohnbaufläche geändert.

Übergeordnete Pläne	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Änderung einer bestehenden Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.

FLÄCHE N 10 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,73 HA

Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 0,73 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Grünfläche und Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Ergänzung des bestehenden Wohngebiets erfolgen, um die Nachfrage nach Wohnungen zu decken.
Übergeordnete Pläne	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE N 11 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 3,06 HA

Wirksamer FNP

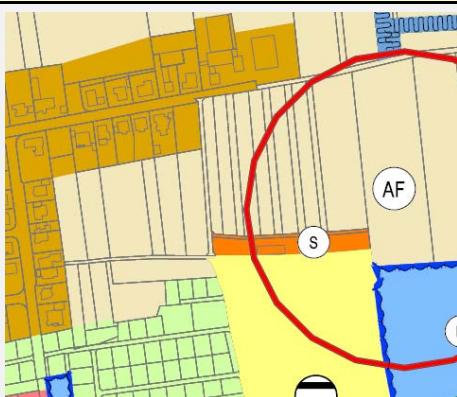


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 3,06 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen

Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Fortführung des bestehenden Wohngebiets erfolgen, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE N 12 – DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG FFPV, CA. 5,71 HA	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik, Größe ca. 5,71 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche, Konversionsfläche (ehem. Militärfläche), Fläche für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
Aktueller Bestand	Versiegelte Fläche, verdichtete Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Sinne des Ausbaus der erneuerbaren Energien hat die Stadt Grünstadt auf Basis einer FFPV-Potenzialstudie Flächen für FFPV eruiert. Bei der Fläche handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist und somit für eine Nutzung für FFPV-Anlagen sinnvoll wäre. Aus diesem Grund soll die Fläche als solche im FNP dargestellt werden.
Übergeordnete Planungen	LEP Biotopeverbund, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Rohstoffabbau (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Durch die im Vorfeld durchgeführte Potenzialstudie wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt.

FLÄCHE Ä 18 – ÄNDERUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE ZU EINER FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNG, CA. 0,29 HA

Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Sonderbaufläche zu einer Fläche für Ver- und Entsorgung, Größe ca. 0,29 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Sonderbaufläche
Aktueller Bestand	Lagerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Als Ergänzung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlage (Kläranlage) ist hier eine kleinräumige Erweiterung angedacht.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.

5.5.3 Sausenheim**FLÄCHE N 13 UND N 14 – DARSTELLUNG ZWEIER SONDERBAUFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG FFPV, CA. 3,49 HA + 2,79 HA**

Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik (ca. 3,49 ha + 2,79 ha), Überlagerung bei Fläche N 06 mit dem Regenrückhaltebecken (Doppelnutzung)
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Grünflächen und Regenrückhaltebecken
Aktueller Bestand	Reb- und Ackerflächen

Beschreibung des Vorhabens	Im Sinne des Ausbaus der erneuerbaren Energien hat die Stadt Grünstadt auf Basis einer FFPV-Potenzialstudie sowie in Abstimmung mit den städtischen Werken Flächen für FFPV eruiert. Durch die Lage entlang der Autobahn besteht eine Teilprivilegierung sowie entspricht die Fläche den Vorgaben des Landes, welche Flächen dafür zu bevorzugen sind. Ebenfalls liegt die Fläche im EEG-Förderkorridor. Des Weiteren wird derzeit geprüft, ob eine Nutzung durch Agri-PV denkbar ist.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Durch die im Vorfeld durchgeführte Potenzialstudie sowie den Abstimmungen mit den Werken wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt.

FLÄCHE Ä 13 – ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN ZU MISCHBAUFLÄCHEN, CA. 0,15 HA	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Änderung einer Sonderbaufläche in Mischbaufläche, ca. 0,15 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Sonderbauflächen
Aktueller Bestand	Straßenfläche, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Die Darstellung der Sonderbaufläche „Festplatz“ wird auf den konkreten Platzbereich begrenzt. Die nebenstehenden Gebäude werden der umliegenden Mischbaufläche zugeordnet.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um eine Bestandsanpassung handelt, besteht keine weitere Alternative.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

6.1 Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht

Die Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht, die in Grünstadt zu finden und in die Zeichnung des Flächennutzungsplans zu übernehmen sind, wurden bereits in Kapitel 2.11 dargestellt (Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmale, Biotope).

6.2 Überschwemmungsgebiete

§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmt Überschwemmungsgebiete aufgrund ihrer geologischen Lage: Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Diese sind gemäß Baugesetzbuch in der Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen.

6.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Gründe, aus denen Flächen von Bebauung freizuhalten sind, müssen städtebaulicher Art sein. In Betracht kommen Gründe der Sicherheit, der Gesundheit der Bevölkerung, des Verkehrs, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies kann beispielsweise folgende Flächen betreffen:

- Flächen, die zwecks Erhaltung der Übersichtlichkeit des Verkehrs an verkehrsreichen Straßen oder Kreuzungen freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke;
- Flächen zur Sicherung der Durchlüftung, z. B. bei Talkesseln;
- Freiflächen in der Umgebung eines Baudenkmales;
- Freiflächen zur Erhaltung einer schönen Aussicht, z. B. vor Aussichtspunkten;
- Freiflächen in der Umgebung von Gräbern der Opfer des Krieges und Gewaltherrschaft;
- Flächen zur Freihaltung von künftigen Fachplanungen.

Flächen dieser Art sind nicht im FNP der Stadt Grünstadt dargestellt.

6.4 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz dient dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichem zu schützen. Hauptinstrument dabei ist das Bundesimmissionsschutzgesetz.

Hauptlärmquellen in Grünstadt sind Verkehrswege sowie Gewerbelärm.

6.5 Altlasten, Altablagerung⁶⁸

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert in § 2 BBodSchG die Begrifflichkeiten Altlasten und Altablagerungen folgendermaßen:

„[...] (5) Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach

⁶⁸ Vgl.: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz. Stand: November 2016

dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

(6) Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altabslagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. [...]“

In der Planzeichnung des FNP werden diese Flächen grafisch dargestellt und mit einer Kennziffer versehen, diese kategorisiert diese Flächen näher. Dies ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Nummerierung	Flächen
0-100	Konversionsflächen (ehem. Militärflächen)
101-200	Rüstungsaltstandorte
201-999	Altabslagerungen
1000-1899	Verdachtsflächen
3000-4999	Betriebsflächen
	Jahreszahlen für Unfälle (z. B. 2014)

Tabelle 20: Informationen zu Kennziffern

Diese Informationen sind im FNP nachrichtlich übernommen. Vor einer Nutzungsänderung ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Überlagern geplante Maßnahmen den Bereich einzelner Ablagerungen, sind gezielt weitere Informationen bei der SGD Süd einzuholen.

6.6 Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege

Die Ausführungen zum Thema Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege finden sich in Kapitel 2.12.

In der Plandarstellung des FNP werden die kartierbaren Bodendenkmäler, die Denkmalzonen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 DSchG und Grabungsschutzgebiete sowie besonders bedeutsame bauliche Gesamtanlagen und Außendenkmäler (**im Außenbereich**) nachrichtlich gem. § 5. Abs.4 Satz 1 und 2 BauGB dargestellt. Im Innenbereich der Orte wird für die Erhaltung der Übersichtlichkeit darauf bewusst verzichtet.

Die weiteren baulichen Gesamtanlagen, Einzeldenkmäler sowie unter Denkmalschutz stehende Grün- und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. werden im Sinne der Erhaltung der Lesbarkeit des Plans nicht gesondert gekennzeichnet, sie sind in den Kartendarstellungen in Kapitel 2.12.aufgezeigt.

7 FLÄCHENBILANZ

	Bestand	FNP-Fortschreibung
Fläche Gemarkung gesamt	1.572,60	1.572,60
Nutzungsart	Größe in ha	Größe in ha
Landwirtschaft	926,97	870,69
Wald	31,11	31,11
Wasserflächen	16,42	18,19
➤ davon Regenrückhaltebecken	14,43	16,20
Straßenverkehrsflächen	32,74	32,74
Verkehrsfl. bes. Zweckbest.	0,51	0,51
Bahnanlagen	12,19	12,19
Luftverkehr	3,40	3,40
Grünflächen	86,70	72,06
Wohnbauflächen	185,11	196,07
Mischgebiet	96,29	100,57
Gemeinbedarf	18,18	28,66
➤ davon Sport- und Spielanlagen	0,00	11,07
Gewerbe	120,50	138,20
Sonderbauflächen	29,37	58,08
Ver- und Entsorgung	13,11	10,13
Abgrabungen	0,53	0,53
Ausgleichsflächen	0,00 Wird noch ergänzt	0,00 Wird noch ergänzt

Tabelle 21: Flächenbilanz Grünstadt (Stand 04/2025)

8 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGEN

Städtebauliche Vereinbarkeit der Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Planung sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (z.B. Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen), die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass z.B. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (z.B. öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete, unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle/ empfindliche Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden sollen (Trennungsgrundsatz). Dies bedeutet, dass in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenz- und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist (vgl. § 50 BImSchG).

Somit ist eine generelle Vereinbarkeit zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen gegeben, was im Einzelfall individuell zu prüfen ist. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass bei einer herkömmlichen Ackernutzung mit Gemüse- und Getreideanbau von keinem erhöhten Immissionspotential auszugehen ist. Dies ist damit zu begründen, dass auf einer solchen Fläche keine ständige Bewirtschaftung (z.B. Bestell- und Erntearbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr) stattfindet, die ggf. zu temporären negativen Auswirkungen (z.B. Fahrlärm, Staubimmissionen, Geruchsimmissionen durch z.B. Düngung) auf die angrenzende Wohnnutzung führen könnte. Aufgrund der niedrigen Bepflanzungshöhe bei Gemüse- und Getreideanbau ist im Normalfall auch nicht von einer Spritzmittelabdrift auszugehen.

Die nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der Ackerfläche ergeben, können durch adäquate Maßnahmen (z.B. entsprechend breites Abschirmgrün) gegenüber der Wohnbebauung so auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Dies gilt weitgehend auch für die landwirtschaftliche Nutzungen Weinbau und Obstanbau, hier ist im jeweiligen Fall jedoch das Thema Spritzmittelabdrift (z.B. Düngung aus der Luft - Verwehungen) zu untersuchen.

Die genannten temporären negativen Beeinträchtigungen für eine angrenzende Wohnbebauung sind als nicht erheblich zu werten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich als sozialadäquat hinzunehmen. Künftige Bewohner haben ggf. auch mit Ernte- und Bestellungsarbeiten zu Nachtzeiten zu rechnen (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 3 LImSchG RLP).

Anhaltspunkte für die Erweiterung einer normalen Betriebsentwicklung z.B. durch den Bau von weiteren landwirtschaftlichen Anlagen dürfen jedoch in einem absehbaren zeitlichen Rahmen nicht bestehen. Dies gilt ebenso für Anhaltspunkte für landwirtschaftliche Nutzungen, die Wohnnutzung gegebenenfalls stärker beeinträchtigen kann (z.B. Viehhaltung).

Archäologie

Eintragungen archäologischer Bereiche stellen zunächst ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind. Tiefpflug- und Bodenlockerungsmaßnahmen sind wegen der sehr oberflächennahen Fundlage in den Bereichen der archäologischen Fundstellen nicht möglich. Räumliche Abgrenzungen sind in Einzelfall zu klären.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiopte) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden, die auch in Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen sind:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der entsprechenden Behörde zu gegebener

Zeit (**mind. 4 Wochen im Voraus**) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

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

B. UMWELTBERICHT

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

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 prozessbegleitend zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes eine 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 Flächennutzungsplanes.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese weitgehend gemeinsam behandelt werden, da die Schutzgüter der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Eingriffsregelung auch von denen der Umweltprüfung erfasst werden.

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 Flächennutzungsplans

Die Stadt Grünstadt hat am 20.04.2021 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 fortzuschreiben, weshalb nun durch die Gesamtdarstellung des Flächennutzungsplanes inklusive der Aktualisierung landschaftsplanerischer Zielvorstellungen eine gesicherte, geordnete und aktuelle Flächennutzungsplanung ermöglicht werden soll.

Ziel der Fortschreibung des FNP der Stadt Grünstadt ist es, Flächen und Standorte für bauliche Entwicklungen vorzuhalten, vorhandene Ressourcen zu sichern, aber auch Natur und Landschaft zu schützen, um so eine qualitative Verbesserung der Siedlungsstruktur sowie die Entwicklung von Natur und Landschaft zu erreichen.

Die aktuell verfügbaren Bauflächenpotentiale sind weitgehend ausgeschöpft, es sind kaum noch Reserven für die Entwicklung von Wohnbau land vorhanden. Die Fortschreibung erfolgt dementsprechend (neben redaktionellen Anpassungen) vor allem, um angemessene Entwicklungsperspektiven für die nächsten Jahre zu sichern.

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden

Die folgende Tabelle liefert eine Übersicht der Planungen sowie den Gesamtbedarf an Grund und Boden:

Ortsteil	Untersuchungsraum	FNP rechtswirksam	FNP Entwurf	Flächengröße (ha)
Asselheim	Ä 01	Mischbaufläche	Wohnbaufläche	1,40
Grünstadt	Ä 02	Grünfläche	Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Sport und Spielanlagen	9,84
Grünstadt	N 03	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche	3,95
Grünstadt	Ä 03	Gemeinbedarfsfläche	Mischbaufläche	0,59
Grünstadt	N 04	Landwirtschaftliche Fläche	Mischbaufläche	2,66
Grünstadt	Ä 04	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	0,50
Grünstadt	Ä 05	Gewerbefläche	Mischbaufläche	0,57
Grünstadt	Ä 06	Gewerbefläche	Mischbaufläche	2,03
Grünstadt	Ä 07	Gewerbefläche	Sonderbaufläche	1,01
Grünstadt	Ä 08	Sonderbaufläche	Gewerbefläche	0,56
Grünstadt	Ä 09	Gewerbefläche	Mischbaufläche	2,27
Grünstadt	Ä 10	Gewerbefläche	Sonderbaufläche	1,69
Grünstadt	Ä 11	Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Biokompostanlage	Gewerbefläche	2,98
Grünstadt	N 05	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbefläche	23,31
Grünstadt	Ä 12	Mischbaufläche	Wohnbaufläche	1,43
Grünstadt	N 08	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche	0,75
Grünstadt	N 09	Landwirtschaftliche Fläche	Sonderbaufläche	0,71
Grünstadt	Ä 14	Grünfläche	Grünfläche, Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen	1,23
Grünstadt	Ä 15	Mischbaufläche	Wohnbaufläche	0,68
Grünstadt	Ä 16	Grünfläche	Sonderbaufläche	0,29
Grünstadt	Ä 17	Mischbaufläche	Wohnbaufläche	0,70
Grünstadt	N 10	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche	0,73
Grünstadt	N 11	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche	3,06
Grünstadt	N 12	Landwirtschaftliche Fläche, Konversionsfläche (ehem. Militärfäche), Fläche für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes	Sonderbaufläche Zweckbestimmung FFPV	5,71
Sausenheim	N 13	Grünfläche	Sonderbaufläche, Zweckbestimmung FFPV	3,49

Sausenheim	N 14	Grünfläche, Regenrückhaltebecken	Sonderbaufläche, Zweckbestimmung FFPV	2,79
Sausenheim	Ä 13	Sonderbaufläche	Mischbaufläche	0,15

Tabelle 22: Übersicht der neuen Siedlungsflächen

Rücknahmen und Anpassungen an die aktuellen Gegebenheiten haben in der Regel keinen Einfluss auf die Schutzgüter und sind deshalb nicht Gegenstand der Betrachtungen des Umweltberichtes. Änderungen, welche jedoch auf Grund der Art der Nutzungsänderung einen Einfluss auf die Schutzgüter haben, werden innerhalb des Umweltberichtes ausführlich untersucht.

Die Flächen N 15 und N 16 sind Bestandteil von Flächennutzungsplaneinzeländerungen und werden im weiteren Verfahren nicht betrachtet.

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)

1.3.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesboden-schutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben im Rahmen der Neuausweisung von Bauflächen (Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale, Beschränkung auf nachgewiesenen bzw. ermittelten Flächenbedarf)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaus-haltsgesetz ▪ Landeswasser-gesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung vorhandener Gewässer bzw. von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelagerten Planungsverfahren
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzge-setz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung empfindlicher Teile von Natur und Landschaft bei der Entscheidung über die Lage und Zuordnung der neuen Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
			nachteiliger Wirkungen bzw. Ver- minderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgela- gerten Planungsverfahren
Luft / Luft- hygiene	▪ Bundesimmissi- onsschutzge- setz inkl. Ver- ordnungen	▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).	▪ Vorsorgender Immissionsschutz durch die Berücksichtigung empfindlicher Gebiete oder bestehender Belastungssituationen bei der Entscheidung über die Lage künftiger Siedlungsflächen (Schutz vor Zusatzbelastungen durch verkehrsbedingte oder gewerbliche Immissionen) ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Ver- minderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgela- gerten Planungsverfahren
	▪ TA Luft	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
Tiere und Pflanzen	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU-Arten- schutzverord- nung	▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.	▪ Berücksichtigung empfindlicher bzw. besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft bei der Entscheidung über die Lage und Zuordnung der neuen Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Ver- minderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgela- gerten Planungsverfahren

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung besonders empfindlicher Orts- und Landschaftsbilder im Rahmen der Entscheidung über die Lage und Zuordnung neuer Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgela-gerter Planungsverfahren
Kultur- und sonstige Sach-güter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung empfindlicher Gebiete im Rahmen der Entscheidung über die Lage und Zuordnung neuer Siedlungsflächen ▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgela-gerter Planungsverfahren
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswaldge-setz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungs-gemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu si-chern. 	
Energieef-fizienz / er-neuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energie innerhalb der neuen Bauflächen im Rahmen der Entscheidung über die Lage und Zuordnung neuer Siedlungsflächen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Ände-rung der Bauleitpläne, insbesondere die 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorsorgender Immissionsschutz durch die Berücksichtigung emp-

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 	<p>Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).</p> <p>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>	<p>findlicher Gebiete oder bestehender Belastungssituationen bei der Entscheidung über die Lage künftiger Siedlungsflächen (Schutz vor Zusatzbelastungen durch verkehrsbedingte oder gewerbliche Immissionen)</p> <p>▪ Hinweise und Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen bzw. Verminderung nicht vermeidbarer Wirkungen im Rahmen nachgelauger Planungsverfahren</p>

1.3.2 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen. Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen, Gutachten und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Zu nennen sind hier vor allem der zum Flächennutzungsplan erstellte Landschaftsplan.

Bei der Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung des Umweltberichts wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technischen Anleitungen und DIN-Normen sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG),
- die TA Lärm,
- die TA Luft,
- die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,
- das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand 2008), die Teilstudie des LEP IV – Erneuerbare Energien (Stand 2014) sowie
- der Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar (Stand 2014).

Die auf den genannten Gesetzen, Technischen Anleitungen, DIN-Normen und Fachplanungen basierenden Vorgaben für die Untersuchungsräume werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

1.4 Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt, und zwar im Hinblick darauf, was im konkreten Planungsfall fachlich geboten und für die Abwägung von Bedeutung ist. Unterstützt wird die Gemeinde hierbei durch den Sachverständigen der Behörden, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad äußern sollen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Für die Umweltprüfung wurden neben den vorhandenen Landschaftsplanunterlagen auch Inhalte aus dem aktuellen Stand des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar verwendet.

Neben den bereits im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen, die baulichen Nutzungen vorbehalten sind, wurden auf dem Gebiet der Stadt Bad Dürkheim verschiedene Änderungen und Erweiterungen dargestellt. Nicht alle diese Veränderungen haben jedoch Umweltauswirkungen, so dass der Schwerpunkt der Untersuchung auf denjenigen Veränderungen liegt, von denen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der **räumliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung beschränkt sich dementsprechend auf die neu dargestellten Bauflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ihre Wirkzonen, soweit sie aufgrund funktionaler Verflechtungen für die Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erforderlich sind.

Die Notwendigkeit einer Ausweitung des Untersuchungsrahmens auf weitere Teilbereiche oder sogar den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ergibt sich aufgrund der Beschränkung von neuen Darstellungen nicht.

Der **inhaltliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan umfasst diejenigen Umweltschutzziele, die im Wirkungszusammenhang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen und durch diesen beeinflussbar sind. Die Untersuchung erfolgt dabei in der Tiefe und dem Detaillierungsgrad, in der die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes Rahmen setzend wirkt, die dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden entsprechen und die für den Abstraktionsgrad der Planebene angemessen sind (vgl. §2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe und Kriterien orientieren sich an dem gegenwärtigen Zustand des Schutzgutes im gesamten Stadtgebiet, den potenziellen Auswirkungen der Planungen auf das jeweilige Schutzgut sowie an der zur Verfügung stehenden Datentiefe. Sie werden im Folgenden - getrennt für jedes Schutzgut - ermittelt.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen werden auf nachgelagerte Planungsebenen übertragen, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (Abschichtungsregelung).

2 BEWERTUNGSMÄßSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur flächenbezogen möglich. Die Bewertung erfolgt entsprechend den nachfolgend aufgeführten Bewertungsmaßstäben.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Rechtliche Beurteilungsgrundlagen für das Schutzgut Mensch finden sich im BauGB: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzu-

ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden“. Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

- Schallschutz
- Schutz vor Luftschadstoffen
- Schutz vor bioklimatischen Belastungen
- Schutz vor Schadstoffeinwirkungen aus Boden (Altlasten) und Trinkwasser

Weiterhin ist auch der Themenkomplex Erholung als wesentlicher Faktor für die körperliche und seelische Gesundheit der Bevölkerung von hoher Bedeutung.

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen kann – u.a. aufgrund fehlender flächendeckender Unterlagen - auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich verbal-argumentativ erfolgen. Bewertet wird, gemessen an den oben dargelegten potentiellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können.

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung ist der Bevölkerung wird aufgrund der engen Verflechtungen vertieft unter dem Schutzgut Landschaftsbild betrachtet werden.

Das Gefährdungspotential durch Altlasten oder geogenes Radon wird in die Einzelfallbetrachtung einbezogen, so dass es durch weitere Messungen des kommunalen Planungsträgers konkretisiert werden kann, um ggf. präventive Maßnahmen zu ermöglichen.

Da neue Siedlungsflächen in Abhängigkeit ihrer relativen Lage und Größe auch Auswirkungen auf das Siedlungsklima des gesamten Ortes besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der hohen Komplexität mikroklimatischer Zusammenhänge können hier allerdings aufgrund der Datenlage in der Regel nur grobe Abschätzungen erfolgen, die aufgrund der thematischen Überschneidungen unter dem Themenkomplex Klima betrachtet werden.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verkehrslärm	Vermutete hohe zusätzliche Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten), ungünstige Erschließungssituation im Zusammenhang mit der Größe der Bauflächen	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z.B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	Mittlerer Konflikt
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	Geringer/ Kein Konflikt
Gewerbelärm / Belastungen durch sonstige Immissionen (z.B. Gerüche)	Hohe Empfindlichkeit / geringer Abstand zu angrenzenden Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen	Hoher Konflikt
	Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z.B. Schwimmbäder, Sporthallen)	Mittlerer Konflikt
	Geringe/ keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen)	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 23: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Gleichermaßen gelten die Vorgaben des Bundesnaturschutzes, sowie des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz. Hinsichtlich des Schutzes von Flora und Fauna fordert § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen wird im Rahmen dieser Umweltprüfung dementsprechend lediglich verbal-argumentativ erfolgen und sich auf die vorhandene Datenlage sowie die jeweilige allgemeine Gebietscharakteristik stützen.

2.1.2.1 Schutzgut Pflanzen

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen Darstellung neuer Bauflächen kann im Fall einiger Bauflächen eine Beeinträchtigung des vorhandenen Arten- und Biotoppotentials nicht ausgeschlossen werden, die in der Regel dauerhaft und zumeist irreversibel sind. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Pflanzenwelt der Untersuchungsräume liegt eine Biotoptypen- und Biotopkartierung vor, die im Zeitraum 2019/ 2020 im Rahmen der parallelen Erarbeitung des Landschaftsplans erstellt wurde. Damit konnten die Ergänzungen des § 30 BNatSchG durch das Insektenschutzgesetz vom August 2021 noch nicht abgebildet werden. Zudem können sich mit zunehmendem zeitlichem Abstand weitere Veränderungen ergeben haben, die Einfluss auf die Schutzwürdigkeit lokaler Biotopstrukturen besitzen.

Bewertet wird diesbezüglich, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzt. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetationsbestand, sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotope innerhalb der betrachteten Gebiete aber auch in ihrem unmittelbaren Umfeld. Aus der gemeinsamen Betrachtung erfolgt die Einschätzung, inwieweit eine Betroffenheit empfindlicher Lebensräume und Arten wahrscheinlich ist. Vertiefende Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Planung verwiesen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Flächenverlust	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, GLB, ND, § 30-Biotope, Waldfächen auf Grund der Waldarmut, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	Hoher Konflikt
	LSG, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	Mittlerer Konflikt
	keine/ geringe Betroffenheit, Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit	Geringer/ Kein Konflikt
Beeinträchtigungen durch Nutzungen innerhalb neuer Siedlungsgebiete	Bauliche Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebieten mit hoher Wertigkeit und hoher Empfindlichkeit (s.o.), zu erwartende Beeinträchtigungen durch potenzielle Stoffeinträge (temporär oder dauerhaft)	Hoher Konflikt
	Empfindliche Gebiete im räumlichen/ funktionalen Umfeld neuer Bauflächen, die Beeinträchtigungen durch die Bauflächen sind allerdings begrenzt oder minimierbar	Mittlerer Konflikt
	Keine Flächen mit hoher Wertigkeit/ Empfindlichkeit im Umfeld der neuen Bauflächen	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 24: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

2.1.2.2 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) der Europäischen Union betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Sie gelten flächendeckend, also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen. Demzufolge auch außerhalb explizit ausgewiesener Schutzgebiete.

Die Umsetzung von Planungsabsichten, die mit Baumaßnahmen, Flächenversiegelungen und Änderungen der bisherigen Nutzungen verbunden sind, führen zu einer Beeinträchtigung oder Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tierarten. Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem in der Regel irreversiblen Verlust von Lebensräumen und Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen sowie zur möglichen Verkleinerung und Verinselung benachbarter Lebensräume durch die Störung von Netzwerkstrukturen. Weitere Beeinträchtigungen auch angrenzender Lebensräume ergeben sich durch die Einträge von Nähr- und Schadstoffen oder Lichtimmissionen, aber auch erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale.

Eine Beeinträchtigung von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann dementsprechend nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanteten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.

Hinsichtlich der von der Planung potentiell betroffenen Tierwelt kann im Rahmen dieser Umweltprüfung – nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Datenlage – allerdings keine abschließende Beurteilung eventueller Auswirkungen erfolgen.

Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des jeweiligen Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Arten hindeutet. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

Vertiefende Untersuchungen – gegebenenfalls mit einer Art-für-Art-Betrachtung, werden auf die Ebene nachgelagerter verbindlicher Planungen verwiesen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, bekannte Lebensräume besonders geschützter und empfindlicher Arten (Feldhamster, Höhlen- u. Bodenbrüter, Fledermäuse) Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen	Hoher Konflikt
	Vorbehaltsgelände Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u.a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes	Mittlerer Konflikt
	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Vorkommen geschützter Arten, Flächen mit bestehender Vorbelaufung	Geringer/Kein Konflikt
Störungen benachbarter Lebensräume	Unmittelbar angrenzende Lebensräume mit sehr hoher Wertigkeit: Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, NSG, Waldflächen, schutzwürdige Biotope	Hoher Konflikt
	Aufgrund relativer Lage zu hochwertigen Flächen (s.o.) sind Störungen nicht auszuschließen	Mittlerer Konflikt
	Keine empfindlichen Lebensräume im direkten oder funktionalen Umfeld	Geringer/ Kein Konflikt
Behinderung von Austauschprozessen/ Verinselung	Unmittelbare Lage innerhalb von regional oder überregional bedeutenden Biotopverbundstrukturen	Hoher Konflikt
	Lage im Bereich von lokal bedeutsamen Verbundstrukturen, die Schaffung von Ersatzstrukturen ist möglich	Mittlerer Konflikt

von Biotopen/ Störungen von Wanderrouten	Keine Verbundstrukturen betroffen	Geringer/ Kein Konflikt
---	-----------------------------------	--------------------------------

Tabelle 25: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ergibt sich aus den rechtlichen Anforderungen, die im Baugesetzbuch, im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundesnaturschutzgesetz in unterschiedlicher Tiefe konkretisiert werden.

Ziel des Bodenschutzes ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die vielfältigen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, indem der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und als Fläche für Nutzungen aller Art nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen ist. Gemäß § 1a BauGB soll „Mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“, d.h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Boden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 besonders zu berücksichtigen.

Der Boden ist Teil der Erdkruste. Diese ist die oberste Schicht der Erde und wird nach unten durch sein Ausgangsgestein, nach oben durch eine Vegetationsdecke oder die Atmosphäre begrenzt. Der Boden entsteht aus den chemischen, physikalischen und biologischen Verwitterungsprozessen seines Ausgangsmaterials und bietet als Ökosystem Tieren und Pflanzen Lebens- und Wurzelraum. Bodenart und -typ sind abhängig von den bodenbildenden Faktoren, wie beispielsweise dem Klima, dem Relief und dem Ausgangsgestein. Durch Klimaänderungen oder anthropogenen Einfluss kommt es zu Änderungen der Bildungsdynamik, andererseits besitzen die Bodenarten ihrerseits erheblichen Einfluss auf das biotische und landwirtschaftliche Ertragspotential und den Wasserhaushalt sowie ihre Empfindlichkeit hinsichtlich der Abpufferung von Umwelteinflüssen. Böden erfüllen folglich im Ökosystem Erde wichtige Aufgaben und gehören zu den schätzenswertesten und wertvollsten Naturgütern.

Die Neudarstellungen weiterer Bauflächen ermöglichen durch die Vorbereitung der baulichen Nutzung in der Regel eine wesentliche zusätzliche Versiegelung bislang offener Flächen. Dadurch kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere als Lebens- und Regulationsraum. Im Fall bislang gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Flächen ist darüber hinaus auch der Verlust an Produktionsfläche zu berücksichtigen, die für die betroffenen Landwirte eine wesentliche – auch wirtschaftliche – Betriebsgrundlage darstellen.

es Weiteren ist insbesondere während der Bauphasen mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Hierdurch kommt es zu einer weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen, verbunden mit einer Erhöhung der Erosionsgefährdung durch den Abfluss von nicht versickerndem Niederschlagswasser.

Schadstoffeinträge durch beispielsweise Treibstoff- oder Ölverlust der Baumaschinen in den Boden können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, allerdings ist zu beachten, dass dieses Risiko auch beim Einsatz von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmethoden besteht.

Eingriffe in das natürliche Relief der Untersuchungsbereiche in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen können bei der Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt bei Bedarf erforderlich sein, da einige der zukünftigen Siedlungsflächen innerhalb von Bereichen mit starker bewegtem Relief liegen.

Der Boden kann durch die bauliche Inanspruchnahme in seiner Funktion vor allem beeinträchtigt werden durch:

- Bodenverlust, verursacht durch Überbauung und Versiegelung,
- Schadstoffanreicherung durch Luftschadstoffe und andere lokale Quellen
- Eingriffe in das natürliche Bodengefüge durch Aufschüttung oder Abgrabung.

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als

Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

Weiterhin wird untersucht, ob auf den jeweilig betrachteten Flächen oder in ihrem räumlichen Umfeld bereits Eingriffe in die Bodengestalt oder das Relief erfolgt sind oder ob Erkenntnisse über Altlasten vorliegen. Um diesbezüglich einer Warnfunktion für nachgeordnete Verfahren gerecht zu werden, sind im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen gekennzeichnet, auf denen nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung nachgewiesen wurde oder zu vermuten ist und bei denen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen im Fall einer empfindlichen Nutzung zu treffen sind. Eine einzelfallbezogene Untersuchung ist bei hinreichendem Verdacht im Rahmen nachgeordneter Verfahren weiterhin erforderlich.

Archiv der Kultur- und Naturgeschichte

Die Eigenschaft und Schutzwürdigkeit der Böden in den Untersuchungsräumen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird vertieft bei der Betrachtung der Kultur- und Sachgüter beurteilt.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Versiegelung/ Verlust der Bodenfunktionen	Bisher unversiegelte / unbelastete Böden Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch bis hoch	Hoher Konflikt
Bodenverdichtung durch die Nutzung, Baustellen-einrichtungen, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 80) Nachgewiesenes Hangrutschgebiet	
Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen	Bodenfunktionsbewertung: mittel Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden	Mittlerer Konflikt
Wegfall von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung	Inanspruchnahme von Böden mit sehr guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft (Ackerzahlen über 60) Vermutetes Hangrutschgebiet	
	Bodenfunktionsbewertung gering bis sehr gering Inanspruchnahme von bereits genutzten Bereichen (Brachflächen, Innenbereichspotenzialen, Konversionsflächen) Inanspruchnahme von Böden mit Ackerzahlen unter 60	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 26: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes bei der Flächennutzungsplanung erwächst zum einen aus grundsätzlichen umweltfachlichen Zusammenhängen und Notwendigkeiten, zum anderen aus den rechtlichen Anforderungen des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz und des Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, sowie der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Aus § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Außerdem sollen gemäß § 31 WHG Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaut natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist die Erreichung eines guten Zustands aller Gewässer. Dabei ist in Oberflächengewässern sowohl ein guter ökologischer als auch chemischer Zustand zu erreichen. Bei künstlichen oder stark veränderten Gewässern, bei denen der „gute“ Zustand nicht erreicht werden kann, soll das „gute ökologische Potential“ erreicht werden.

Das Wasserpotential der Landschaft setzt sich dabei aus dem des Grundwassers und dem der oberirdischen Gewässer zusammen.

Auf das Wasserpotential von Grund- und Oberflächenwasser sind auch die Ziele und die Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege anzuwenden, wie sie in §§ 1 und 2 des Landesnaturschutzgesetzes formuliert sind. Insbesondere gilt § 1 Nr. 2: "[...] dass die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert [sind] ist."

Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung und Versiegelung der Böden kommt es regelmäßig zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies kann zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere führen. Grundsätzlich sind aus diesem Grund in nachfolgenden Planungsverfahren Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Eine Vergrößerung der Siedlungsflächen wird zudem den Wasserbedarf erhöhen. Die Abschätzung des erhöhten Wasserbedarfs ist derzeit jedoch noch nicht möglich.

Als Maßstab zur Beurteilung potenzieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächen Gewässern und Grundwasser erforderlich.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die aus dem Siedlungsgebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideiträge aus künftigen Hausgärten etc.

In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

Oberflächengewässer reagieren umso empfindlicher auf Veränderungen, je höher der Grad ihrer Naturnähe ist. Anhand Biotoptypenkartierung und ergänzender Luftbildinterpretation können die Fließ- und Stillgewässer in ihrer Naturnähe und damit Empfindlichkeit differenziert werden.

Eine mögliche Betroffenheit des **Grundwassers** durch die Planung soll insbesondere über die Betrachtung der grundsätzlichen Bedeutung der einzelnen Flächen für den Grundwasserhaushalt erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen kann sich aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsraten insbesondere auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Weitere negative Auswirkungen ergeben sich über die Erhöhung der Abflussraten oder über mögliche Schadstoffeinträge. Diese können bereits im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen oder aber später aus den besiedelten Bereichen stammen.

Besonders empfindlich sind hier Bereiche mit geringem Grundwasserflurabstand, wobei diesbezüglich keine flächendeckenden Erkenntnisse im Stadtraum vorliegen.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:	
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate	Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm/a), Wasserschutzgebiete der Zone I, und schlechte Grundwasserüberdeckungsrate	Hoher Konflikt
	mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-200 mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate	Mittlerer Konflikt
	Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckungsrate	Geringer/Kein Konflikt
Auswirkungen auf vorhandene Gewässer/ Hochwasserschutz	Lage in Überschwemmungsgebieten	Hoher Konflikt
	Lage im funktionalen Umfeld von naturnahen/ empfindlichen Gewässern	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinflussung von Gewässern	Geringer/ Kein Konflikt
Auswirkungen auf Trinkwassergewinnung, Beeinträchtigung möglicher Schutzgebiete	Wasserschutzgebiete der Zone I	Hoher Konflikt
	Wasserschutzgebiete Zonen II und III	Mittlerer Konflikt
	Keine Lage in Wasserschutzgebieten	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 27: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundsätzlich ist die Konflikträchtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt, oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bestehende natürliche Klimaphänomene, sowie siedlungsklimatische und lufthygienische Vorbelastungen im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen Ziele bestehen darin, klimaökologische Ausgleichsräume zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen zu vermeiden.

Bezüglich der Einhaltung lufthygienischer Standards im Siedlungsgebiet liefert die 39. BImSchV Immissionsgrenzwerte. Sie betreffen u.a. die Stoffe wie Benzol, Feinstaub (PM10) und Stickstoffoxide (NOx), welche durch den Straßenverkehr oder auch industriellen Produktionsprozessen freigesetzt werden.

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

Beurteilungsmaßstäbe

Die Realisierung baulicher Nutzungen auf bisher unbebauten und vegetationsbedeckten Flächen geht mit einer Verringerung des Grünanteils und einer Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades einher. Das hierdurch verursachte Strahlungsverhalten der Oberflächenstruktur sowie der geringere Verdunstungsgrad wirken sich negativ auf das kleinklimatische Wirkungsgefüge aus. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Freiflächen gehen verloren. Dabei führt eine Beseitigung von klimatisch ausgleichend wirkenden und immissionsfilternden Gehölzen zu stärkeren Auswirkungen als die bauliche Inanspruchnahme offener Grünflächen oder landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Neu errichtete Gebäude verändern außerdem das bodennahe Windfeld und führen meist zu einer Reduktion der lokalen Windgeschwindigkeiten. Darüber hinaus können bauliche Barrieren sowohl siedlungsklimatische als auch für den Weinbau bedeutsame Luftaustauschprozesse behindern. Bei der Betrachtung siedlungsklimatischer Auswirkungen ist insbesondere zu beachten, dass eventuelle negative siedlungsklimatische Effekte in der Regel nur wenig durch planerische Maßnahmen zu vermeiden oder zu reduzieren sind. Sie sind darüber hinaus für absehbare Zeit hin irreversibel.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Veränderungen der Situation im Bereich der Luftschaadstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen von neuen Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen nur von Belang sind, wenn es sich um größere Flächen handelt, die auch ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen.

Aus lufthygienischen Gründen ist im Rahmen der Umweltprüfung vor allem die grundsätzliche siedlungsklimatische Bedeutung der überplanten Flächen zu bewerten, also ihre Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder die Filterung von Luftschaadstoffen.

Zudem ist zu untersuchen, ob durch die Planung relevante bodennahe Luftströmungen in ihrem Verlauf behindert oder mit Schadstoffen belastet werden, so dass siedlungsklimatische Problemlagen entstehen oder sich möglicherweise verschärfen könnten.

Aufgrund ihrer siedlungsklimatischen Problematik sollten zudem inversions- und kaltluftgefährdete Lagen (Kaltluftseen) von Bebauung frei bleiben. Die untersuchten Flächen sind folglich auch dahingehend zu betrachten.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächentemperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen	Beeinträchtigung/ Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch gewerbliche Immissionen	Hoher Konflikt
Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen	Geringfügige Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, geringe Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche durch Zunahme von Immissionen	Mittlerer Konflikt
Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand	Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatischer Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 28: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

2.1.6 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. In § 1 Abs. 1 des BNatSchG wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotential wie folgt definiert:

„(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Die Qualität eines Landschaftsbildes und die Erholungseignung eines Gebietes stehen in engem Zusammenhang, weshalb diese Aspekte im Folgenden gemeinsam betrachtet werden sollen.

Beurteilungsmaßstäbe

Insbesondere für die Beurteilung der Erholungseignung wurden in der Vergangenheit bereits etliche – oft mathematisch geprägte- Verfahren entwickelt, mit dem Ziel, eine Objektivierbarkeit der sehr subjektiven

Begrifflichkeit landschaftlicher Schönheit zu erreichen.

So wurden oftmals bestimmten landschaftlichen Einzelementen wie Wald/ Waldrändern, Gewässern etc. numerische Werte zugewiesen und miteinander verrechnet. Gemeinsam ist dabei allen Verfahren, dass die Wertigkeit des Landschaftsbildes regelmäßig mit dem Grad seiner Naturnähe und Vielfältigkeit steigt. Kriterien dieser Vielfalt sind dabei im Allgemeinen der Anteil an landschaftlichen Einzelementen wie Wald, Gewässer, Kleinstrukturen (z.B. Hecken, Obstwiesen etc.), die Reliefenergie, aber auch die Naturnähe. Negativ wirken sich hingegen monotone, ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaften aus, ebenso wie störende technische Einbauten wie Hochspannungstrassen etc.

Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung soll im Gegensatz zu den oben angesprochenen Methoden an dieser Stelle nicht mittels mathematischer Verfahren erfolgen, da auch diese einen hohen Anteil an Subjektivität beinhalten und ihr Ergebnis so erheblich objektiver erscheint, als es tatsächlich ist.

Sie erfolgt daher vielmehr argumentativ anhand der Beschreibung einzelner Landschaftsbereiche hinsichtlich der Ausprägung der oben angesprochenen Kriterien von Vielfalt und Natürlichkeit:

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung/ Bewertung:	
Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes durch neue Siedlungsflächen	Empfindliches Orts- oder Landschaftsbild, z.B. Überprägung erheblicher Teile eines traditionellen Siedlungsrandes oder Eingriff in besonders prägende Landschaftsstrukturen, hohe Einsehbarkeit	Hoher Konflikt
	Erhöhte Empfindlichkeit des Orts- oder Landschaftsbildes, erhöhte Einsehbarkeit, vorhandene Vorbelastungen mit deutlichem Einfluss	Mittlerer Konflikt
	Erheblich vorbelastetes Gebiet, keine/ sehr geringe Einsehbarkeit der Fläche, geringe Flächengröße, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 29: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch die Umsetzung eines Bauvorhabens können sich aus der Zerstörung von wertvollen Landschaftselementen und einer Verfremdung des natürlichen Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper ergeben. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Schadstoffimmissionen spielt hierbei eine Rolle, da lärm- und schadstoffarme Räume als Voraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung angesehen werden können.

Die Kulturlandschaft der Stadt Grünstadt besitzt zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau gefährdet. Die Veränderungen durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Stadt in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird.

Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

Bei der Bewertung der einzelnen Untersuchungsräume ist folglich insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme beispielsweise historisch gewachsene Ortsränder beeinträchtigt, aber auch die Möglichkeit durch einen geordneten Abschluss bereits gestörte Ortsränder harmonischer in die Landschaft zu integrieren.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung können im Boden verborgene Zeugnisse vergangener Strukturen vollständig verloren gehen. Hierzu zählen nicht nur bekannte Bodendenkmäler, sondern auch noch nicht bekannte historische Grenzsteine oder sonstige Siedlungsspuren.

Durch das Heranrücken von baulichen Strukturen können Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden. Mögliche Beeinträchtigungen können auch durch das Zerschneiden wichtiger Sichtachsen auf diese Denkmäler entstehen.

Durch die Planung können zudem landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sein, deren Bewirtschaftungserträge und Flächengrößen einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen. Da jedoch die jeweiligen Flächen nach der Bodenordnung und der Erschließung regelmäßig einen vielfachen Wert der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen besitzen werden, wird der durch die Realisierung der Planung ausgelöste Eingriff in das Schutzgut Sachgüter relativiert.

Andererseits stellt die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auch einen Verlust an Flächen dar, die für die Prägung der Identität der Region eine tragende Rolle einnehmen. Eine Bewertung dieser Aspekte erfolgt aufgrund der engeren thematischen Verflechtung unter dem Schutzgut Boden.

Bewertungsmaßstab für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanfortschreibung auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist vor allem die Frage, ob die geplanten Änderungen eventuelle negative Auswirkungen auf bekannte Bodendenkmäler besitzen oder beispielsweise durch das Heranrücken von baulichen Strukturen Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden.

Auch die Kulturlandschaft stellt ein wertvolles Kulturgut dar, welches allerdings unter der Thematik des Landschaftsbildes betrachtet wird.

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich	Hoher Konflikt
	Neue Bauflächen beeinträchtigen potentiell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen	Mittlerer Konflikt
	Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Geringer/ Kein Konflikt
Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern	Verlust eines Bodendenkmals	Hoher Konflikt
	Im Bereich neuer Bauflächen befindet sich ein Bodendenkmal, der Erhalt des Denkmals kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Standortwahl gesichert werden	Mittlerer Konflikt
	Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal bekannt oder vermutet.	Geringer/ Kein Konflikt

Tabelle 30: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.2 NATURA 2000-Gebiete

Die inhaltliche Abhandlung der Natura 2000-Gebiete ist jeweils innerhalb der einzelnen Schutzgüter enthalten.

3 BASISZENARIO, PROGNOSIS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND PROGNOSIS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN (ANLAGE 1, NR. 2B BUCHSTABEN AA – DD BAUGB)

Im Folgenden erfolgt für alle Flächen mit Umweltrelevanz eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (=Basiszenario). Dem gegenübergestellt wird die **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**. Die Ergebnisse werden in Form von Gebietssteckbriefen dargestellt.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen bei der Anlage sowie während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der 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,
- gg) der 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,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Inhalten des Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können.

Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegen in der Regel nur Angaben über die geplanten Nutzungen vor. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt. Eine Beurteilung auf dieser Maßstabsebene kann deshalb nur die Auswirkungen umfassen, die üblicherweise bei den angedachten Nutzungen zu erwarten sind.

Insbesondere die Buchstaben dd) bis hh) können in den meisten Fällen nur grob abgeschätzt werden. Aus diesem Grund werden solche Aspekte, die weitgehend nur überschlägig betrachtet werden können, ab Kapitel 4 zusammengefasst dargestellt.

Es erfolgt zunächst eine Allgemeine Charakterisierung der Stadt, danach eine vertiefte Betrachtung für die jeweiligen Flächenneuausweisungen.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan als Neuausweisung gekennzeichneten Flächen einer Umweltprüfung unterzogen. Dies gilt nicht für nachstehende Flächen:

- Flächen für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne mit Umweltbericht bestehen, die aber im Flächennutzungsplan als Neuausweisung i.S. einer Paralleländerung gekennzeichnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass auf Ebene der Bebauungsplanung eine detaillierte Untersuchung erfolgt ist und somit eine vorgelagerte Umweltprüfung auf FNP-Ebene entbehrlich ist.
- Flächen, die im Innenbereich neu ausgewiesen werden bzw. für die nach § 13 a BaugB Planverfahren durchgeführt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass hier keine Pflicht zur Umweltprüfung besteht. Auch bei Flächen unter 2000 m² wird davon ausgegangen, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Flächen, die bereits als Bauflächen rechtskräftig ausgewiesen sind und die lediglich eine Umwidmung erfahren, sofern dadurch auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.1 Asselheim

3.1.1 Fläche Ä 01 – M zu W

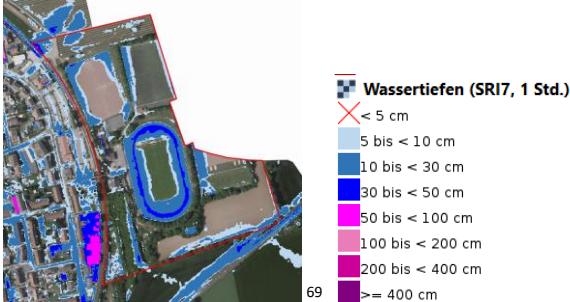
Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Auf dieser Fläche soll mittelfristig die Nutzung als Acker- und Rebflächen aufgegeben werden und die Fläche für Wohnbauflächen genutzt werden. Entsprechend ist die Darstellung von M zu W zu ändern, da künftig auch keine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,40 ha befindet sich im Nordwesten der Ortslage Asselheim auf einer Höhe von rund 160 bis 170 m ü. NN. Die Fläche wird aktuell für Acker- und Rebflächen genutzt, zudem gibt es einzelne Wohngebäude. Im Westen und Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Osten bestehen einzelne Gebäude sowie eine Grünfläche (Regenrückhaltebecken). Im Süden folgt eine Sportanlage sowie der Siedlungsbereich Asselsheims.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>
Alternativenprüfung	<p>Da es sich um eine Nutzungsänderung einer anteilig bereits bebauten Fläche handelt, ist keine Standortalternative aus städtebaulicher Sicht vorhanden.</p>	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 01 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen. Die Planung weist mehrere Realisierungen auf und ist bereits als Mischgebiet ausgewiesen, weshalb davon auszugehen ist, dass wesentliche Konfliktkriterien bereits geprüft worden sind.</p>	

3.2 Grünstadt

3.2.1 Fläche Ä 02 – Gr zu GB Sport und Spielanlage

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>Die Rudolph-Harbig-Sportanlage dient dem Vereinsport. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird die bestehende Anlage modernisiert und neu strukturiert. Die Stadt möchte die Sportanlagen/-felder umfassend sanieren, einen neuen Umkleide- und Sanitärtrakt errichten und einen öffentlichen Bolzplatz anlegen und in diesem Zusammenhang auch eine eigene Stellplatzanlage direkt auf dem Sportplatz bauen. In diesem Sinne wird der Flächennutzungsplan geändert und mit einer Zweckbestimmung ergänzt.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 9,84 ha befindet sich im Nordosten der Ortslage Grünstadt auf einer Höhe von rund 161 bis 175 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich aktuell bereits Sportanlagen.</p> <p>Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen und die Bahnanlage. Im Westen grenzt unmittelbar der Siedlungsbe- reich an die Fläche an.</p> <p>ERP: Sonstige Fläche (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Erweiterung und Neustrukturierung einer bestehenden Grünfläche, von daher ist eine Standortalternative nicht gegeben.		
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konflikt- potenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none">Keine geschützten oder schutzwürdigen BiotopeKeine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none">Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes),Fledermäuse (pot. Jagdraum)Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsräder <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p>	<p>Die Planung bewegt sich auf einem bereits vorbelasteten Gelände. Eine Modernisierung der Anlage führt voraussichtlich nicht zu mehr Störpotentialen. Störpotentiale (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) sollten auf ein Minimum reduziert und die Verträglichkeit mit der Nutzungsart geprüft werden.</p> <p>Bestehende Gehölze sollten in die Planung integriert und erhalten werden.</p>	Gering

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsgebäude ▪ Sport- und Hartplätze ▪ Dichte Gehölzstrukturen <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BC – Perlgras-Buchenwald ▪ HC – Traubeneichen-Hainbuchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch die unmittelbare Siedlungsnahe sowie die bereits bestehende Bebauung besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
Schutzwert Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039) etwa 2,5 km südwestlich entfernt. ▪ FFH-Gebiet „ Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 850 m westlich. 	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 9,84 ha, teilweise Versiegelungen durch Bebauung ▪ Bodentypen: teilweise schwerer Lehm und Lehm, größtenteils nicht kartiert ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: teilweise mittel bis sehr hoch, größtenteils nicht kartiert ▪ Bodenfunktionsbewertung: teilweise gering bis sehr hoch, teilweise keine Daten vorhanden, größtenteils nicht kartiert ▪ Hangstabilität: nicht kartiert 	Weite Teile der Fläche sind bereits versiegelt oder durch die Nutzung als Sportplätze verändert. Eine weitere Versiegelung entsteht durch die Anlage von (zusätzlichen) befestigten Parkplätzen. Dies bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.	Mittel
Schutzwert Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. ▪ Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. ▪ Grundwasserneubildung: > 0 - 25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel bis ungünstig 	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung weiterer offener Böden der Fläche, aufgrund einer Nutzungsintensivierung, beeinflusst den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildungsrate kaum. Für das Grundwasser ist die Erweiterung voraussichtlich von Relevanz, weil weitere Bodenversiegelungen und Verdichtungen dazu beitragen werden, dass die Grundwasserneubildungsrate weiter abnimmt. Das Gelände wird im Fall von Extremereignissen in mehreren Bereichen potenziell überspült, sodass Risiken für die aktuellen und zukünftigen Nutzungen bestehen und diese in Zukunft an Intensität zunehmen können.	Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt im Norden innerhalb eines abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG Obrigheim Zone III) ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt zwar als überwiegend offene, dafür aber weitgehend überformte Fläche kaum Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Im Bereich der Laufbahn kann es zu Überflutungen kommen (mind. 30 bis 50 cm). Weitere abgeschwächte Überflutungsmöglichkeiten sind im Bereich des Hartplatzes und im Süden des Gebiets festzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  <p>69</p>	<p>Auf das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet im Norden der Fläche ist zu achten. Die Risiken sind zwingend im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu berücksichtigen.</p>	
<p>Schutzbereich Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offene, aber weitgehend überformte Fläche besitzt das Areal nur geringe Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ Thermische Situation: heiß ▪ Luftschaadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie durch landwirtschaftliche Flächen 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme weiterer Anteile führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer geringen Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p>	<p>Gering</p>
<p>Schutzbereich Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung der Stadt besteht kein LSG 	<p>Die Planung zielt auf eine Modernisierung der Fläche ab, eine Erweiterung oder Intensivierung durch neue Baukörper ist nicht geplant. Dementsprechend entstehen keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild,</p>	<p>Gering</p>

⁶⁹ Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügelland. Es wird beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. Erholungseignung: Die Fläche bietet als Freizeiteinrichtung eine entsprechende Relevanz für die Naherholung. Naturräumliche Einheit: 227.51 – Unteres Pfrimmhügelland 		
Schutzbereiche Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch Lärm seitens der aktuellen Nutzung als Sportanlage sowie der angrenzende Siedlungsflächen. Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Im Südwesten der Fläche befindet sich eine Altlastverdachtsfläche (BWS 2) „Schrottplatz; Grünstadt, Albsheimer Weg 11“. Diese sind auf der nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen. Radonpotenzial: 13.1 – 15.8 	Die Planung soll die aktuellen Nutzungsmöglichkeiten erweitern und ergänzen.	Gering
Schutzbereiche Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmäler: keine bekannt Kulturgüter: keine betroffen Grabungsschutzgebiet: keine betroffen Archäologische Fundstelle: Die Fläche ist von einer archäologischen Fundstelle im Südwesten betroffen. Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Die archäologische Fundstelle ist bei eventuellen baulichen Erweiterungen zu beachten.	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immisionsschutzrechts	<p>Zielraum Siedlungsraum: Erhalt und zukunftsorientierte Entwicklung siedlungsnaher Sport- und Freizeitanlagen Sportanlagen erfüllen vielfältige gesellschaftliche Aufgaben. In der Stadt finden sich zahlreiche Anlagen, die von städtischer Seite aber auch von unterschiedlichen Vereinen oder Privatanbietern betrieben werden. Sie decken viele unterschiedliche Interessen ab. Die Nähe der Anlagen zu Siedlungsgebieten tragen dazu bei, dass diese auch ohne private PKW-Nutzung erreicht werden können, aber auch die Anbindung an lokale Fahrradwege sowie die Einbindung in das ÖPNV-Netz ist sichergestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Anlagen sind zu sichern Schonung natürlicher Ressourcen 	Die Planung entspricht dem Leitbild des LP. Da die Nutzung bereits besteht und lediglich erweitert wird, liegt kein erhebliches Konfliktpotenzial vor, solange alle hier genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgen.	Gering
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzbereiche mit einem geringen Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da es sich hier um eine bereits bestehende Nutzung handelt, hängt der tatsächliche Konflikt von der Art und dem Ausmaß der tatsächlichen Änderungen bzw. Erweiterungen ab und ist abschließend nur im Rahmen nachgelagerter Planungen zu bestimmen.</p>		

3.2.2 Fläche N 03 – W

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Es soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden, um den Siedlungsflächendruck der Stadt Grünstadt zu dämpfen. Es ist vorgesehen, hier in abgestufter Weise verdichteten Wohnungsbau bis hin zu Geschosswohnungsbau zu realisieren, um preislich niedrigschwelligere Wohnungsangebote zu schaffen sowie umgebenden Einflüssen (z.B. Bahnlärm) entgegenzuwirken. Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 3,95 ha befindet sich im Nordosten der Ortslage Grünstadt auf einer Höhe von rund 160 bis 167 m ü. NN. Auf der Fläche befinden sich Acker- und Rebflächen. Im Norden wird die Fläche durch die Bahnanlage begrenzt, im Osten befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Süden und Westen grenzt die Fläche unmittelbar an die bestehende Siedlung.</p> <p>ERP: Sonstige Fläche (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
Alternativenprüfung	<p>Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.</p>		
<p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p>			
Schutzwert	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konflikt-potenzial
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope ▪ Keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs- / Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum) ▪ Insekten: Pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungshabitat ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsänder. Lediglich für Kleinsäuger (Fledermaus, Igel, Maulwurf) liegen potenzielle Funktionsräume vor. ▪ Mögliches Vorkommen von Bodenbrütern 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebiets anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Im Umfeld steigen ggf. Störpotenziale (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, ...)</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Durch die im Norden an das Gebiet angrenzende Bahntrasse und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotenzial der Fläche nur sehr gering.</p> <p>Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche können weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Vorkommen seltener und geschützter Arten ist zu untersuchen.</p>	Gering

	<p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehölze ▪ Acker- und Rebflächen <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
Schutzwert Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039) etwa 2,3 km südwestlich entfernt. ▪ FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 1 km nordwestlich. 	<p>Keine Betroffenheit</p>	Kein Konflikt
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 3,95 ha, geringfügige Versiegelungen ▪ Bodentypen: überwiegend Lehm ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: hoch bis sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel bis sehr hoch ▪ Hangstabilität: nicht kartiert ▪ Archivfunktion: kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden im östlichen Bereich 	<p>Die Infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung von deutlichen Anteilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p> <p>Die mögliche Betroffenheit von Archivböden ist zu prüfen und Verluste sind zu vermeiden.</p>	Hoch
Schutzwert Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. ▪ Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. ▪ Grundwasserneubildung: > 0 -25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel bis ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Ca. 100 m nordöstlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt). 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Für das Grundwasser ist die Neuausweisung voraussichtlich von Relevanz, weil weitere Bodenversiegelungen und Verdichtungen dazu beitragen werden, dass die Grundwasserneubildungsrate weiter abnimmt.</p> <p>Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen, erscheinen allerdings durch planerische Maßnahmen minimierbar.</p>	Gering bis Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Im westlichen Bereich der Fläche kann es zu leichten Überflutungen kommen (mind. 10 bis 30 cm). Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  <p>70</p> <p>Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 5 cm 5 bis < 10 cm 10 bis < 30 cm 30 bis < 50 cm 50 bis < 100 cm 100 bis < 200 cm 200 bis < 400 cm >= 400 cm 		
Schutzbau Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Thermische Situation: heiß Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere der Bahnlinie 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Da die Fläche bedingt Bedeutung für Ausgleich und Kaltlufttransport nachgelagerter Siedlungsflächen besitzt, ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	Mittel
Schutzbau Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG Überwiegend Ackerbau Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügelland. Es wird beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. Erholungseignung: Die Fläche bietet keine spezifische Relevanz für die Naherholung. Naturräumliche Einheit: 227.51 – Unteres Pfrimmhügelland 	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand und die im Norden angrenzende Bahntrasse überprägen das Gebiet deutlich. Aufgrund der Lage zur Offenlandschaft hin, wird die Planung Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in die Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>	Gering bis Mittel

⁷⁰ Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzbereiche Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen), jahreszeitlich bedingt temporäre Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Störungen durch Lärm der Bahnlinie ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotenzial: 15.8 	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Flächengröße und die angestrebte Nutzung begrenzen diese Störpotentiale. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Eine mögliche Lärmbelastung durch die Bahnlinie im Norden ist im Rahmen der nachgelagerten Ebene zu prüfen und ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren.</p>	Mittel
Schutzbereiche Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: keine betroffen ▪ Grabungsschutzgebiet: keine betroffen ▪ Archäologische Fundstelle: keine betroffen ▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielraum E-KL 2: Eine Agrarlandschaft, in welcher der Ackerbau besonderen Stellenwert genießt und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft sicherstellen. Die offene Ebene ist dank ihrer herausragenden Bodengüten und günstiger klimatischer Bedingungen durch großräumige Ackerflächen geprägt. Feldgehölze sind nur selten vorhanden. ▪ Erhalt der historischen Kulturlandschaft ▪ Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente ▪ Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt 	Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	Gering
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzbereiche mit einem geringen bis mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzbereiche in unterschiedlicher Ausprägung, wobei das größte Konfliktpotential im Verlust offener landwirtschaftlich gut nutzbarer Böden besteht sowie der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens. Alle anderen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Auf die Einbindung in die Offenlandschaft ist besondere Rücksicht zu nehmen.</p>		

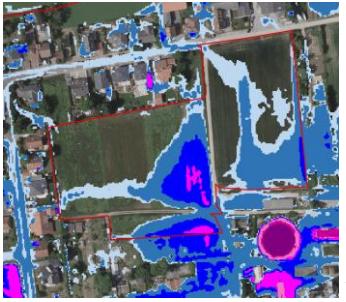
3.2.3 Fläche Ä 03 – GB zu M

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Es erfolgt eine Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan zur zukünftigen Auslagerung des Bauhofs. Des Weiteren wird so Flexibilität für eine Nachfolgenutzung geschaffen. In diesem Bereich sowie im angrenzenden Mischgebiet findet sich in der Stadt Grünstadt der einzige Bereich, wo kleine Betriebe Ansiedlungsmöglichkeiten haben. Durch die Anpassung wird somit dieses städtebauliche Ziel verfolgt. Im angrenzenden Mischgebiet befinden sich bereits kleine Betriebe, weshalb diese Fläche als Erweiterung dient.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,59 ha befindet sich im Nordosten der Ortslage Grünstadt auf einer Höhe von rund 164 bis 167 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche befindet sich der Bauhof Grünstadt.</p> <p>Die Fläche liegt inmitten des Siedlungsbereiches der Stadt Grünstadt, östlich der Bahnanlage.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 03 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.4 Fläche N 04 – M

Gebietscharakteristik	 <p data-bbox="660 695 736 716">Luftbild</p>	<p>Es soll eine Mischgebietsfläche dargestellt werden, um den Siedlungsflächendruck der Stadt Grünstadt zu dämpfen. Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine Mischung aus Wohnen und kleinen wohngebietsverträglichen Betrieben in diesem Bereich anzusiedeln. Zudem ist vorgesehen, verdichteten Wohnungsbau umzusetzen und eine Kompatibilität mit der im Umfeld befindlichen Kläranlage zu schaffen, um damit umgebenden Einflüssen (z.B. Immissionen Kläranlage) entgegenzuwirken.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,66 ha befindet sich im Osten der Ortslage Grünstadt auf einer Höhe von rund 153 bis 158 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich aktuell Ackerflächen. Im Westen und Norden grenzt Wohnbebauung an die Fläche an, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Süden befindet sich die Kläranlage sowie Kleingartenanlagen.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
Alternativenprüfung	<p>Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.</p>		
<p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p>			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Basisszenario</p> <p>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope ▪ Keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum), kein Quartierpotenzial ▪ Insekten: Pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungshabitat ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsräder ▪ Mögliches Vorkommen von Bodenbrütern <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p>	<p>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Die Fläche bietet keine relevanten Habitatpotentiale und ist durch die aktuelle Nutzung bereits deutlich vorbelastet.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Im Umfeld steigen ggf. Störpotenziale (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, ...)</p>	<p>Konflikt-potenzial</p> <p>Gering</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche ▪ Blühstreifen <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald ▪ BCriw – Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnahe besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
Schutzwert Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiet „ Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 1,5 km westlich. 	<p>Keine Betroffenheit</p>	Kein Konflikt
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 2,66 ha, keine Versiegelungen ▪ Bodentypen: Lehm ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch ▪ Hangstabilität: nicht kartiert ▪ Archivfunktion: kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden im nordöstlichen Bereich 	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Baugefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die besonders ertragreichen Böden werden dauerhaft ihre wirtschaftliche Funktion verlieren.</p>	Hoch
Schutzwert Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. ▪ Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. ▪ Grundwasserneubildung: > 0 - 25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel bis ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Ca. 100 m nordöstlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt). ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung trotz der Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelungen und Verdichtungen zu minimieren.</p> <p>Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen.</p>	Mittel bis Hoch

	<p>bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Auf der Fläche kann es zu Überflutungen kommen (mind. 50 bis 100 cm). Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  <p>71</p>		
Schutzbau Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Thermische Situation: heiß Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen, mögliche Beeinträchtigungen durch angrenzende Kläranlage 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur, die Wirkung ist allerdings angesichts der Flächengröße und der zu erwartenden Struktur voraussichtlich begrenzt. Zur Minimierung nachhaltiger Wirkungen, ist bei der Planung Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	Gering
Schutzbau Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG Überwiegend Ackerbau Typisch weingeprägte Ortslagen, charakteristisch durch Fachwerkhäuser mit vielen Sandsteinelementen Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügelland, es ist jedoch bereits von Bebauung umgeben. Besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen Erholungseignung: Die Fläche bietet keine spezifische Relevanz für die Naherholung. Naturräumliche Einheit: 227.51 – Unteres Pfrimmhügelland 	<p>Der gegenwärtige Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits überprägt. Die Planung ergänzt im Wesentlichen die bereits vorhandene Bebauung. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge getragen wird, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten, ist von einem geringen Konflikt auszugehen.</p>	Gering

⁷¹ Grafik: WSW & Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzbereiche Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichthmissionen), Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen durch die angrenzende Kläranlage möglich ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotenzial: 15.8 	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Flächengröße und die angestrebte Nutzung begrenzen diese Störpotentiale. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p>	Mittel
Schutzbereiche Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: keine betroffen ▪ Grabungsschutzgebiet: keine betroffen ▪ Archäologische Fundstelle: östlicher Bereich betroffen ▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund der archäologischen Fundstelle im Umfeld des Gebiets auf weitere Stellen auf den nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen.</p>	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielraum E-KL 2: Eine Agrarlandschaft, in welcher der Ackerbau besonderen Stellenwert genießt und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft sicherstellen. Die offene Ebene ist dank ihrer herausragenden Bodengüten und günstiger klimatischer Bedingungen durch großräumige Ackerflächen geprägt. Feldgehölze sind nur selten vorhanden. ▪ Erhalt der historischen Kulturlandschaft ▪ Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente <p>Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt</p>	<p>Konfliktpunkte sind zu vermindern und zu vermeiden, wenn die Vorgaben des LP durch die nachfolgenden Planungsebenen entsprechend berücksichtigt werden. Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.</p>	Gering
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzbereiche mit einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzbereiche in unterschiedlicher Ausprägung, wobei der Verlust offenen Bodens das größte Konfliktpotential bedeutet. Die anderen Konflikte lassen sich planerisch lösen. Mögliche Betroffenheiten durch weitere archäologische Fundstellen sind zu beachten.</p>		

3.2.5 Fläche Ä 04 – W zu M

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>Die bestehende Wohnbaufläche wird in eine Mischbaufläche geändert, um der 5. Änderung des Bebauungsplans „In der Bitz“ Rechnung zu tragen (Kita und urbane Wohnen). Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,50 ha befindet sich im Zentrum Grünstadt, östlich der Bahnanlage, auf einer Höhe von rund 162 bis 167 m ü. NN. Die Fläche stellt sich aktuell als Grünfläche dar. Im Norden und Osten grenzt unmittelbar Wohnbebauung an. Im Süden befindet sich eine Grünfläche sowie ein P&R-Parkplatz. Im Westen grenzt die Fläche an eine Freizeit- und Erholungsfläche. ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um Anpassung an die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Bitz“, von daher ist eine Standortalternative nicht gegeben.	
Fazit	Da es sich um eine Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan „In der Bitz“ handelt, wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange auf Ebene des Bebauungsplans zu genüge geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.	

3.2.6 Fläche Ä 05 – GE zu M

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>Um in diesem Bereich eine vielfältigere Nutzung zu gewährleisten, soll hier künftig Mischbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,57 ha befindet sich im Zentrum Grünstadt, westlich der Bahnanlage, auf einer Höhe von rund 167 bis 172 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche gibt es bereits Bebauung sowie verschiedene Grünstrukturen.</p> <p>Die Fläche ist vollständig von der Bebauung des Siedlungsbereiches umgeben. Im Südwesten grenzen zudem Versorgungseinrichtungen an die Fläche an.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 05 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.7 Fläche Ä 06 – GE zu M

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>Es wird eine Anpassung der Darstellung in Anteilen an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der hier einem Mischgebiet entspricht. Des Weiteren wird hier die Voraussetzung für eine Nachfolgenutzung für eine Gewerbebrache geschaffen, wo beispielsweise verdichtetes Wohnen in zentraler Lage geschaffen werden kann.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 2,03 ha befindet sich im Zentrum Grünstadt, östlich der Bahnanlage, auf einer Höhe von rund 164 bis 169 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist bereits bebaut.</p> <p>Im Westen grenzt die Bahnanlage unmittelbar an die Fläche. Im Norden wird die Fläche durch die Straße begrenzt. Im Osten und Westen befindet sich das Gewerbegebiet Grünstadts.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Gewerbe (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 06 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.8 Fläche Ä 07 – GE zu SO

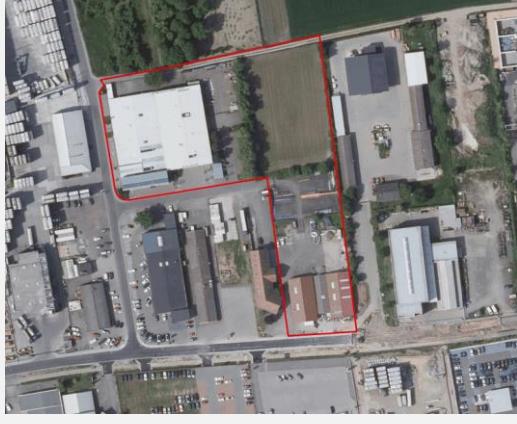
Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Es wird eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der hier einem Sondergebiet entspricht. So soll auch gleichzeitig eine Bestandssicherung der (Nah-)Versorgungssituation an dieser Stelle gewährleistet sowie die künftige Versorgung weiterer wohnbaulicher Erweiterungen gesichert werden.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,08 ha befindet sich im Zentrum Grünstadt, östlich der Bahnanlage, auf einer Höhe von rund 163 bis 167 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist bereits bebaut.</p> <p>Die Fläche ist umgeben von Bebauung. Im Süden wird sie zudem durch die Straße begrenzt, östlich dieser befindet sich das Gewerbegebiet von Grünstadt.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Gewerbe (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 07 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.9 Fläche Ä 08 – SO zu GE und Fläche Ä 09 – GE zu M

Gemeinsame Betrachtung aufgrund unmittelbarer Nachbarschaft und vergleichbarem Entwicklungsziel.

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Es wird jeweils eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen. Die Fläche Ä 09 umfasst 2,27 ha, die Fläche Ä 08 umfasst 0,56 ha. Sie befinden sich im Zentrum Grünstadts, östlich der Bahnanlage auf einer Höhe von rund 158 bis 165 m ü. NN. Die Fläche ist bereits bebaut. Die Fläche ist umgeben von Bebauung. Im Norden und Westen befindet sich Wohnbebauung, im Osten und Süden befindet sich das Gewerbegebiet.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Gewerbe (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	<p>Bei den Flächen Ä 08 und Ä 09 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planungen darauf abzielen den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.10 Fläche Ä 10 – GE zu SO

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Es wird eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der ein Gebäude der Stadtwerke umfasst. Des Weiteren soll hier künftig der Bauhof der Stadt angesiedelt werden.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 1,69 ha befindet sich im nordöstlichen Bereich des Gewerbegebietes auf einer Höhe von rund 160 bis 163 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist bereits bebaut.</p> <p>Im Osten, Süden und Westen ist die Fläche von der Bebauung des Gewerbegebietes umgeben. Nördlich grenzen Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Gewerbe (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	Da es sich um eine Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord, Teil IV, 1. Änderung“ handelt, wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange auf Ebene des Bebauungsplans zu genüge geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.	

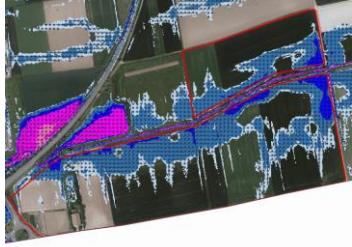
3.2.11 Fläche Ä 11 – V zu GE

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>An dieser Stelle erfolgt eine Anpassung an den Bestand. Aus diesem Grund erfolgt die Änderung in entwicklungsoffene Gewerbefläche. Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,98 ha befindet sich östlich des Gewerbegebietes auf einer Höhe von rund 155 bis 158 m ü. NN. Die Fläche ist bereits bebaut. Die Fläche ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Nördlich grenzt sie unmittelbar an die Straße, im Osten befindet sich zudem die B 271.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Gewerbe (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	Da es sich um eine Anpassung an einen Bebauungsplan handelt, wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange auf Ebene des Bebauungsplans zu genüge geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.	

3.2.12 Fläche N 05 – GE

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung sowie der guten Lage im regionalen Raum soll diese Fläche als Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes ausgewiesen werden. Da der VRRN die Fläche künftig von regionalplanerischen Restriktionen freistellen wird, wird im FNP die Anpassung an den laufenden Regionalplan vorgenommen. Entlang des Sausenheimer Grabens werden die Abstände der Bebauung entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie (10 m) aufgenommen und sollen der Realisierung von landschaftsplanerischen Maßnahmen dienen.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 22,96 ha befindet sich südöstlich des Gewerbegebietes auf einer Höhe von rund 152 bis 159 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche besteht derzeit aus Ackerflächen.</p> <p>Die Fläche befindet sich im östlichen Teil der Gemarkung Grünstadts, südöstlich der L 271. Die Fläche ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden grenzen gewerbliche Flächen an.</p> <p>ERP: Vorranggebiet Landwirtschaft, Grünzug (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>	
Alternativenprüfung	<p>Bei dieser Fläche handelt es sich um eine abgestimmte Fläche mit der Regionalplanung mit überörtlicher Bedeutung und sehr guter Anbindung. Diese Fläche wird im künftigen Regionalplan restriktionsfrei gestellt.</p>		
<p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p>			
Schutzbereiche Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Basisszenario</p> <p>Lebensraum - Biotopkarte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope ▪ Keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Boden- und Gebüschbrüter ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum) ▪ Insekten: Pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungshabitat ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsänder 	<p>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzbereiche</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Flächennutzung und die Störungen seitens der angrenzenden überregionalen Verkehrstrassen ist die Qualität der Lebensräume deutlich beeinträchtigt. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gewerbegebieten sowie nicht baulich genutzten Flächenanteilen anzunehmen. Zu dem empfindlichen Gewässer ist ein umfassender Schutzabstand einzuhalten, bestehende Gehölze sind weitmöglich zu schonen oder gleichwertig zu ersetzen.</p>	<p>Mittel bis Hoch</p>

	<p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünland ▪ Acker ▪ Gehölze <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald ▪ BCriw – Perlgras-Buchenwald ▪ SBr – Quelle und Quellwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
Schutzwert Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen oder in unmittelbarer Nähe.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) über 2,5 km westlich. ▪ Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039) etwa 1 km südöstlich. 	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 22,96 ha, geringfügige Versiegelungen ▪ Bodentypen: teilweise sandiger Lehm, überwiegend Lehm ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: mittel bis sehr hoch, überwiegend sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: gering bis sehr hoch, überwiegend sehr hoch ▪ Hangstabilität: nicht kartiert ▪ Archivfunktion: kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden 	<p>Die Infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung von deutlichen Anteilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p> <p>Die mögliche Betroffenheit von Archivböden ist zu prüfen und Verluste sind zu vermeiden.</p> <p>Die Größe der beanspruchten Fläche und die voraussichtlich hohen Versiegelungsraten innerhalb gewerblicher Flächen in Verbindung mit den in Gewerbegebieten allgemein erhöhten Risiken von Bodenverunreinigungen (Abhängig von der Art der Betriebe) erfordert die Einstufung als hoher- sehr hoher Konflikt</p>	Hoch bis sehr hoch
Schutzwert Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Durch die Fläche verläuft der „Sausenheimer Graben“, ein Gewässer 3. Ordnung. Nordwestlich angrenzend befindet sich ein Regenrückhaltebecken. ▪ Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. ▪ Grundwasserneubildung: < -25 mm/Jahr 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Planung betrifft indirekt ein Fließgewässer, negative Wirkungen können sich zusätzlich auch auf das nachgelagerte weitere Gewässernetz erstrecken. Grundsätzlich können von Bauflächen Risiken – etwa durch Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Löschwasser im Fall von Bränden oder durch Ausschwemmen von Schadstoffen im Fall</p>	Hoch bis sehr hoch

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserüberdeckung: mittel ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, weitgehend unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Im Umfeld des Sausenheimer Grabens kann es zu Überflutungen kommen (mind. 30 bis 50 cm). Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  <p>72</p> <p>Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 5 cm 5 bis < 10 cm 10 bis < 30 cm 30 bis < 50 cm 50 bis < 100 cm 100 bis < 200 cm 200 bis < 400 cm >= 400 cm 	<p>von Extremereignissen. Diese Risikopotenziale liegen im Fall gewerblicher Nutzungen deutlich höher, da hier eine hohe Wahrscheinlichkeit der Lagerung und des Gebrauchs schädlicher Stoffe anzunehmen ist.</p> <p>Es ist zwingend Sorge zu tragen, dass durch Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder Löschwasser keine Schadstoffeinträge erfolgen können.</p> <p>Auch Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Die Verdichtung und Versiegelung großer Flächenanteile wird begrenzten Einfluss auf den Landschaftswasserhaushalt besitzen, weshalb Bodenversiegelungen und Verdichtung auf das notwendige Maß zu minimieren sind.</p> <p>Im Bereich des Sausenheimer Graben ist im Fall von Extremereignissen den Berechnungen des Landes zufolge nicht unerheblich von Überflutungen bedroht. Die Umsetzbarkeit von risikominimierenden Maßnahmen ist zu prüfen, empfohlen wird hier ein Abstand zum Gewässer (10 m).</p>	
<p>Schutgzut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Über die gesamte Fläche verlaufen mäßige Kaltluftströme in Richtung Nordosten.⁷³ ▪ Thermische Situation: sehr warm bis dauerheiß ▪ Luftsadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Verkehrsflächen und angrenzende Gewerbe- und Industriebetriebe 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur, in Gewerbegebieten ist grundsätzlich von deutlich höheren Versiegelungsraten sowie großvolumigen Baukörpern auszugehen, welche höhere Wirkung auf die lokalen Luftströmungen besitzen. Für negative Auswirkungen auf die Siedlungsflächen Grünstadts sowie für die Aufenthaltsqualität innerhalb der Planfläche, ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen zu nehmen. Versiegelungen sind auf das minimale Maß zu minimieren. Große Dachflächen und Parkplätze sind für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie bereitzustellen. Zu empfehlen sind Fassaden- und Dachbegrünungen, welche auch einen Beitrag zur visuellen Integration in die Landschaft leisten.</p>	<p>Mittel bis Hoch</p>

⁷² Grafik: WSW & Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

⁷³ Landesamt für Umwelt RLP, https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#15/49.5573/8.1941

Schutzbereich Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG ▪ Überwiegend Ackerbau ▪ Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügelland. Es wird beeinflusst durch die Nähe zu Straßenflächen sowie angrenzenden Industrie- und Gewerbebetrieben, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. ▪ Erholungseignung: Die Fläche bietet keine spezifische Relevanz für die Naherholung. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.51 – Unteres Pfrimmhügelland 	<p>Die Fläche besitzt aufgrund der aktuell bereits bestehenden Störungen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahen Naherholung.</p> <p>Das Areal ist durch die im Umfeld befindlichen Gewerbegebiete bereits vorgeprägt. Um dennoch die Wirkung zu minimieren, sind dichte, visuell wirksame Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen. Zusätzlich sind die Bauten bestmöglich in die Landschaft zu integrieren (Höhenbegrenzung, zurückhaltende Fassadengestaltung/ Fassadenbegrünung, Limitierung der Lichteinwirkung, Verzicht auf Große, in die Landschaft wirkende Werbetafeln).</p> <p>Um Fernwirkungen zu mindern, die auch die Attraktivität entfernter Aussichtspunkte mit touristischer Bedeutung begrenzen könnten, werden zusätzlich Dachbegrünungen empfohlen.</p> <p>Sofern diese Maßnahmen erfolgen, wird ein mittlerer Konflikt gesehen, ohne entsprechende Maßnahmen liegt ein hoher Konflikt vor.</p>	Mittel
Schutzbereich Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Gewerbe- und Industrieflächen (insbes. Lärm und Luftschadstoffe), Störungen durch Verkehrslärm durch die B 271, Beeinträchtigungen durch Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen (Lärm, Staubentwicklung) ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotenzial: 15.8 	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Bereichen Baulärm und Staubentwicklungen zu erwarten.</p> <p>Die Erschließung erfolgt voraussichtlich über die B 271 und den Rosengartenweg ohne Belastung von Stadtdurchfahrten, so dass von einer maximal geringen Zusatzbelastung auszugehen ist. Die Verträglichkeit der zukünftigen Nutzungen selbst mit den im Umfeld befindlichen Nutzungen sind im nachgelagerten Verfahren konkreter zu untersuchen und mit geeigneten planerischen Mitteln zu minimieren.</p>	Mittel
Schutzbereich Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: keine betroffen ▪ Grabungsschutzgebiet: keine betroffen ▪ Archäologische Fundstelle: keine betroffen ▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immisionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielraum E-KL 2: Eine Agrarlandschaft, in welcher der Ackerbau besonderen Stellenwert genießt und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft sicherstellen. Die offene Ebene ist dank ihrer herausragenden Bodengüten und günstiger klimatischer Bedingungen durch großräumige Ackerflächen geprägt. Feldgehölze sind nur selten vorhanden. ▪ Erhalt der historischen Kulturlandschaft ▪ Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente ▪ Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt 	<p>Die umfangreiche Gewerbefläche bedeutet im Fall einer Realisierung signifikante und in der Regel irreversibler Störungen des Landschaftsbildes. Der Landschaftseindruck von Grünstadt ist zwar durch den Gewerbebestand bereits deutlich überprägt, doch die Belastung wird weiter zunehmen. Es gehen umfangreiche landwirtschaftliche Flächen verloren. Auch daher ist insgesamt von einem Widerspruch mit den Zielen des LP auszugehen.</p> <p>Angepasste und zurückhaltende Bauweisen ohne auffällige Fassaden oder Werbetafeln, Dichte Eingrünungsmaßnahmen sowie ein Beleuchtungskonzept, welches nicht in die Landschaft hineinwirkt, können zur Konfliktminderung beitragen.</p>	Hoch

Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist aufgrund der Größe des überplanten Bereiches und der erhöhten Konfliktpotentiale der geplanten Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter von einem mittleren bis hohen Konfliktpotential auszugehen, sofern umfassende Maßnahmen zur Konfliktminderung umgesetzt werden.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlicher Ausprägung, wobei der Verlust offenen Bodens, die Starkregenbetroffenheit sowie die Wirkung auf die Landschaft die größten Konfliktpotentiale darstellen. Die anderen Konflikte sind planerisch zu lösen. Die Verträglichkeit mit empfindlichen Nutzungen ist zu gewährleisten.</p>
--------------------	--

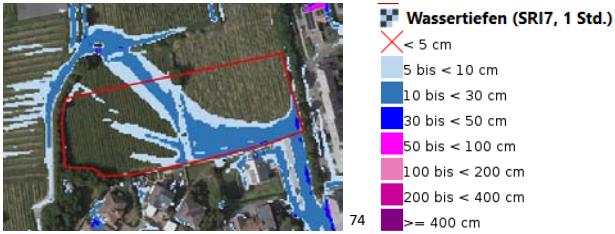
3.2.13 Fläche Ä 12 – M zu W

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Hier wurde vor längerer Zeit zwei Betriebe aufgegeben und durch die Nutzung als Wohnbaufläche soll dieses innerstädtische Potenzial genutzt werden und Wohnraum geschaffen werden. Eine Umnutzung des Gebietes findet bereits statt.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 1,43 ha befindet sich im südwestlichen Bereich Grünstadts auf einer Höhe von rund 182 bis 188 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist bereits bebaut und weist mehrere Grünstrukturen auf.</p> <p>Die Fläche ist vollständig umgeben von Wohnbebauung.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>
Alternativenprüfung	Da hier die Nutzung eines Betriebs aufgegeben wurde, soll die Fläche neu genutzt werden. Somit ist eine Standortalternative nicht gegeben.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 12 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt sich an den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.14 Fläche N 08 – W

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>In diesem Bereich soll eine Ergänzung des bestehenden Wohngebiets Westring erfolgen. Im Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie eine Gehölzreihe an, die aufgrund starker topografischer Versprünge nicht für Bebauung geeignet ist und derzeit auch nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Der Abstand zwischen den Flächen N 08 und N 09 kann für Kompensationsmaßnahmen in Betracht bezogen werden.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 0,75 ha befindet sich am westlichen Siedlungsrand Grünstadts auf einer Höhe von rund 196 bis 211 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich derzeit Rebflächen.</p> <p>Im Osten und Süden schließt die Fläche unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Im Norden besteht in einigen Metern Entfernung das Krankenhaus, während im Westen weitere landwirtschaftliche Flächen angrenzen.</p> <p>ERP: Sonstige Flächen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>	
Alternativenprüfung	<p>Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.</p>		
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	Basisszenario <p>Lebensraum - Biotopkarte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope ▪ Kein nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Gebüsch- und Baumbrüter ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum), geringe Quartierpotenziale ▪ Insekten: Pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungshabitat ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsräder. Die angrenzenden Siedlungsflächen begrenzen die Fläche. 	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut <p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Im Umfeld steigen ggf. Störpotenziale (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, ...)</p> <p>Das Vorkommen geschützter Arten sowie das Vorhandensein von Trockenmauern ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu prüfen.</p>	Konflikt-potenzial <p>Mittel</p>

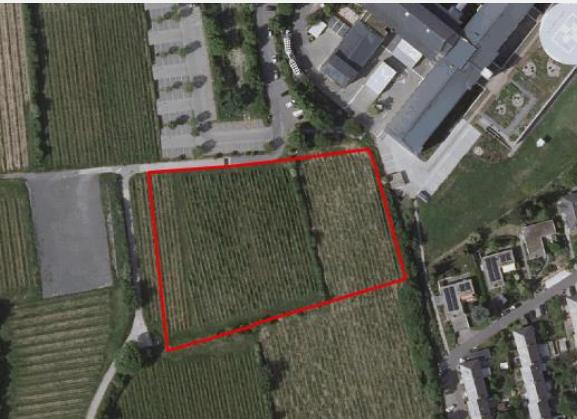
	<p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rebflächen ▪ Einzelne Gehölze <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
<p>Schutzwert Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p>	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 350 m nordwestlich. ▪ Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039) etwa 1 km südwestlich. 	<p>Eine Beeinträchtigung erscheint aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die Siedlungsflächen im Umfeld wenig wahrscheinlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch vertiefter zu betrachten.</p>	<p>Gering</p>
<p>Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,75 ha, keine Versiegelungen ▪ Bodentypen: nicht kartiert ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert ▪ Hangstabilität: nicht kartiert 	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Baubedingt sind Veränderungen des Baugefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p>	<p>Mittel bis Hoch</p>
<p>Schutzwert Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. ▪ Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. ▪ Grundwasserneubildung: < -25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelungen und Verdichtungen zu minimieren.</p> <p>Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen.</p>	<p>Gering bis Mittel</p>

	<p>bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Über die Fläche verläuft topographiebedingt eine Abflussbahn von Oberflächenwasser, im Südosten des Plangebietes kann es zu Überflutungen kommen (mind. 10 bis 30 cm). Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären. 		
Schutzbereich Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Thermische Situation: heiß Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die siedlungsklimatische Relevanz der kleinen Fläche ist angesichts des geringen Umfangs der Planung begrenzt. Dennoch ist die der Planung entsprechende Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	Gering
Schutzbereich Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BSR-7000-001) Das Plangebiet ist Teil des Göllheimer Hügellands. Es wird beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. Erholungseignung: Die Fläche bietet kaum Relevanz für die Naherholung. Ein Wirtschaftsweg liegt angrenzend im Westen. Naturräumliche Einheit: 227.42 – Göllheimer Hügelland 	<p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Grünstadter Gemarkung. Die Fläche besitzt nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahen Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand und das im Norden befindliche Krankenhaus überprägt das Gebiet bereits deutlich. Die Wegeverbindung im Westen soll erhalten bleiben. Aufgrund der Lage zur Offenlandschaft hin, wird die Planung Einfluss auf die visuelle Wirkung der Stadt in die Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>	Mittel
Schutzbereich Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungs- 	<p>Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich</p>	Gering

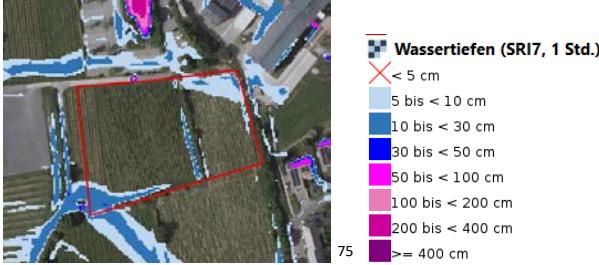
⁷⁴ Grafik: WSW & Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

heit und Bevölke- rung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<p>unruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichthäufungen), jahreszeitlich beding temporäre Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Beeinträchtigung durch angrenzendes Krankenhaus möglich (insb. Lärm und Luftschadstoffe)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotenzial: 13.1 bis 15.8 	der Zufahrtsstraße zu erwarten, die geringe Flächengröße minimiert diese Einflussfaktoren allerdings. Dauerhafte Belastungen sind hier nicht zu erwarten.	
Schutzwert Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: keine betroffen ▪ Grabungsschutzgebiet: keine betroffen ▪ Archäologische Fundstelle: mehrfach von archäologischen Fundstellen betroffen ▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissenstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund der archäologischen Fundstellen im Umfeld des Gebiets auf weitere Stellen auf der nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen.	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immisionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielraum E-KL 1: Die historischen Ortsteile werden in ihrem Erscheinungsbild erhalten, die vorhandenen und zukünftigen Übergänge zwischen Siedlungsflächen und Offenland werden harmonisch gestaltet, wobei dichte Eingrünungen mit standortgerechten Gehölzen auch der Minderung von Konflikten zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft dienen. Neue Siedlungsflächen und Baustrukturen fügen sich in Form- und Materialwahl in die überlieferten traditionellen Strukturen ein, im Besonderen auch aufgrund der besonderen Einsehbarkeit der Orte in der offenen Landschaft etwa von den Hängen des Haardtrandes. ▪ Erhalt der historischen Kulturlandschaft ▪ Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente ▪ Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt 	Die Planung dient als Lückenschluss. Der Raum ist allerdings mit der Rebfläche ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechendes verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange des Ortsbildes und von Natur- und Arten- schutz berücksichtigt und aufgrund der geringen Flächengröße, liegt er nur ein geringer Konflikt vor.	Gering
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzwerte mit einem geringen bis mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzwerte in unterschiedlicher Ausprägung, wobei das größte Konfliktpotential im Verlust offener landwirtschaftlich gut nutzbarer Böden besteht. Alle anderen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Auf die Einbindung in die Offenlandschaft ist besondere Rücksicht zu nehmen.</p>		

3.2.15 Fläche N 09 – SO

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>Dieser Bereich soll als künftige Erweiterungsfläche für das bestehende Krankenhaus der Stadt Grünstadt gesichert werden. Aus diesem Grund erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche. Im Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie eine Gehölzreihe an, die aufgrund starker topografischer Versprünge nicht für Bebauung geeignet ist und derzeit auch nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Der Abstand zwischen den Flächen N 08 und N 09 kann für Kompensationsmaßnahmen in Betracht bezogen werden.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 0,71 ha befindet sich am westlichen Siedlungsrand Grünstadts auf einer Höhe von rund 204 bis 212 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich derzeit Rebflächen.</p> <p>ERP: Sonstige Flächen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>	
Alternativenprüfung	<p>Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche wurde dabei als Möglichkeit der Erweiterung des Krankenhausgebiets eruiert.</p>		
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	Basisszenario <ul style="list-style-type: none"> Lebensraum - Biotopkarte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope <ul style="list-style-type: none"> Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope Kein nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope Mögliche Vorkommen von Trockenmauern innerhalb der Fläche potenziell vorkommende Tierarten <ul style="list-style-type: none"> Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Gebüschräuber Fledermäuse (pot. Jagdraum), geringe Quartierpotenziale Insekten: Pot. Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat 	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut <p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Im Umfeld steigen ggf. Störpotenziale (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, ...)</p> <p>Die Fläche bietet nur eingeschränkte Lebensraumpotenziale für Gebüschräuber.</p> <p>Es bestehen siedlungsbedingte Beeinträchtigungen, das Vorkommen seltener und geschützter Arten ist jedoch nicht auszuschließen und das mögliche Vorkommen von Trockenmauern ist zu untersuchen.</p>	Konflikt-potenzial Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> Sonstige Säger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder. Die angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen begrenzen die Flächen. <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rebflächen Gehölze <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> BCrw – Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
Schutzbereich Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen. FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 300 m nordwestlich. Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039) etwa 1 km südwestlich. 	<p>Eine Beeinträchtigung erscheint aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die Siedlungsflächen im Umfeld wenig wahrscheinlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch vertiefter zu betrachten.</p>	Gering
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,71 ha, keine Versiegelungen Bodentypen: nicht kartiert Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes Ertragspotential: mittel bis sehr hoch Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert Hangstabilität: nicht kartiert 	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p>	Mittel bis Hoch
Schutzbereich Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. Nördlich der Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Grundwasserneubildung: < -25 mm/Jahr Grundwasserüberdeckung: ungünstig 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelungen und Verdichtungen zu minimieren.</p> <p>Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen.</p>	Gering bis Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Im nordöstlichen und südwestlichen Randbereich fließt Oberflächenwasser zusammen. Hier kann es zu Überflutungen kommen (mind. 10 bis 30 cm). Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären. 		
Schutzbau Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ Thermische Situation: heiß ▪ Luftschaadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen, mögliche Beeinträchtigungen durch angrenzendes Krankenhaus 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die siedlungsklimatische Relevanz der kleinen Fläche ist angesichts des geringen Umfangs der Planung begrenzt. Dennoch ist die der Planung entsprechende Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	Gering bis Mittel
Schutzbau Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG ▪ Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BSR-7000-001) ▪ Das Plangebiet ist Teil des Göllheimer Hügellands. Es wird beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. 	<p>Die Fläche besitzt nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, das im Norden befindliche Krankenhaus überprägt das Gebiet bereits deutlich. Die Wegeverbindung im Westen soll bestehen bleiben. Aufgrund der Lage zur Offenlandschaft hin, wird die Planung Einfluss auf die visuelle Wirkung der Stadt in die Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und</p>	Mittel

⁷⁵ Grafik: WSW & Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	<ul style="list-style-type: none"> Erholungseignung: Die Fläche bietet kaum Relevanz für die Naherholung. Ein Wirtschaftsweg verläuft angrenzend im Westen der Fläche. Naturräumliche Einheit: 227.42 – Göllheimer Hügelland 	intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichemissionen), jahreszeitlich bedingt temporäre Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Beeinträchtigung durch angrenzendes Krankenhaus möglich (insb. Lärm und Luftschadstoffe) Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert Radonpotenzial: 13.1 bis 15.8 	Temporär sind während der Bauphase in den angrenzenden Siedlungsgebieten durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraße zu erwarten, die geringe Flächengröße minimiert diese Einflussfaktoren allerdings. Dauerhafte Belastungen sind hier nicht zu erwarten.	Gering
Schutzgut Kulturdienstleistungen, Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmäler: keine bekannt Kulturgüter: keine betroffen Grabungsschutzgebiet: keine betroffen Archäologische Fundstelle: mehrfach von archäologischen Fundstellen betroffen Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissenstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund der archäologischen Fundstellen im Umfeld des Gebiets auf weitere Stellen auf der nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen.	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immisionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> Zielraum E-KL 1: Die historischen Ortsteile werden in ihrem Erscheinungsbild erhalten, die vorhandenen und zukünftigen Übergänge zwischen Siedlungsflächen und Offenland werden harmonisch gestaltet, wobei dichte Eingrünungen mit standortgerechten Gehölzen auch der Minderung von Konflikten zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft dienen. Neue Siedlungsflächen und Baustrukturen fügen sich in Form- und Materialwahl in die überlieferten traditionellen Strukturen ein, im Besonderen auch aufgrund der besonderen Einsehbarkeit der Orte in der offenen Landschaft etwa von den Hängen des Haardtrandes. Erhalt der historischen Kulturlandschaft Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt 	Die Planung dient als Lückenschluss. Der Raum ist allerdings mit der Rebfläche ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechendes verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange des Ortsbildes und von Natur- und Arten- schutz berücksichtigt und aufgrund der geringen Flächengröße, liegt er nur ein geringer Konflikt vor.	Gering
Gesamtfazit	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.		

	Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlicher Ausprägung, wobei das größte Konfliktpotential im Verlust offener landwirtschaftlich gut nutzbarer Böden besteht. Alle anderen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Auf die Einbindung in die Offenlandschaft ist besondere Rücksicht zu nehmen.
--	---

3.2.16 Fläche Ä 14 – Gr zu Fläche für Sport und Spielanlagen

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>In diesem Bereich soll eine Sicherung des Bestands als Sportanlage Tennis erfolgen. Eine Erweiterung der Anlage ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 1,23 ha befindet sich am westlichen Siedlungsrand Grünstadts auf einer Höhe von rund 241 bis 246 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche bestehen bereits Sportanlagen sowie Grünstrukturen.</p> <p>Die Fläche ist umgeben von Grünstrukturen, da die sich innerhalb des Stadtparks befindet. Im östlichen und südöstlichen Bereich grenzen vereinzelte Bebauungen an.</p> <p>ERP: Regionaler Grüngzug (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>
Alternativenprüfung	Da es sich um eine ergänzende Darstellung zu einer bestehenden Fläche handelt, ist keine Standortalternative gegeben.	
Fazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Die Planung soll lediglich den Bestand sichern, es sind keine Erweiterungen der Anlage geplant. Daher ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.17 Fläche Ä 16 – Gr zu SO

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>In diesem Bereich soll die Rechtssicherung des bisherigen Bestands erfolgen. Vorgesehen ist die Nutzung durch eine Ausflugsgaststätte zum Stadtpark (Bestand) sowie Ferienwohnungen. Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 0,29 ha befindet sich am westlichen Siedlungsrand Grünstadts auf einer Höhe von rund 239 bis 242 m ü. NN. Auf der Fläche bestehen bereits eine Bebauung sowie Grünstrukturen. Die Fläche ist größtenteils umgeben von Grünstrukturen. Im östlichen und südöstlichen Bereich grenzen vereinzelte Bebauungen an. Im Westen befindet sich die bestehende Sportanlage für Tennis.</p> <p>ERP: Regionaler Grüngürtel (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>
Alternativenprüfung	Da es sich um die Sicherung einer Bestands situation handelt, stehen Alternativflächen nicht zur Verfügung.	
Fazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Die Planung soll lediglich den Bestand sichern, es sind keine Erweiterungen der Anlage geplant. Daher ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen. Zudem wurde die Abgrenzung der Fläche so gewählt, dass das Vorkommen der Orchideenart des Weißen Waldvögeleins im Norden nicht beeinträchtigt wird.</p>	

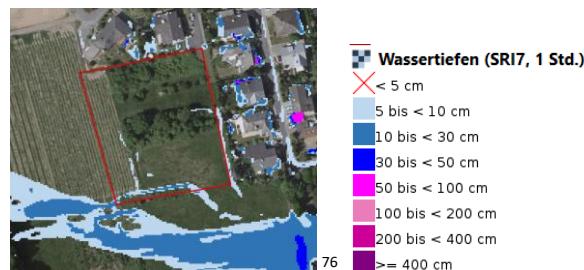
3.2.18 Fläche Ä 15 – M zu W

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>In diesem Bereich soll eine Anpassung an die tatsächlichen Bestandssituation erfolgen, die der eines Wohngebietes entspricht.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 0,68 ha befindet sich im nordwestlichen Bereich Grünstadts auf einer Höhe von rund 178 bis 185 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist bereits bebaut und vollständig von der Siedlungsbebauung umgeben.</p> <p>ERP: Siedlungsbereich Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>
Alternativenprüfung	Da es sich um die Änderung einer bestehenden Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 15 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt sich an den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

3.2.19 Fläche N 10 – W

Gebietscharakteristik	 Luftbild	<p>In diesem Bereich soll eine Ergänzung des bestehenden Wohngebiets erfolgen, um die Nachfrage nach Wohnungen zu decken.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,73 ha befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand Grünstadts auf einer Höhe von rund 187 bis 195 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist aktuell eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen.</p> <p>Im Norden und Osten grenzt die Fläche unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung. Im Süden befindet sich eine weitere Grünfläche, im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p>ERP: Sonstige Fläche (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>	
Alternativenprüfung	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.		
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konflikt-potenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Lebensraum - Biotopkarte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none">Keine geschützten oder schutzwürdigen BiotopeKeine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none">Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Gebüsch- und BaumbrüterFledermäuse (pot. Jagdraum), mögliche QuartierpotenzialeInsekten: Pot. Fortpflanzungs- und NahrungshabitatSonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsräder	<p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p> <p>Im Umfeld steigen ggf. Störpotenziale (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, ...)</p> <p>Es bestehen siedlungsbedingte Beeinträchtigungen, das Vorkommen seltener und geschützter Arten ist jedoch nicht auszuschließen und zu untersuchen.</p>	Mittel bis Hoch

<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Vorkommen von brütenden Vogelarten sowie Fledermäusen in Gehölzstrukturen (westlich der Fläche) Mögliche Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln (westlich der Fläche) <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünland Gehölze Rebflächen <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> BCrw – Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch die unmittelbare Siedlungsnahe besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>			
Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 150 m westlich. 	<p>Eine Beeinträchtigung erscheint aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die Siedlungsflächen im Umfeld wenig wahrscheinlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch vertiefter zu betrachten.</p>	Gering
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 0,73 ha, keine Versiegelungen Bodenarten: sandiger Lehm und Lehm Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes Ertragspotential: hoch bis sehr hoch Bodenfunktionsbewertung: mittel und sehr hoch Hangstabilität: nicht kartiert 	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Baubedingt sind Veränderungen des Baugefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p>	Mittel bis Hoch
Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Grundwasserneubildung: > 25 - 50 mm/Jahr Grundwasserüberdeckung: ungünstig bis mittel Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind Bodenversiegelungen und Verdichtungen zu minimieren.</p> <p>Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen.</p>	Gering

	<ul style="list-style-type: none"> Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Innerhalb der Flächen finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  <p>76</p>		
Schutzbereich Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Thermische Situation: heiß Luftschadstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur auf das Kleinklima. Die siedlungsklimatische Relevanz der kleinen Fläche ist angesichts des geringen Umfangs der Planung begrenzt. Dennoch ist die der Planung entsprechende Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	Gering
Schutzbereich Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BSR-7000-001) Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügelland. Es wird beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. Erholungseignung: Die Fläche bietet nur eingeschränkte Relevanz für die Naherholung. Naturräumliche Einheit: 227.51 – Unteres Pfrimmhügelland 	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand überprägt das Gebiet deutlich. Aufgrund der Lage zur Offenlandschaft hin, wird die Planung Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in die Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>	Mittel

⁷⁶ Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzbereich Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichtemissionen), jahreszeitlich bedingt temporäre Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotenzial: 13.1 bis 15.8 	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Störungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die geringe Größe relativiert diese Wirkung.</p>	Gering
Schutzbereich Kulturschutz, Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine betroffen, Denkmalzone Grünfläche südlich angrenzend ▪ Kulturgüter: keine betroffen ▪ Grabungsschutzgebiet: keine betroffen ▪ Archäologische Fundstelle: mehrfach von archäologischen Fundstellen betroffen ▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissenstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund der archäologischen Fundstellen im Umfeld des Gebiets auf weitere Stellen auf der nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen.</p>	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielraum E-VS 3: Die sich über große Teile der Offenlandschaft erstreckenden Flächen tragen aufgrund ihrer Lage dazu bei, dass wertvolle Strukturen miteinander vernetzt werden und sich damit in der Offenlandschaft insgesamt anreichern können. Sie tragen als Korridore innerhalb der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zur Biotopvernetzung bei. ▪ Umsetzung multifunktionaler Maßnahmen ▪ Erhöhung und Stärkung des Landschaftsbilds 	<p>In Teilen widerspricht die Planung den Leitbildern des LP. Da die Planung allerdings unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper angrenzt und nur in geringem Umfang diese betrifft besteht, liegt kein erhebliches Konfliktpotenzial vor. Es ist darauf zu achten, dass Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgen.</p>	Gering
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzbereiche mit einem geringen bis mittlerem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzbereiche in unterschiedlicher Ausprägung, wobei das größte Konfliktpotenzial im Verlust offener landwirtschaftlich gut nutzbarer Böden besteht. Alle anderen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Auf die Einbindung in die Offenlandschaft ist besondere Rücksicht zu nehmen.</p>		

3.2.20 Fläche N 11 – W

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>In diesem Bereich soll eine Fortführung des bestehenden Wohngebiets erfolgen, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken.</p> <p>Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,07 ha befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Grünstadt auf einer Höhe von rund 178 bis 194 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche wird aktuell als Ackerfläche genutzt.</p> <p>Im Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie die Bahnlinie an. Im Osten wird die Fläche durch die Straße begrenzt, während im Süden die bestehende Wohnbebauung unmittelbar an die Fläche grenzt. Im Westen folgen weitere landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>ERP: Sonstige Fläche (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>	
Alternativenprüfung	<p>Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.</p>		
<p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p>			
	Basiszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konflikt-potenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Lebensraum - Biotopkarte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope ▪ Keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum) ▪ Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsräder <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</p>	<p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Im Umfeld steigen ggf. Störpotentiale (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, ...)</p> <p>Durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden siedlungsbedingten Beeinträchtigungen ist das Lebensraumpotential der Flächen nur sehr gering. Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche können nahezu ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Vorkommen seltener und geschützter Arten ist zu untersuchen.</p>	Gering

	<p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BCrw – Perlgras-Buchenwald <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, den Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt die Fläche voraussichtlich nur Bedeutung für die Nahrungssuche von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern.</p>		
Schutzgut Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Fläche betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-7000-102) etwa 130 m westlich. 	<p>Eine Beeinträchtigung erscheint aufgrund der bereits vorhandenen Störungen durch die Siedlungsflächen im Umfeld wenig wahrscheinlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies jedoch vertiefter zu betrachten.</p>	Gering
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 3,07 ha, keine Versiegelungen ▪ Bodentypen: sandiger Lehm und Lehm ▪ Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes ▪ Ertragspotential: hoch bis sehr hoch ▪ Bodenfunktionsbewertung: mittel und sehr hoch ▪ Hangstabilität: nicht kartiert 	<p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartende Versiegelung von Teilen der Fläche bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Baubedingt sind Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung zu erwarten.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p>	Hoch
Schutzgut Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. ▪ Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. ▪ Grundwasserneubildung: > 0 - 25 mm/Jahr ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig bis mittel ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Innerhalb der Flächen finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt. Topografisch bedingt fließt das Hangwasser nach Norden ab. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären. 	<p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der Flächengröße voraussichtlich Relevanz, deshalb sind Bodenversiegelung und Verdichtung zu minimieren.</p>	Gering bis Mittel

	<p>Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ < 5 cm 5 bis < 10 cm 10 bis < 30 cm 30 bis < 50 cm 50 bis < 100 cm 100 bis < 200 cm 200 bis < 400 cm ≥ 400 cm <p>77</p>		
Schutzbau Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offenes Grünland besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Über die Fläche in Richtung Osten verlaufen mäßige Kaltluftströme.⁷⁸ ▪ Thermische Situation: heiß ▪ Luftschatzstoffe: geringe Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen, Beeinträchtigungen durch Bahnlinie möglich 	<p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche ist gering, dennoch ist bei der Planung grundsätzlich Rücksicht auf die Offenhaltung relevanter Durchlüftungsbahnen, eine ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren.</p>	Gering
Schutzbau Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG ▪ Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BSR-7000-001) ▪ Das Plangebiet ist Teil des Unteren Pfrimmhügelland. Es wird beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. ▪ Überwiegend Ackerbau ▪ Erholungseignung: Die Fläche wird von einem Wirtschaftsweg tangiert. Die Zugänglichkeit der Landschaft ist von der Planung jedoch nicht betroffen. ▪ Naturräumliche Einheit: 227.51 – Unteres Pfrimmhügelland 	<p>Die Flächen besitzen nur eingeschränkte Relevanz für die siedlungsnahe Naherholung, der gegenwärtige Siedlungsrand überprägt das Gebiet deutlich. Aufgrund der Lage zur Offenlandschaft hin, wird die Planung Einfluss auf die visuelle Wirkung der Ortslage in die Landschaft besitzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>	Mittel
Schutzbau Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschatzstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschatzstoffe, Lichemissionen), jahreszeitlich beding temporäre Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Störungen 	<p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Störungen durch Baulärm und Staubbewirkung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p>	Gering bis Mittel

⁷⁷ Grafik: WSW & Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

⁷⁸ Landesamt für Umwelt RLP, https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#15/49.5573/8.1941

	<p>durch Lärm der Bahnlinie, Verkehrslärm durch angrenzende L 516</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert ▪ Radonpotenzial: 13.1 bis 15.8 	<p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Flächen über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet.</p>	
Schutzwert Kulturgut, Kulturgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmäler: keine bekannt ▪ Kulturgüter: keine betroffen ▪ Grabungsschutzgebiet: keine betroffen ▪ Archäologische Fundstelle: mehrfach von archäologischen Fundstellen betroffen ▪ Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	<p>Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund der archäologischen Fundstellen im Umfeld des Gebiets auf weitere Stellen auf den nachgelagerten Planungsebenen zu prüfen.</p>	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielraum E-KL 2: Eine Agrarlandschaft, in welcher der Ackerbau besonderen Stellenwert genießt und in der nachhaltige boden- und wasserschonende Bewirtschaftungsmethoden die besondere Qualität dieser natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft sicherstellen. Die offene Ebene ist dank ihrer herausragenden Bodengüten und günstiger klimatischer Bedingungen durch großräumige Ackerflächen geprägt. Feldgehölze sind nur selten vorhanden. ▪ Erhalt der historischen Kulturlandschaft ▪ Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente ▪ Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt 	<p>In Teilen widerspricht die Planung den Leitbildern des LP. Da die Planung allerdings unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper angrenzt, liegt ein geringes Konfliktpotenzial vor. Es ist darauf zu achten, dass Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgen.</p>	Gering
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzwerte mit einem geringen bis mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzwerte in unterschiedlicher Ausprägung, wobei das größte Konfliktpotenzial im Verlust offener landwirtschaftlich gut nutzbarer Böden besteht. Alle anderen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Auf die Einbindung in die Offenlandschaft ist besondere Rücksicht zu nehmen.</p>		

3.2.21 Fläche N 12 – SO FFPV

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Im Sinne des Ausbaus der erneuerbaren Energien hat die Stadt Grünstadt auf Basis einer FFPV-Potenzialstudie Flächen für FFPV eruiert. Bei der Fläche handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist und somit für eine Umnutzung für FFPV-Anlagen sinnvoll wäre. Aus diesem Grund soll die Fläche als solche im FNP dargestellt werden.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 5,71 ha befindet sich im Westen der Gemarkung Grünstadts auf einer Höhe von rund 312 bis 325 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche ist versiegelt und weist im Bereich der Flächengrenze dichte Gehölzstrukturen auf. Die Fläche ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Nordwesten befinden sich zudem dichte Gehölzstrukturen. In einiger Entfernung im Südwesten befindet sich ein Modellflugplatz.</p> <p>ERP: LEP Biotopverbund, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Rohstoffabbau (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Vogelschutzgebiet „Haardtrand“, FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“, Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>	
	Alternativenprüfung Durch die im Vorfeld durchgeführte Potenzialstudie wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt.		
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konflikt-potenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (DD2). <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft), pot. Bruthabitat für Boden-, Gebüschen- und Baumbrüter ▪ Fledermäuse (pot. Jagdraum), pot. Jagdraum, mögliche Quartierpotenziale) ▪ Insekten: (pot. Nahrungs- und Fortpflanzungsraum) 	<p>Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Tier- und Pflanzenarten, sowie den Verlust mehrerer hochwertiger Biotope (Trespen-Trockenrasen). Die Lebensraumbedingungen vor allem im Bereich der empfindlichen Grünlandflächen werden sich nach Errichtung der Module voraussichtlich ändern (insbes. Verschattungen, Änderungen der Wasserverhältnisse, Silhouetteneffekte und Lichtreflexe), so dass sich auch das hier vorhandene Artenpektrum verändern wird. Die Inanspruchnahme pauschal geschützter Biotope erfordert grundsätzlich eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG.</p> <p>Weitere Betroffenheiten geschützter Arten sind nicht auszuschließen und im Zuge der nachgelagerten Planung zu prüfen.</p>	Sehr hoch

	<ul style="list-style-type: none"> Sonstige Säger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder Mögliche Vorkommen von brütenden Vogelarten sowie Fledermäusen in Gehölzstrukturen (westlich der Fläche) Mögliche Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln (westlich der Fläche) <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> Überwiegend versiegelt Gehölze vereinzelt auf der Fläche sowie entlang der Flächengrenzen Grünland (Pauschalschutz) <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> BCr – Perlgras-Buchenwald HCr – Traubeneichen-Hainbuchenwald 		
Schutzwert Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	<p>Die Fläche liegt innerhalb zweier Natura 2000 Schutzgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-6414-301) Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-6514-401) 	<p>Aufgrund der Lage innerhalb von Natura 2000-Gebieten ist gemäß § 34 BNatSchG die Verträglichkeit der Planung zu prüfen. Es ist von einem erhöhten Kompensationserfordernis auszugehen.</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit wird ein sehr hoher Konflikt angenommen.</p>	Sehr hoch
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad: Bestand: 5,71 ha, überwiegend versiegelt Bodenarten: nicht kartiert Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes Ertragspotential: sehr gering Bodenfunktionsbewertung: nicht kartiert Hangstabilität: nicht kartiert Archivfunktion: naturnah + kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Böden im westlichen Bereich 	<p>Voraussichtlich sehr geringer Versiegelungsgrad durch Betriebsgebäude, Modulfundamente und Erschließungswege. Durchschnittlich kann von einem Versiegelungsgrad von 1 - 2 % ausgegangen werden. Positiv anzumerken ist, dass bereits weite Teile des Areals versiegelt sind. Die mögliche Betroffenheit eines Archivboden sowie mögliche Beeinträchtigungen durch die bestehenden Altlasten sind im nachgelagerten Verfahren zu prüfen.</p>	Mittel
Schutzwert Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. Hochwassergefährdung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Grundwasserneubildung: < -25 mm/Jahr 	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Durch das von den Modulen abfließende Wasser kann sich die oberirdische Abflussrate erhöhen.</p> <p>Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sowie mögliche Beeinträchtigungen durch die vorhandenen Altlasten sind im Rahmen der nachgelagerten Ebene zu prüfen.</p>	Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserüberdeckung: ungünstig ▪ Grundwasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem abgegrenzten Wasserschutzgebiet. ▪ Wasserhaushalt: Der überplante Bereich besitzt als weitgehend versiegelte Fläche nur geringe Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Innerhalb der Fläche finden nur geringe Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt. Die Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären. 		
Schutzgut Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrads der Fläche liegen nur bedingt Voraussetzungen für Kaltluftproduktion vor. ▪ Thermische Situation: sehr warm ▪ Luftsadstoffe: keine relevanten Belastungen 	<p>Die Anlagen dienen der Erzeugung regenerativer Energien und tragen durch den Beitrag zur Senkung des CO₂-Ausstoßes zum Klimaschutz bei.</p>	Kein Konflikt
Schutzgut Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG ▪ Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BSR-7000-001) <p>Landschaftsbild des „Göllheimer Hügellands“: Nahezu waldfreie Landschaft, Raum bildet die Fortsetzung des Haardrandes nach Norden. Die Fläche ist bereits in großen Teilen versiegelt. Eine Einzäunung sowie eine Eingrünung besteht bereits.</p>	<p>Die geplanten Modulflächen werden den aktuell störungsarmen Charakter des Raumes verändern, wobei die Wirkung auf das Landschaftsbild von der Wahl der Module, der Ausgestaltung der Modulflächen und der Wahl der Einzäunung bzw. Umpflanzung abhängt.</p> <p>Positiv anzumerken ist, dass eine Umzäunung sowie eine dichte Eingrünung bereits bestehen. Diese sollte in der nachgelagerten Planung integriert und erhalten bleiben.</p>	Mittel

⁷⁹ Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	<ul style="list-style-type: none"> Erholungseignung: Die Fläche selbst bietet keine spezifische Relevanz für die Naherholung. Die unmittelbare Umgebung stellt sich als relevant für die Naherholung dar. Naturräumliche Einheit: 227.42 – Göllheimer Hügelland 		
Schutzwert Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Jahreszeitlich bedingt temporäre Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf der Fläche sind Altlasten kartiert, welche aufgrund des Vorliegens einer Konversionsfläche beruhen Radonpotenzial: 14.6 	<p>Temporär sind während der Bauphase im Umfeld Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Während des Anlagenbetriebs werden die Flächen gelegentlich für Wartungsarbeiten angefahren, signifikante Störungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Von den Transformatoren können dauerhaft Geräusche ausgehen, die allerdings nur im Nahbereich wahrnehmbar sind und keine relevante Wirkung auf empfindliche Umgebungsnutzungen erwarten lassen. Sonstige dauerhafte Belastungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Auf die bestehenden Altlasten ist besonders zu achten.</p>	Gering bis Mittel
Schutzwert Kulturdienstleistungen und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmäler: keine betroffen Kulturgüter: keine betroffen Grabungsschutzgebiet: keine betroffen Archäologische Fundstelle: keine betroffen Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> Zielraum E-SL 1: Das Gebiet umfasst weitgehend das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ sowie das FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“. Ergänzt wird es durch angrenzende Gehölz- und Grünlandstrukturen. Durch jahrhundertlange traditionelle Nutzung sowie die kalkhaltigen Böden ist ein vielfältiges Mosaik aus Äckern, Heckenriegeln, kleinflächigen Mager- und Trockenrasen und Obstbeständen entstanden. Schutz besonders wertvoller Bereiche Raum ist zu erhalten, aufzuwerten und zu stärken 	Die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und erfüllt damit auch ein grundlegendes Ziel der Landschaftsplanung. Sie greift in Natura 2000-Gebiete sowie in pauschal geschützte Biotope ein und stellt somit einen Konflikt dar. Durch entsprechende an die Bedürfnisse des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsschutzes angepasste Planung auf der nachgelagerten Ebene kann der Eingriff minimiert werden.	Mittel bis Hoch
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzwerte mit einem mittlerem bis hohem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die angestrebte Entwicklung einer Freiflächen-PV-Anlage soll der Gewinnung klimaneutraler Energie und damit dem Klimaschutz dienen. Allerdings liegt die Fläche innerhalb eines Natura-2000-Gebietes und es befinden sich mehrere geschützte und schutzwürdige Biotope in dem Gebiet. Zudem sind große Teile des Gebiets von Altlasten betroffen. Damit liegen voraussichtlich wesentliche naturschutzfachliche Konflikte vor, mit denen eine Vereinbarkeit der Planung am vorgesehenen Standort zu prüfen und herzustellen ist. Zu berücksichtigen ist zusätzlich die Betroffenheit von naturnah sowie kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden.</p>		

3.2.22 Fläche Ä 17– M zu W

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Als Ergänzung des nördlich angrenzenden Wohngebiets ist hier eine kleinräumige Erweiterung angedacht. Da eine reine Wohnbebauung angedacht ist, wird die Flächendarstellung von Mischbaufläche zu Wohnbaufläche geändert. Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 0,7 ha befindet sich im nordwestlichen Bereich Grünstadts auf einer Höhe von rund 173 bis 175 m ü. NN. Die Fläche ist bereits im wirksamen FNP dargestellt und behandelt worden. Es wird nur die Nutzungsart angepasst. Westlich und südlich wird die Fläche von bestehender Bebauung begrenzt.</p> <p>ERP: Sonstige Flächen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert) Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Da es sich um die Änderung einer bestehenden Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.	
Fazit	<p>Bei Fläche Ä 17 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da es sich um eine Änderung von Mischgebiet zu Wohngebiet handelt, wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange bereits zu genüge betrachtet und geprüft wurden.</p>	

3.2.23 Fläche Ä 18 – SO zu V

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Als Ergänzung der südlich angrenzenden Kläranlage ist hier eine kleinräumige Erweiterung ange- dacht.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,29 ha befindet sich im Osten der Ortslage Grünstadt auf einer Höhe von rund 154 bis 155 m ü. NN.</p> <p>Auf der Fläche befindet sich derzeit ein Lagerplatz.</p> <p>An die Fläche angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Kläranlage im Süden.</p> <p>ERP: Sonstige Fläche (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: keine</p>
Alternativenprüfung	Es handelt sich um eine Erweiterung der Kläranlage, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.	
Fazit	<p>Bei Fläche Ä 18 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da es sich um eine Änderung von Sonderbaufläche zu Fläche für Versorgungsanlagen handelt, wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange bereits zu genüge betrach- tet und geprüft wurden.</p>	

3.3 Sausenheim

3.3.1 Fläche N 13 und Fläche N 14 – SO FFPV

Gemeinsame Betrachtung aufgrund unmittelbarer Nachbarschaft und vergleichbarem Entwicklungsziel.

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Im Sinne des Ausbaus der erneuerbaren Energien hat die Stadt Grünstadt auf Basis einer FFPV-Potenzialstudie sowie in Abstimmung mit den städtischen Werken Flächen für FFPV eruiert. Durch die Lage entlang der Autobahn besteht eine Teilprivilegierung sowie entspricht die Fläche den Vorgaben des Landes, welche Flächen dafür zu bevorzugen sind. Ebenfalls liegt die Fläche im EEG-Förderkorridor. Des Weiteren wird derzeit geprüft, ob eine Nutzung durch Agri-PV denkbar ist.</p> <p>Die Fläche N 13 mit einer Größe von 3,49 ha und die Fläche N 14 mit einer Größe von 2,79 ha liegen am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Sausenheim. Sie liegen auf einer Höhe von rund 170 bis 184 m ü. NN.</p> <p>Auf den Flächen befinden sich derzeit Reb- und Ackerflächen.</p> <p>Im Norden werden die Flächen durch die A 6 begrenzt. Im Süden grenzt die Siedlungsbebauung Sausenheims an die Flächen an.</p> <p>ERP: Sonstige Fläche (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>	
Alternativenprüfung	Durch die im Vorfeld durchgeführte Potenzialstudie sowie den Abstimmungen mit den Werken wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt.		
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konflikt-potenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<p>Lebensraum - Biotopkarte Flächen/ § 30 BNatSchG/ sonstige schutzwürdige Biotope</p> <ul style="list-style-type: none">Keine geschützten oder schutzwürdigen BiotopeKeine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope <p>potenziell vorkommende Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none">Avifauna (Durchzugs- u. Nahrungs-/ Jagdraum für Arten der Offenlandschaft u. des Siedlungsrandes), pot. Bruthabitat für Boden- und GebüschbrüterFledermäuse (pot. Jagdraum)	<p>Während der Bauphase sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, allerdings sind diese temporär begrenzt. Dauerhafte Störungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Fläche N 13 weist kaum Lebensraumpotentiale auf, auf Fläche N 14 sind wenige Habitatpotentiale vorhanden.</p> <p>Beide Flächen werden jedoch durch Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere der A6, deutlich beeinträchtigt.</p> <p>Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist zu prüfen.</p>	Gering bis Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> Insekten (pot. Fortpflanzungs- u. Nahrungshabitat) Sonstige Säuger: Durchzugsraum v. Arten des Offenlandes und der Siedlungsränder <p>Pflanzen – Vegetationsbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ackerflächen Grünland Schilfröhricht Vereinzelt Gehölze entlang der Flächengrenzen und innerhalb der Fläche N 14 <p>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> BCrw – Perlsgras-Buchenwald 	<p>Sollten Agri-PV Anlagen in Erwägung gezogen werden, dann kann von diesen deutlich höher aufgeständerten Modulen eine Scheuchwirkung auf empfindliche Arten ausgehen.</p>	
Schutzbereich Natura 2000 Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Es sind keine Natura 2000 Schutzgebiete von den Flächen betroffen.	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Boden/Fläche (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Flächenbedarf/ Versiegelungsgrad Bestand: 6,28 ha, keine Versiegelungen Bodentypen: schwerer Lehm und Lehm Bodengroßlandschaften (BGL): BGL der Lösslandschaften des Berglandes Ertragspotential: mittel bis sehr hoch Bodenfunktionsbewertung: gering bis sehr hoch  <p>80</p> <ul style="list-style-type: none"> Hangstabilität: nicht kartiert Archivfunktion: kultur- und naturhistorisch bedeutsamer Boden 	<p>Voraussichtlich sehr geringer Versiegelungsgrad durch Betriebsgebäude, Modulfundamente und Erschließungswege. Durchschnittlich kann von einem Versiegelungsgrad von 1 - 2 % ausgegangen werden, was hier einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,1 ha entspricht.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges (im Wesentlichen die Herstellung der Modulfundamente sowie Gräben für unterirdische Kabeltrassen) spielen keine relevante Rolle. Auf die Betroffenheit von kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (N 13) ist besonders zu achten.</p>	Gering bis Mittel
Schutzbereich Wasser (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer: Kein Gewässer innerhalb der Plangebiete vorhanden. 	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.	Gering bis Mittel

⁸⁰ Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Kartenviewer, BFD5L Bodenfunktionsbewertung, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, Zugriff 08/2024

	<p>Bei der Fläche N 14 handelt es sich im östlichen Bereich um ein Regenrückhaltebecken.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Hochwassergefährdung: Die Plangebiete befinden sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.▪ Grundwasserneubildung: < - 25 mm/Jahr▪ Grundwasserüberdeckung: mittel▪ Grundwasserschutzgebiete: Die Plangebiete liegen in keinem abgegrenzten Wasserschutzgebiet.▪ Wasserhaushalt: Die überplanten Bereiche besitzen als offene, unversiegelte Flächen grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Insbesondere die Fläche N 14 mit ihrer Funktion als Regenrückhaltebecken.▪ Betroffenheit durch Außengebietswasser/ Starkregenereignisse: Innerhalb der Fläche N 13 finden sich nur geringe Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt. Innerhalb der Fläche N 14 kommt es im östlichen Bereich zu Überflutungen, jedoch handelt es sich hierbei um ein Regenrückhaltebecken. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  <p>81</p>	<p>Durch das von den Modulen abfließende Wasser kann sich die oberirdische Abflussrate erhöhen. Zudem können bei unsachgemäßem Gebrauch von Reinigungsmitteln oder durch Materialien der Aufänderungen Schadstoffe in Boden und Grundwasser gelangen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen sind daher die geordnete Retention des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Gebietes zu gewährleisten und durch geeignete Vorgaben Schadstoffeinträge zu vermeiden. Insbesondere auf die Funktionswirkung des Regenrückhaltebeckens der Fläche N 14 ist auf den nachgelagerten Planungsebenen zu achten.</p>	
--	---	---	--

⁸¹ Grafik: WSW& Partner 2024 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzbereich Klima und Luft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehung/ Kaltluftbahnen: Als offene und unversiegelte Flächen besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. Thermische Situation: heiß Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Verkehrsfläche (Autobahn) sowie angrenzende Siedlungsflächen 	<p>Die Anlagen dienen der Erzeugung regenerativer Energien und tragen durch den Beitrag zur Senkung des CO₂-Ausstoßes zum Klimaschutz bei.</p>	Kein Konflikt
Schutzbereich Landschaft (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet: keine Betroffenheit, innerhalb der Gemarkung Grünstadts besteht kein LSG Lage im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BSR-7000-001) Die Plangebiete sind Teil des Unterhaardt. Sie werden beeinflusst durch den unmittelbaren Siedlungsrand, besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. Erholungseignung: Die Flächen bieten keine spezifische Relevanz für die Naherholung. Naturräumliche Einheit: 220.0 - Unterhaardt 	<p>Das Umfeld der Planung ist bereits durch die angrenzenden Gebäude im Süden und die Autobahn A 6 im Norden vorbelastet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dennoch Vorgaben vorzusehen, die geeignet sind, die visuelle Wirkung der Module zu minimieren.</p> <p>Im Fall von vorgesehenen Agri-PV-Anlagen werden die geplanten Modulflächen voraussichtlich aufgeständert und entsprechend visuell wirksam sein.</p>	Gering
Schutzbereich Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe: Beeinträchtigung durch angrenzende Siedlungsflächen (insbes. Bewegungsunruhe, Lärm und Luftschadstoffe, Lichemissionen), Verkehrslärm durch angrenzende Autobahn A 6 Pot. Schädliche Bodenbelastungen: Auf den Flächen sind keine Altlasten kartiert. Radonpotenzial: 15.8 	<p>Temporär sind während der Bauphase im Umfeld Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Während des Anlagenbetriebs werden die Flächen gelegentlich für Wartungsarbeiten angefahren, signifikante Störungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Von den Transformatoren können dauerhaft Geräusche ausgehen, die allerdings nur im Nahbereich wahrnehmbar sind und keine relevante Wirkung auf empfindliche Umgebungsnutzungen erwarten lassen. Sonstige dauerhafte Belastungen sind nicht zu erwarten.</p>	Kein Konflikt
Schutzbereich Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§1 (6) Nr. 7 d BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmäler: keine bekannt Kulturgüter: keine betroffen Grabungsschutzgebiet: keine betroffen Archäologische Fundstelle: keine betroffen Sonstige Sachgüter: keine bekannt 	Keine Betroffenheit	Kein Konflikt
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des	<ul style="list-style-type: none"> Zielraum E-KL 1: Die historischen Ortsteile werden in ihrem Erscheinungsbild erhalten, die vorhandenen und zukünftigen Übergänge zwischen Siedlungsflächen und Offenland werden harmonisch gestaltet, wobei dichte Eingrünungen mit standortgerechten Gehölzen auch der Minderung von Konflikten zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft dienen. Neue Siedlungsflächen und Baustrukturen fügen sich in Form- und Materialwahl in die überlieferten traditionellen Strukturen ein, im 	<p>Die Anlage soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und erfüllt damit ein grundlegendes Ziel auch der Landschaftsplanung. Sofern insbesondere die visuellen Wirkungen auf das Umfeld minimiert werden, liegt kein erheblicher Konflikt vor.</p>	Kein Konflikt

Wasser- und Immissionsschutzrechts	<p>Besonderen auch aufgrund der besonderen Einsehbarkeit der Orte in der offenen Landschaft etwa von den Hängen des Haardtrandes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der historischen Kulturlandschaft ▪ Förderung und Erhalt charakteristischer Elemente 		
Gesamtfazit	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die angestrebte Entwicklung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage soll der Gewinnung klimaneutraler Energie und damit dem Klimaschutz dienen. Die größten Konfliktpotenziale stellen die Eingriffe in den Grund und Boden und den Umgang bei Starkregenereignissen dar. Die Funktionsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens (N 14) ist zu prüfen und das Oberflächenwasser ist im Gebiet zurückzuhalten.</p>		

3.3.2 Fläche Ä 13 – SO zu M

Gebietscharakteristik	 <p>Luftbild</p>	<p>Die Darstellung der Sonderbaufläche „Festplatz“ wird auf den konkreten Platzbereich begrenzt. Die nebenstehenden Gebäude werden der umliegenden Mischbaufläche zugeordnet. Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 0,15 ha befindet sich innerhalb der Siedlungsbebauung des Stadtteils Sausenheim auf einer Höhe von rund 189 bis 191 m ü. NN. Die Fläche ist bereits bebaut, es gibt Straßenflächen sowie Grünstrukturen. Die Fläche ist vollständig von der Siedlungsbebauung eingrenzt.</p> <p>ERP: Siedlungsfläche Wohnen (2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)</p> <p>Sonstige Fachplanungen: Biosphärenreservat „Pfälzerwald“</p>
Alternativenprüfung	Da es sich um eine Bestandsanpassung handelt, besteht keine weitere Alternative.	
Fazit	<p>Die Fläche Ä 13 ist insgesamt hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p> <p>Da die Planung darauf abzielt sich an den aktuellen Bestand anzupassen, ist davon auszugehen, dass keine neuen Konfliktkriterien bestehen.</p>	

4 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

Durch die vorliegenden Planungen ergeben sich keine kumulierenden Wirkungen.

5 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN

Der aktuelle Zustand der beabsichtigten Planungsflächen wird sich voraussichtlich in absehbarer Zeit ohne die Planung/ Umsetzung nicht wesentlich verändern, so dass auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten sind.

6 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DAS KLIMA (ZUM BEISPIEL ART UND AUSMAß DER TREIBHAUSGASEMISSIONEN) UND DER ANFÄLLIGKEIT DER GEPLANTEN VORHABEN GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELNS

Die Vorhaben wirken sich voraussichtlich folgendermaßen auf das Klima aus:

- Erhöhung des CO₂ Ausstoßes durch Hausbrand – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus, der Umfang der Versiegelung ist jedoch sehr gering, der Aufwärmungseffekt damit ebenfalls. Eine sinnvolle Abschätzung ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren, aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Bei Flächen in Hanglage ist tendenziell eine Gefährdung durch Außengebietswasser vorhanden, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert.
- Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit...).

7 AUSWIRKUNGEN DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden voraussichtlich allgemein gängige Baustoffe verwendet (Mineralische Baustoffe, Metall, Holz, Kunststoffe), über konkrete Auswirkungen ist insbesondere auf Ebene Der Flächennutzungsplanung keine verlässliche Aussage zu treffen. Gleches gilt für die eingesetzten Techniken, die den allgemeinen gesetzlichen Regelungen und Vorgaben genügen müssen. Über potentielle betriebsbedingte Auswirkungen ist ebenfalls auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keine konkrete Aussage möglich, auch hier ist die Einhaltung der jeweilig relevanten Sicherheitsvorschriften erforderlich.

8 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN/ SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN/ ABWÄSSER

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebieten anfallenden Abfälle über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden Abwässer sollen über das Ortsnetz entsorgt werden.

9 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Die Lage der Plangebiete gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüstes für das zukünftige Gebäude die Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie (Solarkollektoren und/ oder Photovoltaik).

Zudem umfasst die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mehrere Flächendarstellungen für Freiflächen-Photovoltaik, welche die siedlungsnahe Versorgung der Ortsgemeinden mit regenerativer Energie unterstützen soll.

Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigem Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüberhinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

10 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄTEN IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTEN IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Dieser Aspekt hat im Raum Grünstadt keine Relevanz.

11 RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)

Die Lage der Plangebiete sowie die Art der geplanten Nutzungen lassen mehrheitlich kein signifikantes Unfall- und Katastrophenrisiko auf Ebene der Flächennutzungsplanung erkennen. Von gewerblichen Anlagen geht ein potenziell höheres Unfall- und Katastrophenrisiko aus, welches von der Art, der sich ansiedelnden Unternehmen bzw. den Betriebsabläufen abhängt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu allerdings keine weiteren qualifizierten Aussagen möglich, da über die sich ansiedelnden Betriebe keine Kenntnisse vorliegen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartendem ansteigendem Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch partiell zu Problemlagen kommen, welche insbesondere im nachgelagerten Verfahren näher zu betrachten sein werden.

12 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN UMWELTBELANGEN

Die in den einzelnen Bewertungen herangezogenen Schutzwerte beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzwerten, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten geht es um Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Schutzwerte entstehen. Dabei sind die Wechselwirkungen

zwischen den Schutzgütern an den untersuchten Standorten bereits von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur geprägt.

Eine genauere Darstellung der Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der FNP-Fortschreibung kann erst bei konkreteren Kenntnissen der einzelnen Vorhaben erfolgen. Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzlich potenzielle Wechselwirkungen auf.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wirkung auf							
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Strukturen steigert die Erholungswirkung	Wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	Wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden	Veränderungen durch Schadstoff-einträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung u. Erosion	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	-	Bodendenkmäler werden durch Archivfunktion geschützt
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoff-einträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Einfluss auf GW-neubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächenwässer	-	-
Klima/ Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, mikroklim. Veränder. durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-
Landschaft	Veränderung d. Bebauung, techn. Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutz-	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächenwässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationsarten		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

	zung, Aufschüttungen u. Abgrabungen						
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	Ggf. Archivfunktion d. Bodens	Gefährdungen d. Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

12.1 Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete

- Innerhalb der Gemarkung der Stadt Grünstadt befinden sich Teile des FFH-Gebiets „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (FFH-Nr. 6414-301) sowie Teile des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG-6514-401)⁸².

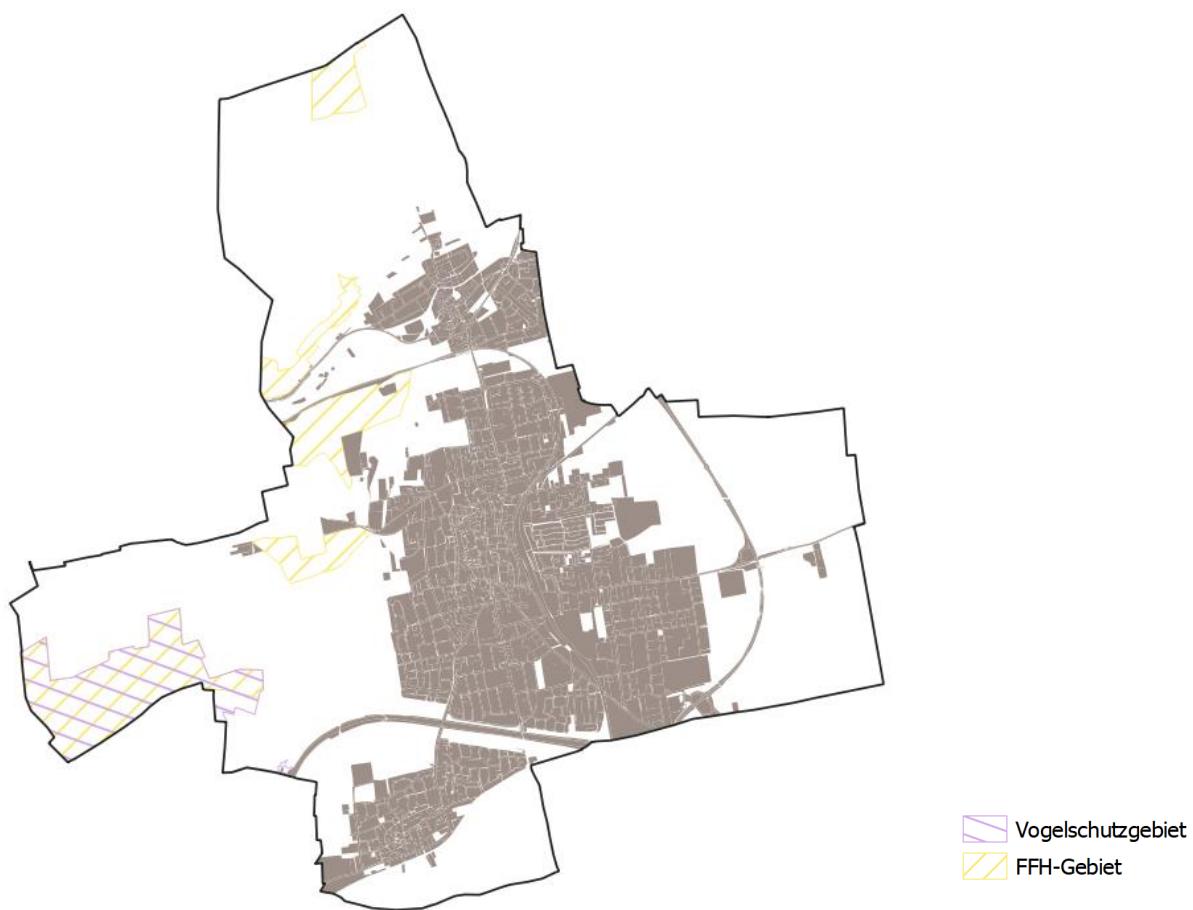


Abb. 28: NATURA 2000-Gebiete im Stadtgebiet⁸³

Einige der Planflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Schutzgebiete oder liegen gänzlich innerhalb (vgl. entsprechende Einzelflächenbetrachtungen). Vor der Zulassung und Durchführung der Projekte werden daher Verträglichkeitsuntersuchungen gem. § 34 BNatSchG erforderlich.

⁸² Vgl. www.natura2000rlp.de

⁸³ Vgl. www.natura2000rlp.de

12.2 Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Schutz der biologischen Vielfalt und somit der Artenschutz an die erste Stelle des § 1 BNatSchG gestellt. Ausschließlich dem Artenschutz gewidmet ist das Kapitel 5 des BNatSchG. Bestimmte als „besonders“ und/oder „streng geschützt“ definierte Arten gemäß § 7 BNatSchG unterliegen dem besonderen Schutz des § 44 BNatSchG. Demnach ist es verboten

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot).
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot).
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei zulässigen Eingriffen liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die o.g. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG derzeit nur für Arten des Anhangs IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie und für alle europäischen Vogelarten vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann. Hierbei sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines genehmigten Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Das Ministerium der Finanzen⁸⁴ nimmt zu den aufgeworfenen Fragen, ob und insbesondere in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

„...Flächennutzungspläne selbst können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Eine solche Planrealisierung ist in den Fällen, in denen ein Flächennutzungsplan mit der Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB versehen ist, bereits möglich, ohne dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans bedürfte. Deshalb ist grundsätzlich bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen...“ Dies bedeutet, dass die artenschutzrechtliche Vorprüfung nur für Sonderbauflächen Windkraftnutzung mit Planvorbehalt im Rahmen des FNP durchzuführen ist.

Flächendeckende systematische Beobachtungen liegen für den Raum der Stadt bisher nicht vor. Es kann jedoch auf die Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LANIS, Artefakt) zurückgegriffen werden. Weiterhin haben die Naturschutzverbände BUND, NABU und POLLICHIJA gemeinsam mit dem rheinland-pfälzischen Umweltministerium die „ArtenFinder-Initiative“ ins Leben gerufen, die weitere Daten liefert.

Zusätzliche Informationen sind den Kartierungen der Bewirtschaftungspläne zu entnehmen.

Da die Daten der genannten Quellen jedoch weitgehend veraltet sind, bieten sie keine belastbaren Anhaltspunkte. Die Einschätzung des Umweltberichtes basiert daher vorrangig auf dem Charakter der Planfläche und ihres unmittelbaren funktionalen Umfeldes.

⁸⁴ Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz: Schreiben vom 19.07.2012

Die nachfolgende Tabelle liefert eine Übersicht über die wesentlichen Datenquellen, die dabei Berücksichtigung fanden, ohne dass allerdings jeweils einzelne Arten herausgegriffen werden konnten.

Datenquelle	Inhalte	Genauigkeit/ Verwendbarkeit
ArteFakt – Arten und Fakten ⁸⁵	Bekannte Vorkommen wildlebender Arten (Fauna + Flora) in Rheinland-Pfalz, für die besondere rechtliche Vorschriften gelten und die daher bei planerischen Maßnahmen in besonderer Weise zu berücksichtigen sind. Datenbank wird geführt vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Hinweise für die Praxis finden sich ergänzend in den Vollzugshinweisen zum Artenschutz LANA.	Auflistung erfolgt auf Ebene der Mess-tischblätter (rund 10x10 km), Genauigkeit ist dementsprechend eingeschränkt. Erlaubt erste Grobeinschätzung möglicher Artenvorkommen im Planungsraum.
FT/ FP Artennachweise im LANIS ⁸⁶	Amtliche Artennachweise (Fauna + Flora):	Auflistung erfolgt im 2x2 km- Raster Genauigkeit und Vollständigkeit aufgrund Rastergröße und Erfassungsweise eingeschränkt. Qualität abhängig von Erfassungintensität. Schwerpunkt Avifauna
Erfassungen der Initiative „ArtenFinder“ ⁸⁷	Fachlich überprüfte Erfassungen ehrenamtlicher Meldungen: Registrierte punktuelle Beobachtungen im Zeitraum der letzten 6 Jahre, teils ehrenamtliche Erfassung, Kontrolle durch KoNat	Punktgenaue Darstellung erfasster Vorkommen, Genauigkeit und Vollständigkeit stark eingeschränkt, da ehrenamtlich gemeldete Daten nur inhaltlich, aber nicht räumlich auf Plausibilität geprüft werden und nicht flächendeckend vorhanden sind.
Bewirtschaftungspläne der Natura-2000 Gebiete	Fachgutachterliche Untersuchungen/ Erfassungen im Zuge der Erstellung der Bewirtschaftungskonzepte	Räumlich konkretere Einschätzung möglicher Artenvorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungszeitraum (Aktualität). Räumlich beschränkt auf Schutzgebiete

Tabelle 31: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der Stadt Grünstadt

Die Untersuchung der einzelnen Flächen belegt, dass für einige wenige Flächen eine Betroffenheit besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, so dass im Einzelfall auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, was gegebenenfalls auch erhöhte Aufwendungen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach sich ziehen kann.

⁸⁵ Vgl. <http://www.artefakt.rlp.de/>

⁸⁶ Vgl. http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

⁸⁷ Vgl. <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. ANLAGE 1, NR. 3 ZUM BAUGB

1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN SO- WIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts dient in erster Linie der parallel erarbeitete Landschaftsplan der Stadt Grünstadt. Neben der Auswertung topographischer Karten findet eine Vielzahl von Kartierungen (archäologische, von Altablagerungen, Bodendenkmälern etc.) Verwendung. Ergänzend wurden aktuelle Informationen im Internet abgerufen. Als Quellen dienen hier vor allem die Dienstleistungsangebote der Ministerien in Rheinland-Pfalz (z.B. LANIS).

Aufgrund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans kann eine detaillierte Betrachtung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in begrenztem Maße erfolgen, so dass dieser Schritt teilweise grob überschlägig in rein beschreibendem Charakter erfolgen muss. Bestimmte Wirkungen, die aus der Bau- und Betriebsphase der Planung resultieren, können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen, Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art und die vom Plangebiet ausgehenden Lärmbelastungen für andere Siedlungsteile in der Realität nach der Realisierung durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht genauer und zielsicherer beziffert werden, da Detailuntersuchungen in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Auch Risiken infolge eingesetzter Techniken oder spezifischer Abfallstoffe, die insbesondere im Hinblick auf gewerbliche Planungen eine Rolle spielen, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht klassifizierbar, da sie von den individuellen Betriebsabläufen einzelner Gewerbebetriebe abhängen.

Eine Detaillierung dieser Aspekte ist in den nachfolgenden Verfahren in einer entsprechend tieferen Betrachtungsebene durchzuführen.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind in erster Linie Schwierigkeiten bei der Darstellung und Bewertung des Schutzwertes Pflanzen und Tiere festzustellen, da für die Flächen größtenteils keine floristischen und faunistischen Untersuchungen zur Feststellung vorkommender (ggf. geschützter) biotoptypischer Arten vorliegen. Sofern Daten aus der Vorbereitung verbindlicher Bauleitpläne vorhanden sind, wurden diese in die Flächenbeurteilung einbezogen. Im Übrigen wurde auf die Informationen des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzbehörde Rheinland-Pfalz (LANIS)⁸⁸ bzw. die Portale Artenfinder/ Artenanalyse zurückgegriffen.

⁸⁸ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur.

2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (MONITORING) (ANLAGE 1 NR. 3B BAUGB)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z.B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z.B. > 70 dB(A))
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z.B. Grenzwerte TA Lärm)
- Wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete)

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschränkt sich das Überwachungskonzept auf unvorhergesehene Auswirkungen von Darstellungen im FNP gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, da diese Flächen unmittelbare Außenwirkung entfalten. Die sonstigen dargestellten Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft, da ihre Realisierung einen Bebauungsplan erfordert (Abschichtung).

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an diejenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist:

- Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtlichen Behörden,
- Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund von Summeneffekten durch Verkehrszählung, sobald mindestens 80 % größerer zusammenhängender Baugebiete realisiert wurden.

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote (z.B. Vogelschutz) verletzt sein, wird die Gemeinde handeln. Im Übrigen folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünstadt werden in jedem Ortsteil Neudarstellungen getroffen. Großteils werden hierbei bislang landwirtschaftlich intensiv genutzter Acker- oder Rebflächen überplant und für eine bauliche bzw. sonstige Nutzung vorbereitet. Die Stadt verspricht sich von der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Sicherung einer geordneten zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung sowie einer bedarfsoorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbegebieten sowie der klimafreundlichen Gewinnung erneuerbarer Energien.

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, bei der die Flächenneuinanspruchnahme minimiert bzw. qualitativ verbessert und optimiert werden soll, erfolgt die Steuerung der wohnbaulichen

Entwicklung im Rahmen des Flächenmanagements. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, um vorhandene innerörtliche Potentiale zu aktivieren. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt zusätzlich eine Alternativenprüfung, um anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Grünstadt kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzwerte Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzwerte abschätzen zu können, ist eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens notwendig. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die derzeitige Prägung der einzelnen Schutzwerte:

Schutzwert Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung Bedeutung einiger der Untersuchungsbereiche als Standorte für die Landwirtschaft Keine Gefahren durch Unfälle und Katastrophen
Schutzwert Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Unterschiedlich differenzierte Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche
Schutzwert Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Eingeschränkte Artenvielfalt Für einige Flächen kann ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden
Schutzwert Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Zumeist keine oder nur geringfügige Versiegelung der Flächen Verlust für die Landwirtschaft Beeinträchtigungen aufgrund überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Biozideinträge) Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung und Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
Schutzwert Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Ein paar wenige Flächen befinden sich in der Nähe eines Gewässers Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen
Schutzwert Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen von angrenzenden Verkehrsflächen Beeinträchtigungen seitens der häufig angrenzenden Landwirtschaftsflächen
Schutzwert Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Geringe naturnahe Vegetationsstrukturen und daher geringe Erlebnisqualität der Landschaft Zumeist bereits überprägte Ortsränder
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen

Tabelle 32: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzwerte

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebieten und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Innerhalb der NATURA 2000-Gebiete sind Verbesserungen der naturschutzfachlichen Wertigkeit durch Umsetzung der Maßnahmen aus den Bewirtschaftungsplänen denkbar. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Grünstadt zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzwerte sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Schutzwert Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung
Schutzwert Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensräumen
Schutzwert Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensräumen/ Teillebensräumen
Schutzwert Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase Flächenverbrauch
Schutzwert Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringfügiger Verlust von Wasserspeicherfunktionen Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit
Schutzwert Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Funktionen zur Kaltluftproduktion und des Kaltlufttransports
Schutzwert Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Eingriffe durch bauliche Veränderungen, Veränderung des Landschaftsbilds

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">▪ Gewisse Fernwirkung der Flächen für Photovoltaik (Blendwirkung, Sichtbeziehungen)▪ Anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, mit wirtschaftlicher und identitätsstiftender Bedeutung
------------------------------	---

Tabelle 33: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter

Eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen.

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich ebenfalls nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär, auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünstadt nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen der Naturraumpotentiale können durch die vorgeschlagenen ökologisch sinnvollen Maßnahmen bei den meisten Flächen minimiert bzw. z.T. ausgeglichen werden. Viele Konfliktpotentiale lassen sich zudem voraussichtlich planerisch lösen. Bei der Realisierung von Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sind ggf. weiterführende Auswirkungen und konkretere Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu berücksichtigen.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN

4.1 Gesetzesgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.).
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Hinweise:

Die in der Begründung angeführten Gesetze und Verordnungen des Bundes sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: www.gesetze-im-internet.de. Die Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften des Landes Rheinland-Pfalz sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: www.landesrecht.rlp.de

4.2 Sonstige Quellen

- Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar
- Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php,
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6
- www.gda-wasser.rlp.de
- Geoportal Rheinland-Pfalz Kartenviewer, Themenkarte HpnV- RLP, aufgerufen unter: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[vi-visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[vi-visible]=0&LAYER[querylayer]=0),
- Landesamt für Umwelt, Klimakarten, aufgerufen unter: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#10/49.4739/7.6417
- Landesamt für Umwelt, Themenkarten Wasser Vgl. <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>

C. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 am 20.04.2021 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Scoping (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Die Bekanntmachung erfolgte am Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Die Behörden wurden auch zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 hat auf die Dauer von mindestens 30 Tagen in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

In der Satzung der Stadt Grünstadt⁸⁹ ist in § 2 Abs. 4 geregelt, dass Ortsbeiräte bei allen wichtigen Fragen (insbesondere Raumplanung und Stadtplanung), die den Ortsbezirk berühren, anzuhören sind.

Der Stadtrat hat die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 am beschlossen.

Grünstadt, den.....

.....

Wagner, Bürgermeister der Stadt Grünstadt

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vom Az. gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

Grünstadt, den.....

.....

Wagner, Bürgermeister der Stadt Grünstadt

⁸⁹ http://buergerinfo.desvdue2.de/satzung/_private/Satzungen/0%20%20ALLGEMEINE%20VERWALTUNG/02_24-06-2014.pdf

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Grünstadt, den.....

.....

Wagner, Bürgermeister der Stadt Grünstadt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

2 LANDSCHAFTSPLAN

Der im Anhang vorliegende Erläuterungsbericht der Landschaftsplanung (Stand Juli 2025) und die digital vorliegenden Pläne zur Landschaftsplanung sind Inhalt dieser Begründung und haben den Stellenwert eines Fachgutachtens. Der Landschaftsplan stellt in erster Linie ein landschaftliches Entwicklungskonzept für die Stadt dar. Seine Ziele werden erst durch Beschluss des Stadtrates und mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan behördlichenverbindlich.

3 ANHANG

3.1 Übersicht über die baulichen Gesamtanlagen

Folgende bauliche Gesamtanlagen finden sich in der Stadt Grünstadt.

1	Sausenheim	Leiningerstraße 58 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Schulhaus, zweiteiliger Gruppenbau in barockisierendem Heimat- bzw. Landhausstil, bez. 1908
2	Sausenheim	Prot. Pfarrkirche, Kirchgasse 7 (Bauliche Gesamtanlage)	barocker Saalbau, bez. 1725, neugotischer Turm, 1836; umfriedeter ehem. Kirchhof mit Grabsteinen 17.-19. Jh.
3	Sausenheim	Kirchgasse 9 /11 (Bauliche Gesamtanlage)	prot. Pfarrhof mit ehem. Zehntscheune, stattliche Hofanlage mit Krüppelwalmdachbauten, 16.-18. Jh.; Einfahrtstor bez. 1582, Wohnhaus 1783-86, Scheune bez. 1720, ehem. Zehntscheune bez. 1725
4	Sausenheim	Rathausstraße 14 (Bauliche Gesamtanlage)	Winzerhof, Vierseithof; zweiteiliger Torhausbau, 18. Jh. und 1874, Kellerpforte bez. 1595
5	Sausenheim	Untertorstraße 22 (Bauliche Gesamtanlage)	stattlicher Dreiseithof, spätes 18. Jh.; eingeschossiger breitgieblicher Krüppelwalm-Mansarddachbau, tlw. Fachwerk, verputzt, bez. 1789
6	Sausenheim	Kath. Kirche St. Stephan, Untertorstraße 8 (Bauliche Gesamtanlage)	neugotischer Saalbau, 1888/89, Flankenturm 12./13. Jh., Chor und Katharinenkapelle 14. Jh.; ehem. Friedhof, in der umgebenden Mauer barocke Grabkreuze, davor zwei Grabkreuze, neugotischer Grabstein
7	Grünstadt	Kreuzerweg 2 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Waisenhaus, palaisartiger barocker Mansardwalmdachbau, bez. 1750-55
8	Grünstadt	Kirchheimer Straße 31 (Bauliche Gesamtanlage)	zweieinhalb- bis dreigeschossiges Wohnhaus, Landhausstilmotive, 1911, Arch. O. Bügenburg; Straßenbildprägend
9	Grünstadt	Obersülzer Straße 12 a (Bauliche Gesamtanlage)	spätklassizistische Walmdach-Villa, 1875
10	Grünstadt	Obersülzer Straße 14 (Bauliche Gesamtanlage)	zweieinhalbgeschossige spätklassizistische Walmdach-Villa, um 1882
11	Grünstadt	Obergasse 7 -15 (ungerade Nrn.) (Bauliche Gesamtanlage)	sog. Unterhof, Toranlage mit Torhäusern; dreigeschossiger spätbarocker Mansarddachbau, wohl Mitte 18. Jh.; zweieinhalbgeschossiges spätklassizistisches Wohnhaus, 1850; Spolien in Nr. 13 und 15: zwei Sandsteinreliefs; am Gebäude des Altenhilfezentrums (Tiefenthaler Straße 4) Masken, 17. Jh
12	Grünstadt	Prot. Pfarrkirche St. Martin, Kirchheimer Straße (Bauliche Gesamtanlage)	Turm bez. 1618, Spolien 11. Jh., zweigeschossiger Aufsatz 1743, repräsentativer barocker Saalbau, 1727-36; außen zwei Grabplatten; Kriegergedächtnistafel 1914/18
13	Grünstadt	Kirchheimer Straße 2 (Bauliche Gesamtanlage)	prot. Pfarrhaus, stattlicher gründerzeitlicher Walmdachbau, 1881
14	Grünstadt	Kath. Pfarrkirche St. Peter, Obersülzer Straße 1 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Kapuzinerklosterkirche, blockhafter Saalbau, 1704-17, Umbau 1840/42, Turm 1934/35; zweiflügeliges Klostergebäude, im Kern 1699/1700; umfriedetes Klostergelände mit Garten, barocke Toranlage bez. 1714, darin Spolie um 1700
15	Grünstadt	Turnstraße 1 (Bauliche Gesamtanlage)	kath. Pfarrhaus, villenartiger Krüppelwalmdachbau, barockisierender Heimatstil, bez. 1903
16	Grünstadt	Neugasse 3 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Marstall und Viehhof des gräflich-leiningischen Oberhofs, repräsentative Einfahrt und barockes Wohnhaus 18. Jh., spätklassizistisches Obergeschoss 3. Viertel 19. Jh.
17	Grünstadt	Neugasse 2 /4/6 (Bauliche Gesamtanlage)	sog. Oberhof (heute Stadtbibliothek und Vereinshaus), langgestreckte mehrflügelige, tlw. dreigeschossige barocke Anlage mit aufwändiger Torfahrt, 1716

18	Grünstadt	Neugasse 17 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Lateinschule, stattlicher klassizistischer Walmdachbau, 1832-34
19	Grünstadt	Bitzenstraße 5 (Bauliche Gesamtanlage)	späthistoristischer Mansarddachbau, Renaissance- und Barockmotive, 1902; Gruppe mit Nr. 7
20	Grünstadt	Bitzenstraße 7 (Bauliche Gesamtanlage)	späthistoristischer Walmdachbau, Renaissance- und Barockmotive, 1899; Gruppe mit Nr. 5
21	Grünstadt	Neugasse 23 (Bauliche Gesamtanlage)	Hofanlage; spätbarocker Mansarddachbau, 18. Jh.
22	Grünstadt	Neugasse 27 und 31 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Dreiseithof, im Kern um 1600, Nr. 31 in der 1. Hälfte 19. Jh. überformt
23	Grünstadt	Neugasse 33 (Bauliche Gesamtanlage)	spätbarocker Mansarddachbau, 1. Hälfte 18. Jh.; am rückwärtigen Hofgebäude Kellerpforte, bez. 1603 oder 1607; weitere Renaissance-Spolie; Volutenstein bez. 1737
24	Grünstadt	Friedrich-Ebert-Straße 2 /4 (Bauliche Gesamtanlage)	Bahnhof, dreigeschossiges spätklassizistisches Empfangsgebäude, Neurenaissancemotive, 1873, Veränderungen 1934, Bahnsteigüberdachungen um 1900, Treppengeländer der Unterführung; Stellwerk, 1898/99
25	Grünstadt	Poststraße 19 /21 (Bauliche Gesamtanlage)	gründerzeitliche Zwillingssuiten, zweieinhalbgeschossige Mansarddachbauten, Neurenaissance, 189
26	Grünstadt	Westring 60 (Bauliche Gesamtanlage)	repräsentative Mansarddach-Villa, neubarocke Motive, 1914
27	Grünstadt	Westring 62 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Distriktsparkasse mit Direktorenwohnung, stattlicher Winkelbau mit Mansarddach, neubarocke und neuklassizistische Motive, 1912
28	Grünstadt	Bitzenstraße 31 (Bauliche Gesamtanlage)	vilienartiges historisierendes Wohnhaus mit Treppenturm, bez. 1903
29	Grünstadt	Jakobstraße 10 (Bauliche Gesamtanlage)	Hofanlage; barockes Wohnhaus, bez. 1730, Ladeneinbau 1. Hälfte 19. Jh.
30	Grünstadt	Jakobstraße 11 (Bauliche Gesamtanlage)	Hofanlage, 19. Jh.; klassizistischer Putzbau, Torfahrt bez. 1833
31	Grünstadt	Jakobstraße 13 (Bauliche Gesamtanlage)	stattlicher spätklassizistischer Putzbau mit Altanvorbau, 1845
32	Grünstadt	Jakobstraße 15 (Bauliche Gesamtanlage)	sog. Jakobslust, stattlicher klassizistischer Putzbau 1828, Querflügel späteres 19. Jh., Terrasse mit gotisierendem Holzvorbau
33	Grünstadt	Jakobstraße 17 (Bauliche Gesamtanlage)	stattlicher spätklassizistischer Putzbau, vor 1840, Erweiterung mit Torfahrt 1926, rückwärtiger Flügel 1895
34	Grünstadt	Asselheimer Straße 3 (Bauliche Gesamtanlage)	vilienartiges Wohnhaus, Landhausstilmotive, 1905/06
35	Grünstadt	Asselheimer Straße 5 (Bauliche Gesamtanlage)	dreigeschossiger Putzbau, Neue Sachlichkeit, 1930, Arch. Otto Prott
36	Grünstadt	Asselheimer Straße 19 (Bauliche Gesamtanlage)	Turnhalle, Mansarddachbau, neubarocke und Jugendstilmotive, 1913, Arch. Otto Prott (?), Umbau und Anbau eines Heimatstilwohnhauses bez. 1935
37	Asselheim	Langgasse 27 (Bauliche Gesamtanlage)	Winzerhof, stattliche Hofanlage; Torhausbau, klassizistische Motive, 1. Hälfte 19. Jh.
38	Asselheim	Langgasse 32 (Bauliche Gesamtanlage)	Winzerhof, stattliche Hofanlage, 2. Hälfte 19. Jh.; Torhausbau, klassizistische Motive, 1887 und ca. 1883; Scheune 1872 mit älteren Teilen, Keller bez. 1723; straßenbildprägend
39	Asselheim	Prot. Pfarrkirche, Ostergasse 6 (Bauliche Gesamtanlage)	runder Turm, EG wohl 13. Jh., oberstes Geschoss wohl 16. Jh.; Chor und Schiff spätgotisch, bez. 1470, im Kern älter; vor der Kirche Grabplatte 14. Jh.; Kriegerdenkmal 1914/18, Soldat, um 1935; bauliche Gesamtanlage mit

			ehem. Pfarrhaus (Ostergasse 4), Krüppelwalmdachbau, 1776, Hoftor bez. 1732
40	Asselheim	Weinstraße 11 (Bauliche Gesamtanlage)	prot. Pfarrhaus, eingeschossiger Krüppelwalm-Mansarddachbau, Reformarchitektur, 1912, Arch. Peter Heisel
41	Asselheim	Kappelstraße 21 (Bauliche Gesamtanlage)	Reinhardsmühle, vierflügelige Anlage, 18./19. Jh.; eingeschossiges Wohnhaus mit Krüppelwalmdach über Hochkeller, 18. Jh., spätklassizistisches Wohnhaus, 1839 mit älteren Teilen, bez. 1713

3.2 Übersicht Vereine Stadt Grünstadt

Folgende Vereine befinden sich in der Stadt Grünstadt:

Vereine	Beispiele
Fördervereine	Förderverein CabaLela Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Grünstadt e. V. Förderverein der Käthe-Kollwitz-Schule (Sfl) Grünstadt e. V. Förderverein Erweiterter Rettungsdienst e. V. Förderverein "HdK & KiTa Südring" e. V. Förderverein KSV Grünstadt- Mehrkampf und Gewichtheben e. V. Förderverein "Stadtpark und Grünstadter Berg" e. V.
Karnevalsverein	Siedlergemeinschaft 1936 Grünstadt e. V.
Kulturvereine	z.B. Altertumsverein Grünstadt-Leiningerland e. V., Grünstadter KulturWerkstatt e. V., Kerwekomitee Asselheim e. V., Kulturverein für Grünstadt und Umgebung e. V., Verein zur Förderung der ausländischen Städtepartnerschaften der Stadt Grünstadt e. V.
Musikvereine	Blaskapelle der Turn- und Sportgemeinde Grünstadt (TSG) Erstes Akkordeonorchester Grünstadt Gesangverein Asselheim Kantorei Grünstadt Katholischer Kirchenchor St. Peter Männergesangverein "Liederkranz 1846" Sausenheim Musikschule Leiningerland e. V.
Politische Vereine	Bündnis 90/Die Grünen OV Leiningerland CDU - Ortsverband Grünstadt FDP - Verbandsgemeindeverband Grünstadt - Leiningerland FWG - Ortsverband Grünstadt Junge Union Leiningerland SPD - Ortsverein Grünstadt
Sportvereine	Automobilclub für Grünstadt und Umgebung e. V. - AMC BSV Donnersbergkreis-Grünstadt e.V. 1. Judoclub Grünstadt e. V. - JC Keglervereinigung Grünstadt e. V. - KVG Kraftsportverein Grünstadt e. V. - KSV Luftfahrtverein für Grünstadt und Umgebung e. V. - LV Park-Tennis-Club Grünstadt e. V. - PTC Schützengesellschaft 1841 Grünstadt und Umgebung e. V. - SG Schwimmclub "Delphin" Grünstadt e. V. – SCD Stadtsportverband (Zusammenschluss sämtlicher Sportvereine in Grünstadt) Tanzsportclub Rheingold Casino Worms-Grünstadt e. V. - TSC Türkischer Sportverein Grünstadt e. V. - TSV (Fußball) Turn- und Sportgemeinde Grünstadt e. V. - TSG Turn- und Sportverein Sausenheim e. V. - TuS Turnverein Asselheim e. V. - TVA Verein für Freizeit-Volleyball e. V. - VFV Verein für Rasenspiele Grünstadt e. V. - VfR
Sonstige Vereine	Arbeiter-Samariter-Bund e. V. Bauern- und Winzerschaft Asselheim

Vereine	Beispiele
	Bauern- und Winzerschaft Grünstadt-Sausenheim Deutsches Rotes Kreuz OV Grünstadt e. V. DLRG Ortsgruppe Grünstadt Freundeskreis der Stadtbücherei Grünstadt e.V. Freundes- und Förderkreis der Hans-Zulliger-Schule e. V. Grüne Damen und Herren, Ev. Kranken- und Alten-Hilfe e. V. Grünstadter Tafel e. V. "Grünstadt Quilters" Jugend-Rot-Kreuz Grünstadt e. V. Kiwanis-Club Grünstadt Kleingartenverein Kolpingsfamilie Grünstadt Kreisverkehrswacht Bad Dürkheim-Nord Landfrauen Asselheim Landfrauen Sausenheim Lebenshilfe Grünstadt-Eisenberg e. V. Leiningerland. Das Tor zur Pfalz e. V. Leininger Notarztzirkel e. V. Lions Club Grünstadt NABU Gruppe Eisenberg-Leiningerland Offene Jugendarbeit Leiningerland e. V. Pfälzerwaldverein, Ortsgruppe Grünstadt Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege - Kreisgruppe Grünstadt Rotary Club Frankenthal-Pfalz Sausrummer Hexen St.-Vincentius-Verein Grünstadt e. V. Tierfreunde Helfende Hände Grünstadt e.V. Türkisch-Islamischer Kulturverein Grünstadt e. V. Verein der Förderer und Freunde des Kreiskrankenhauses Grünstadt e. V. Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e. V. - Ortsgruppe Grünstadt Weinwerbegemeinschaft Asselheim Wirtschafts-Forum Grünstadt e. V.

Tabelle 34: Vereine in der Stadt Grünstadt⁹⁰⁹⁰ <https://www.gruenstadt.de/unsere-stadt/vereine-kirchen/>, Zugriff: 04/2022