

1. AUSFERTIGUNG



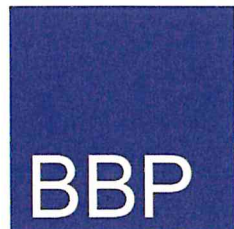
Stadt Grünstadt

16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ der Gemeinde Asselheim

Begründung mit Umweltbericht gem. § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB



Genehmigungsfassung



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

Erstellt im Auftrag der

Stadt Grünstadt

durch



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gemäß § 2 | |
| a Nr.1 BauGB | 4 |
| 1 Erfordernis und Zielsetzung der Teilfortschreibung | 4 |
| 2 Planungsgrundlagen | 4 |
| 2.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs..... | 4 |
| 2.2 Bestandssituation..... | 6 |
| 2.3 Zu Grunde liegende Unterlagen | 6 |
| 3 Darstellung der städtebaulichen Planungsziele | 7 |
| 4 Einfügung in übergeordnete und fachspezifische Planungen | 7 |
| 4.1 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen..... | 7 |
| 4.2 Fachplanerische Restriktionen | 7 |
| 5 Erforderlichkeit und Begründung der Planinhalte | 8 |
| 5.1 Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans..... | 8 |
| 5.2 Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ | 9 |
| 5.3 Begründung der Änderung | 10 |
| 6 Wesentliche Auswirkungen der Planung | 11 |
| 6.1 Berücksichtigung von Zielen der Landesplanung und Raumordnung | 11 |
| 6.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)..... | 12 |
| 6.3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)..... | 13 |
| 6.4 Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)..... | 13 |
| 6.5 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | 13 |
| 6.6 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)..... | 13 |
| 6.7 Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 8 a und c BauGB)..... | 13 |
| 6.8 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 9 BauGB) | 14 |
| 7 Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren | 14 |
| 7.1 Hinweise zu archäologischen Fundstellen..... | 14 |
| 7.2 Hinweise zum Thema Lärm..... | 14 |
| Teil B Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB | 15 |
| A Einleitung | 15 |
| 1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung | 15 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung | 18 |
| 2.1 | Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes | 18 |
| 2.2 | Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien | 18 |
| 2.3 | Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten | 19 |
| B | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 25 |
| 3 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Änderungsbereichs sowie Optimierung der Planung..... | 29 |
| C | Zusätzliche Angaben..... | 30 |
| 1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben | 30 |
| 2 | Monitoring..... | 30 |
| 3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 30 |
| D | Referenzliste | 31 |
| 1 | Gesetze | 31 |
| 2 | Fachpläne / Fachgutachten..... | 31 |
| 3 | Weitere Quellen | 32 |
| | Anlagen..... | 33 |

TEIL A

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEMÄß § 2 A NR.1 BAUGB

1 Erfordernis und Zielsetzung der Teilfortschreibung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Pflichtaufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern und zu erweitern, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Anlass für vorliegende Teilfortschreibung ist das Bestreben eines privaten Bauherrn, seinen bestehenden Weinbaubetrieb aus Gründen der Standortsicherung zu erweitern. Konkret ist die Errichtung einer Lager- und Produktionshalle geplant. Dafür ist in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets vorgesehen.

Der Stadtrat Grünstadt hat sich mit dieser Angelegenheit in seiner Sitzung am 09.02.2021 beschäftigt. Er sah die Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans gegeben, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt stellt für den Änderungsbereich „Ackerfläche“ dar. Das umschriebene Vorhaben entspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Stadt Grünstadt ist daher eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich. Die Änderung wird als 16. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Grünstadt hat den Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 09.02.2021 gefasst.

Die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern wurde mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

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



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

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 304 der Flur 0 in der Gemarkung Asselheim (Gem.-Nr. 4426) teilweise, hat eine Größe von 5.776 m² und wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 05/2020)

Der „Eisbach“, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft nördlich der Plangebietsgrenze. Er wird durch einen Grasweg vom Plangebiet getrennt. Entlang des Bachlaufs finden sich vorwiegend Erle, Walnuss, Weide und Birke mit einem Unterwuchs, der von Brombeere und Brennnessel dominiert wird.

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

Im Süden wird das Plangebiet von einem befestigten Wirtschaftsweg begrenzt. Dahinter finden sich ebenfalls Gehölzstrukturen.

2.2 Bestandssituation

Der Großteil des Plangebietes stellt sich als unversiegelte, stark gestörte Grünlandfläche dar.

Lediglich im östlichen Bereich finden sich Gehölzstrukturen: Es handelt sich hierbei um eine Hecke entlang eines Zaunes. Hinter dem Zaun - jedoch innerhalb des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs - schließt ein kleiner Garten mit Hochbeet an. Daran anschließend finden sich weitere Gehölze, die jedoch - bis auf zwei Nadelbäume - außerhalb des Geltungsbereiches stehen.

2.3 Zu Grunde liegende Unterlagen

Folgende Unterlagen und Informationen wurden bei der Aufstellung der Planung zugrunde gelegt:

- Einheitlicher **Regionalplan Rhein-Neckar** des Verbands Region Rhein-Neckar (VRRN), Stand 12/2014
- Aktuell rechtsgültiger **Flächennutzungsplan** der Stadt Grünstadt
- **Bebauungskonzept** (03/2020), bk.a bessai.klapper.architekten PartGmbH.
- **Bebauungsplan** „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 02/2022
- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung** zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 06/2020
- **Entwässerungsplanung** erarbeitet durch SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH aus Alzey, Stand 02/2022
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 02/2022
- **Hochwasservorsorgemaßnahmen** für den Neubau einer landwirtschaftlichen Produktions- und Lagerhalle Weingut Metzger, Langgasse 67269 Grünstadt erarbeitet durch OBERMEYER Infrastruktur GmbH aus Kaiserslautern, Stand 11/2021
- **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan für eine landwirtschaftliche Produktions- und Lagerhalle in Grünstadt-Asselheim erarbeitet durch FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH aus Kaiserslautern, Stand 01/2021
- Abfrage LANIS RLP¹
- Abfrage Geoportal Boden RLP²
- Abfrage Geoportal Wasser RLP³
- Abfrage GDKE RLP⁴

¹ LANIS RLP unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 06/2020.

² Geoportal Boden RLP unter <http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 06/2020

³ Geoportal Wasser RLP unter <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 06/2020

⁴ GDKE RLP unter <http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 06/2020

3 Darstellung der städtebaulichen Planungsziele

Die maßgeblichen städtebaulichen Zielsetzungen sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die vorliegende Teilfortschreibung werden wie folgt definiert:

- Gewährleistung geordneter Verhältnisse im Gemeindegebiet (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB),
- Der Änderungsbereich soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB),
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Weinguts sowie Sicherung des Verbleibs des Betriebs in der Gemeinde (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und 8b BauGB),
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringstmöglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch den städtebaulichen Entwurf und gezielte Maßnahmen bzw. Reduzierung unvermeidbarer Eingriffe auf das notwendige Minimum (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

4 Einfügung in übergeordnete und fachspezifische Planungen

4.1 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

An dieser Stelle wird vollumfänglich auf die Ausführungen des Umweltberichts (als Teil B der Begründung) sowie auf die Ausführungen des Fachbeitrags Naturschutz (BBP Stand 02/2022, als Anlage beigefügt) zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ verwiesen.

4.2 Fachplanerische Restriktionen

4.2.1 Gewässer

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze, außerhalb des Plangebiets verläuft der Eisbach, Gewässer 3. Ordnung, von Westen nach Norden

Gemäß § 31 LWG Rheinland-Pfalz bedürfen Anlagen gemäß § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers 3. Ordnung entfernt sind, der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

4.2.2 Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

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

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

4.2.3 Altablagerungen

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

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

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

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

Hierbei wurden in Teilbereichen Belastungen festgestellt, die saniert wurden (Bodenaushub). Die Dokumentationen über die durchgeführten Maßnahmen sind jedoch unzureichend, um das Gelände abschließend bewerten zu können. Gemäß Stellungnahme von 27.03.2009 wurden darüber hinaus Untersuchungen im Bereich geplanter Wasseroberflächen durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte, sodass sich kein weiterer Handlungsbedarf ergab. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen auf dem Gelände wurde zudem eine ausgedehnte Auffüllung festgestellt, deren Abgrenzung nur teilweise gesichert ist und folglich auch angrenzende Flurstücke betreffen kann.

4.2.4 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereichs des hier in Rede stehenden Plangebiets ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

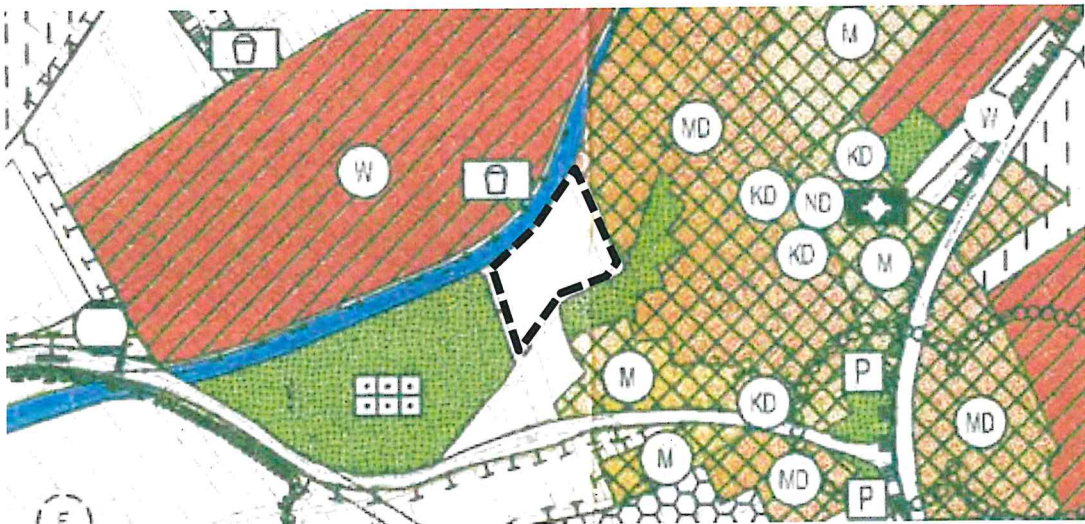
5 Erforderlichkeit und Begründung der Planinhalte

5.1 Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans

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

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

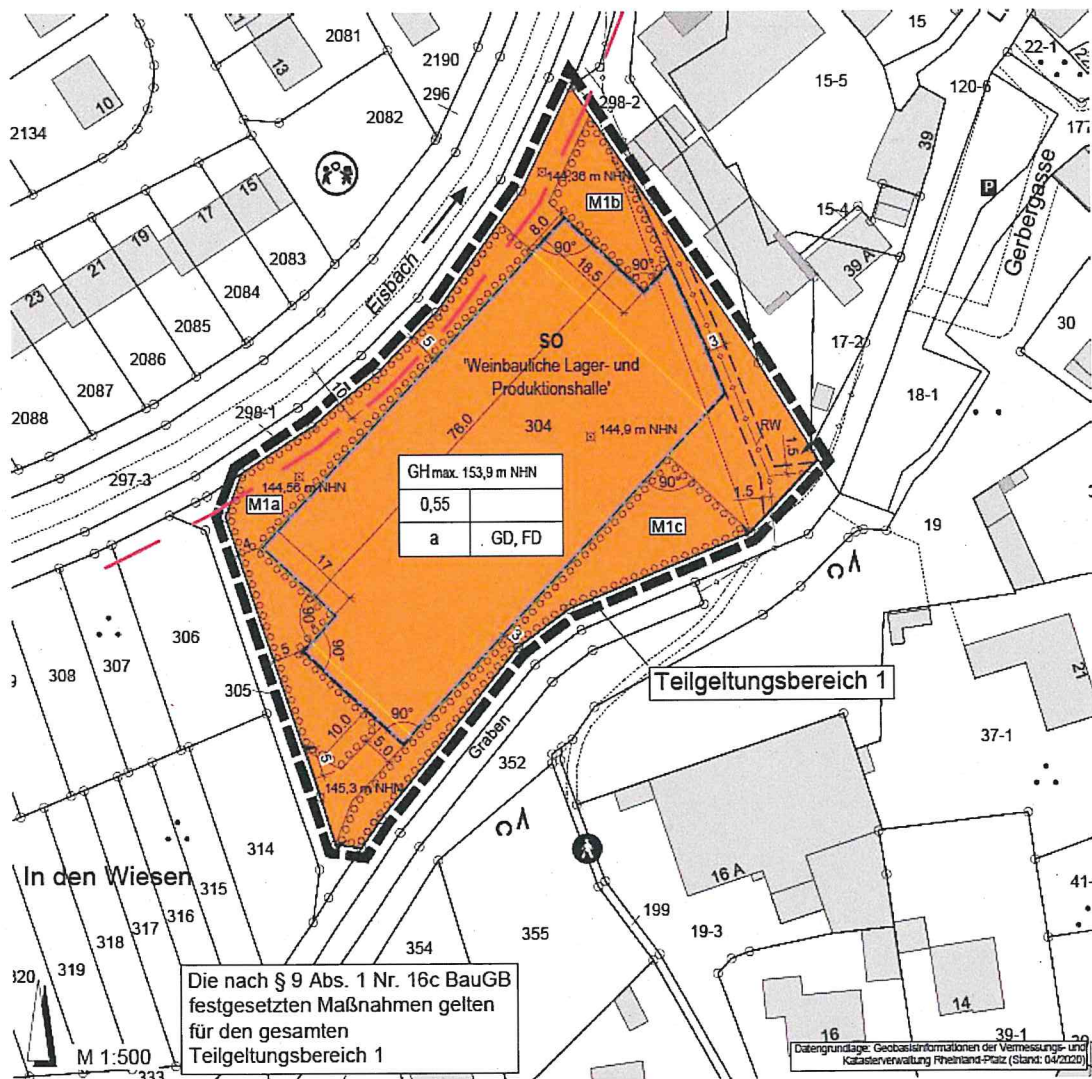
Der Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.



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

5.2 Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“

Der Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ setzt für den Änderungsbereich ein Sondergebiet „Lager- und Produktionshalle“ gemäß § 11 BauNVO (teilweise in Überlagerung mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) fest. Die Abgrenzung der Festsetzungen ist in folgender Darstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans ersichtlich:

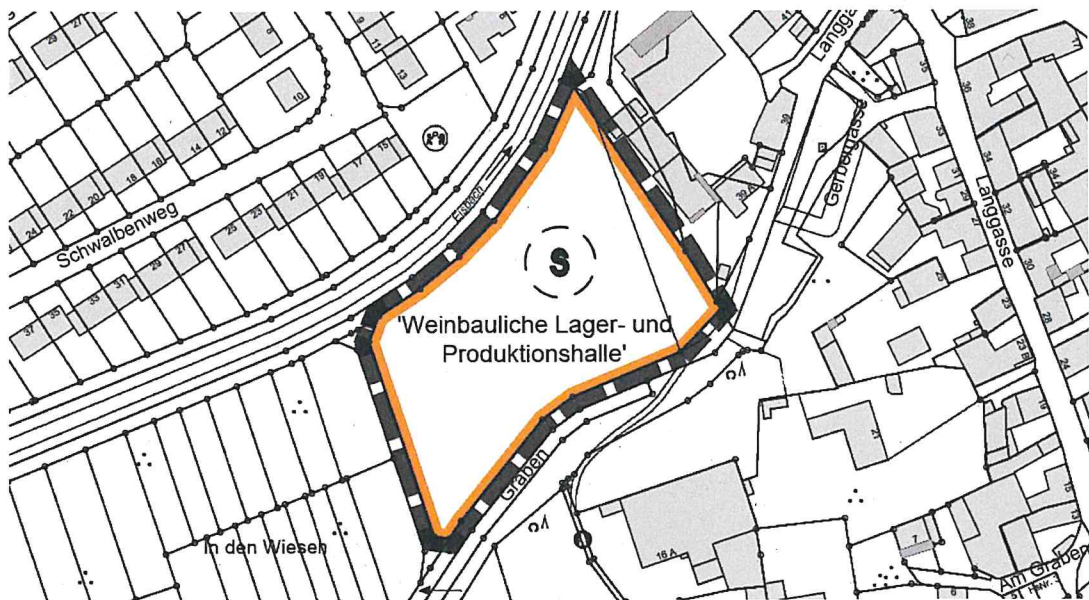


Entwurf des Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ (BBP 02/2022)

5.3 Begründung der Änderung

Im Rahmen der Teilfortschreibung wird vor diesem Hintergrund die Betriebsfläche des Weinguts als Sonderbaufläche dargestellt.

Mit dieser Darstellung soll den bestehenden Kenntnissen zu dem Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ Rechnung getragen und die Nutzung der Fläche entsprechend geändert werden.



Darstellung des Änderungsbereichs im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünstadt (Quelle: BBP 06/2020) (unmaßstäblich)

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

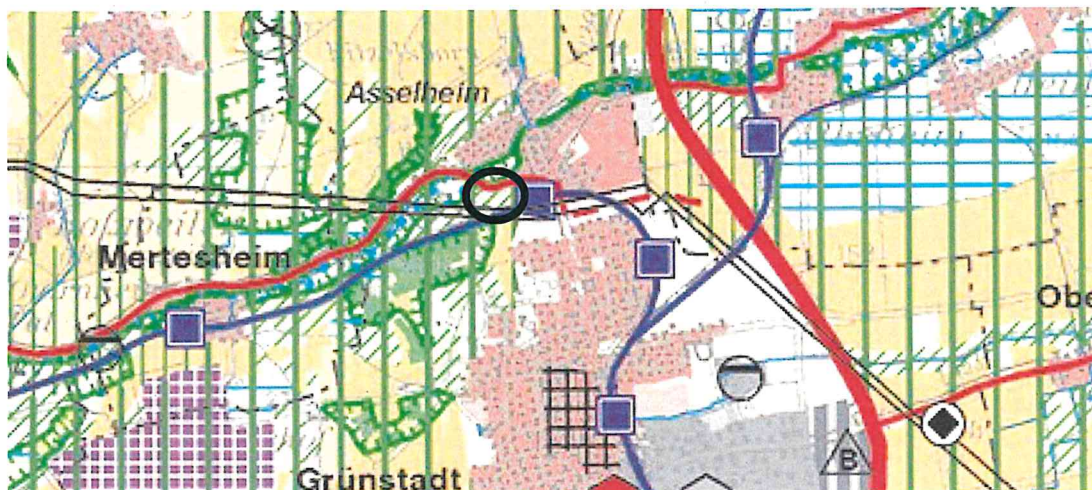
Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2 a Abs. 1 BauGB wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Durch die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht drittwirksam ist. Auswirkungen können sich erst im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

Zur grundsätzlichen Vermeidung wesentlicher Auswirkungen wurden jedoch bereits im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Hierbei wird auch auf die Erkenntnisse des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ der Stadt Grünstadt zurückgegriffen.

6.1 Berücksichtigung von Zielen der Landesplanung und Raumordnung

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



Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)



Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)

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

Die hier in Rede stehende Änderungsplanung wird parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ betrieben, der zwar die Ausweisung eines Sondergebiets vorsieht, jedoch konkret die Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Lager- und Produktionshalle“ vorsieht.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine Vorrangausweisungen sowie sonstigen flächenbezogenen Belange der Regionalplanung beeinträchtigt werden und somit die aufgeführten vorgesehenen Änderungen den raumordnerischen Belangen entsprechen.

6.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden bislang insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

Nutzung

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Daher wurde bei der Planung darauf geachtet, dass Baugebiete einander so zugeordnet wurden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen vermieden oder verringert wurden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung des Baugebietes.

Altlasten

Es besteht keine Kenntnis über Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden. Somit ist hier davon auszugehen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im erforderlichen Maß Rechnung getragen wurde.

Radonvorsorge

Das Radonpotenzial ist lokal hoch (40 - 100 kBq/m³) und zumeist eng an tektonische Bruch- und Kluffzonen gebunden.

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

6.3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

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

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

6.4 Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht drittwirksam ist. Auswirkungen können sich erst im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

So gehen mit der Realisierung des Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ und dem Bau von Lager- und Produktionshallen zwangsläufig Veränderungen des Landschaftsbildes einher. Im vorliegenden Fall wird im Rahmen der Bebauungsplanung jedoch auf eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes und somit eine Einbindung in Landschaft geachtet.

6.5 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

An dieser Stelle wird vollumfänglich auf die Ausführungen des Umweltberichts (als Teil B der Begründung) sowie auf die Ausführungen des Fachbeitrags Naturschutz (BBP Entwurf 02/2022, als Anlage beigefügt) zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ verwiesen.

6.6 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann durch Anschluss an die bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

6.7 Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 8 a und c BauGB)

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Standortsicherung eines seit Jahrzehnten bereits vorhandenen Weinguts. Sie

wird dafür sorgen, dass dieser seine Betriebsfläche erweitern und somit in der Ortsgemeinde verbleibt kann. Somit können auch die Arbeitsplätze in der Ortsgemeinde erhalten werden.

6.8 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 9 BauGB)

Der ist durch das bestehende örtliche Straßennetz erschlossen, die Erschließung erfolgt über die Langgasse.

Durch das Vorhaben wird Verkehr sowohl von den Angestellten des Betriebs als auch Lieferverkehr erzeugt. Die zukünftige Mehrbelastung ist jedoch als gering zu bewerten.

7 Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens wurden von Behörden und sonstigen von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange Hinweise formuliert, die sich an nachgeordnete Verfahren richten und dort entsprechend zu beachten sind. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

7.1 Hinweise zu archäologischen Fundstellen

Die Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Außerdem weisen wir darauf hin, 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.

7.2 Hinweise zum Thema Lärm

Der Landesbetrieb Mobilität Speyer weist darauf hin, dass die Stadt Grünstadt im Sinne des Immissionsschutzgesetzes zu handeln und entsprechende Nachweise zu erbringen hat. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen.

TEIL B

UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A NR. 2 BAUGB

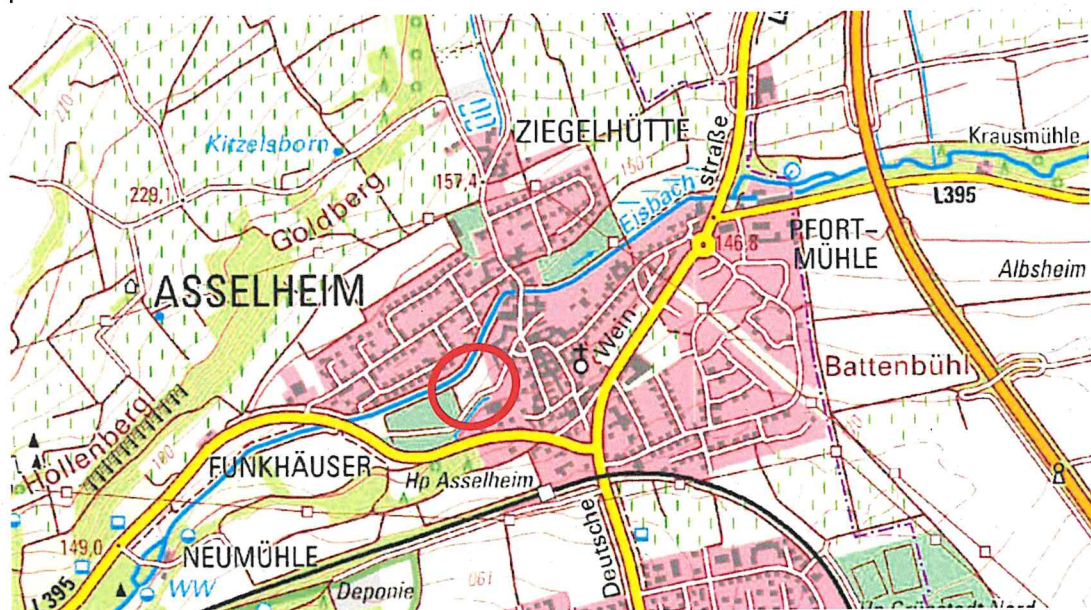
A EINLEITUNG

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen.

Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, sowie Ausführungen zu Vermeidungs- sowie Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderungsplanung

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



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

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 304 der Flur 0 in der Gemarkung Asselheim (Gem.-Nr. 4426) teilweise, hat eine Größe von 5.776 m² und wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 05/2020)

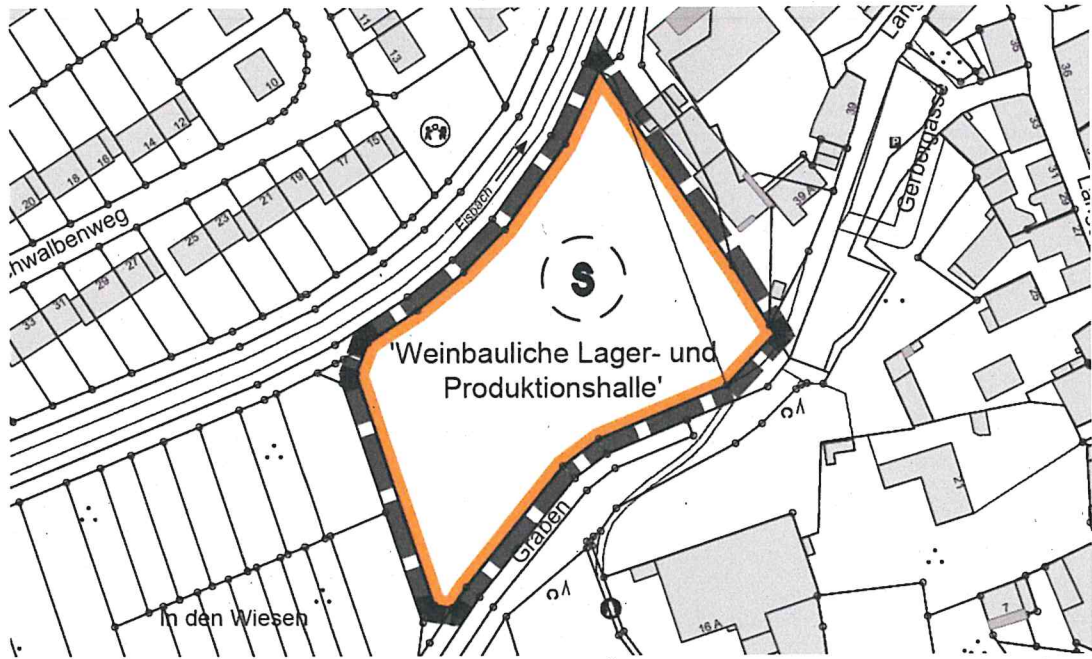
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Grünstadt stellt für den hier in Rede stehenden Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (siehe nachfolgende Abbildung).



Darstellung des Änderungsbereichs im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt (Quelle: Stadt Grünstadt 07/2003)

Für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Stadt Grünstadt ist eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich. Hierfür ist das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Entsprechend den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ wird der Änderungsbereich zukünftig als Sonderbaufläche dargestellt.



Darstellung des Änderungsbereichs im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünstadt (Quelle: BBP 06/2020)

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, , Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

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

Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf die vorliegende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgeführt.

2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

| | |
|--|--|
| § 1 Abs. 5 BauGB | Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz |
| § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB | Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse |
| § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (..). |
| § 1 Abs. 6 Nr.8 BauGB | Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (..). |
| § 1a Abs. 2 BauGB | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. |
| § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG | Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung zu. |
| §§ 1 und 13 ff BNatSchG und §§ 1 und 9 LNatSchG | Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG und § 9 LNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind |

durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

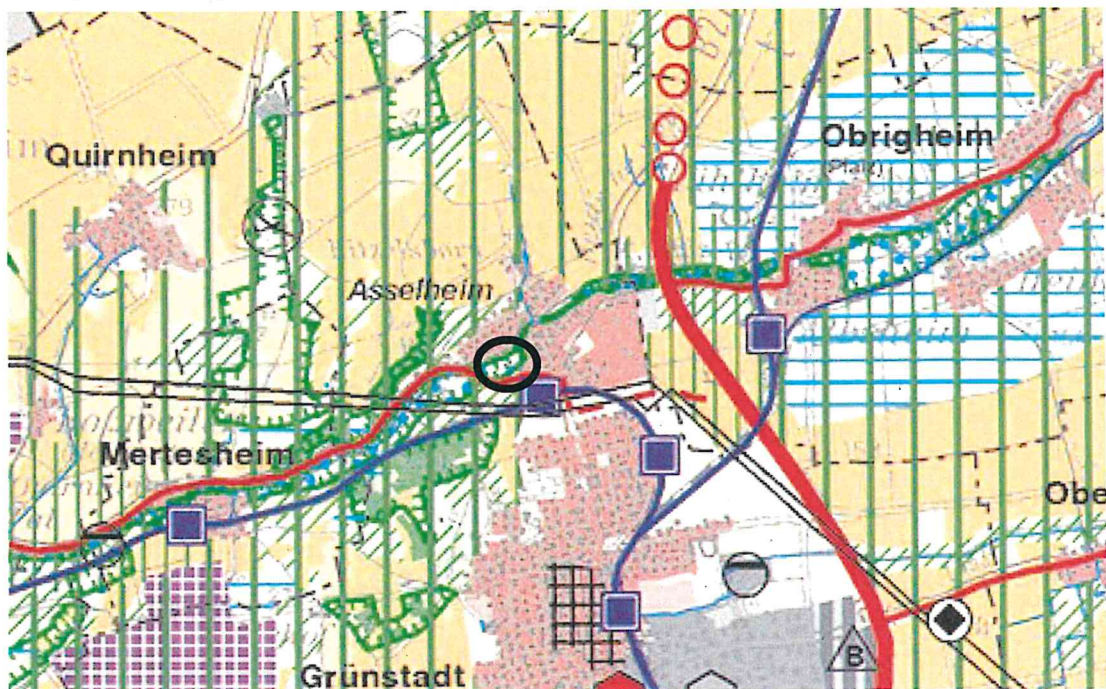
- §§ 1a WHG, § 2 Abs. 2 LWG Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
- § 1 BImSchG Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen (...)

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

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

Aufgrund der Größe und isolierten Lage kann dem Plangebiet selbst keine große Bedeutung im landesweiten Biotopverbund zugeschrieben werden. Diese Funktion übernimmt der nördlich des Plangebietes verlaufende „Eisbach“, ein Gewässer III. Ordnung mit seiner Ufervegetation. Die bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ konkretisierte Planung sieht einen ausreichenden Abstand der Bebauung zum Gewässer vor. Zudem tragen die geplanten Pflanzungen einerseits zum Schutz des Gewässers und dessen Randbereich, andererseits zu einer besseren Biotopvernetzung bei.



Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)



Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)

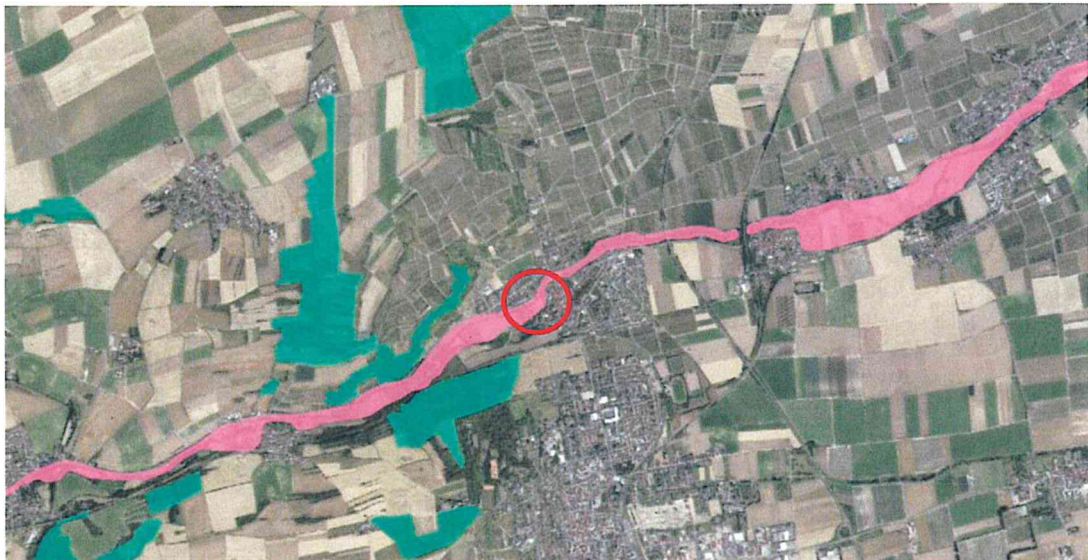
Darstellung des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: VRRN 12/2014)

2.3.2 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

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

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

Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Biotopverbund: Die bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ konkretisierte Planung sieht einen ausreichenden Abstand der Bebauung zum Gewässer vor. Zudem tragen die geplanten Pflanzungen einerseits zum Schutz des Gewässers und dessen Randbereich, andererseits zu einer besseren Biotopvernetzung bei.



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

2.3.3 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

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

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



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

2.3.4 Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“

Der Fachbeitrag Naturschutz (BBP Entwurf 02/2022, als Anlage beigefügt) zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ formuliert folgende landespflegerische Zielvorstellungen:

- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Schutz des Gewässers
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen
- Landschaftliche Einbindung des Plangebietes durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze bzw. durch Biotopanreicherung
- Unbedingt erforderliche Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen
- Störungsintensive Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeiten der Avifauna durchzuführen
- Erhalt und Schutz vorhandener Grünstrukturen
- Anbringung von Nist- und Fledermauskästen

(Quelle: BBP 02/2022)

2.3.5 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

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

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

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

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

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

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

Empfohlen wird zudem die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen.

2.3.6 Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wurde von der Gesellschaft für Immissionsschutz GfI im Oktober 2020 eine Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erstellt. Darin trifft der Gutachter folgende Aussagen bzw. Schlussfolgerungen:

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

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

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

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

An den Immissionsorten Langgasse 21, 29, 39 und 39 A unterschreitet die Gewerbelärmzusatzbelastung den Immissionsrichtwert Nacht der TA Lärm für Dorfgebiete um

weniger als 6 dB(A). An diesen Immissionsorten ist mit keiner relevanten Gewerbelärmvorbelastung zu rechnen.

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

2.3.7 Entwässerungsplanung

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

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

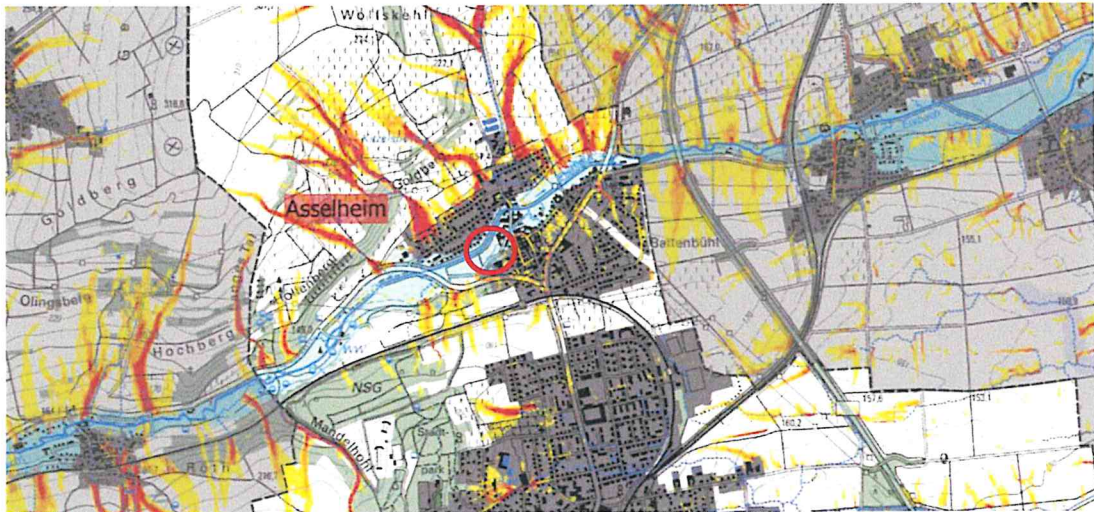
Die mit der Entwässerungsplanung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans beauftragte SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH aus Alzey sieht die Anlage von Versickerungsmulden entlang der nördlichen sowie westlichen Plangebietsgrenze vor.



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

2.3.8 Starkregen / Hochwasservorsorge

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



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

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

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

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

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

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

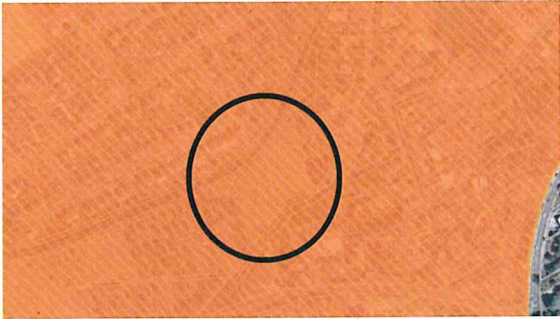
B BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden die Bestandssituation der Änderungsfläche sowie die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in tabellarischer Form beschrieben und bewertet.

| Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i> | Beschreibung | Beeinträchtigung | Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓ |
|---|--|---|---|
| Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt | Gestörtes Grünland (ackerbauliche Nutzung des Plangebietes bis 2019), Heckenstruktur im östlichen Randbereich Heckenstrukturen mit Lebensraumpotenzial (Gebüschbrüter), Grünland als Nahrungshabitat | Verlust Grünland / Gehölze, Artenschutz ist zwingend zu berücksichtigen | - |
| Fläche | Unversiegelte Fläche im derzeitigen Außenbereich | Neuversiegelung einer Freifläche | X |
| Boden | Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen mit Vegen und Gley-Vegen aus carbonatischem Auen-schluss und -lehm Standorte mit potenzieller Auendynamik und Grundwassereinfluss im Unterboden Bodenart: Lehm Ertragspotenzial: keine Angaben Keine kultur- oder naturhistorisch bedeutsamen Böden | Neuversiegelung offener Bodenflächen | X |
| Wasser | Grundwasserlandschaft: Tertiäre Kalksteine Grundwasserneubildungsrate: -110 mm/a Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung: Gering Eisbach, Gewässer III. Ordnung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufend, durch Grasweg von Plangebiet getrennt bei Starkregenereignissen potentieller Überflutungsbereich | Verlust von Versickerungsfläche / Erhöhung des Oberflächenabflusses / Verlust einer Auenfläche | X |
| Klima / Luft | klimatischer Wirkraum, Nördlich verlaufendes Gewässer als Luftaustauschbahn Unversiegelte Grünlandfläche als Kaltluft- sowie Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten / Staubbinder vorhanden | Verlust Frisch- und Kaltluftproduzenten, im landschaftlichen Zusammenhang von untergeordneter Bedeutung | - |
| Landschafts- / Ortsbild, Erholung | Ortsrandlage, bis auf wenige Gehölze im östlichen Randbereich strukturarm | Verlust weniger natürlicher, strukturierender Elemente | - |

| Schutzgüter <i>(Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c, d, i und § 1a BauGB)</i> | Beschreibung | Beeinträchtigung | Erhebliche Beeinflussung durch das Planvorhaben ↓ |
|--|---|---|---|
| | Erholungsinfrastruktur: -- | | |
| Gesundheit des Menschen und Bevölkerung | Radonpotential: Lokal hoch (40 - 100 kBq/m³) und zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden Keine Kenntnis über Altablagerungen / Altlasten Lärmvorbelastungen vorhanden | Geringe Mehrbelastung durch zusätzlichen Verkehr keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten (siehe Kapitel 2.3.6) | - |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Keine Kenntnis über Denkmäler oder archäologische Fundstellen. | -- | - |
| Wechselwirkungen | Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. | -- | - |
| Zusammenfassende Bewertung | | | |
| Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Ausprägung insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Zwar finden sich keine gesetzlich geschützten Bereiche, jedoch übernehmen die Gehölzstrukturen sowie die Grünlandfläche als strukturierende und natürliche Elemente Funktionen als potenzieller Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene (Vogel)Arten. | | | |

| Schutzgebiete und -objekte | Benennung | Erhebliche Beeinflussung |
|--|--|---------------------------------|
| Internationale Schutzgebiete | Für den Änderungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung sind keine <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Natura 2000-Gebiete</u> (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder ▪ <u>Gebiete der Ramsar-Konvention</u> ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP). | -- |
| Nationale Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz | Für den Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG.</u> ▪ <u>Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG.</u> ▪ <u>Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG.</u> ▪ <u>Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG.</u> ▪ <u>Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie</u> ▪ <u>Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG</u> ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP). | -- |

| Schutzgebiete und -objekte | Benennung | Erhebliche Beeinflussung |
|---|---|--------------------------|
| | <p>Allerdings befindet sich das Plangebiet innerhalb des <u>Naturparks</u> „Pfälzerwald-Entwicklungszone“ (07-NTP-073-000) und ist somit auch Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen (siehe nachfolgende Abbildung).</p>  <p> ■ Biosphärenreservat (IUCN V) ■ NTP (Entwicklungszone) </p> <p>Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) innerhalb des Naturparks Pfälzerwald als Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen (Quelle: LANIS 05/2020)</p> | |
| Gesetzlich geschützte sowie schutzwürdige Biotope | <p>Für den Änderungsbereich sind keine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,</u> ▪ <u>Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie</u> ▪ <u>FFH-Lebensraumtypen</u> <p>ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).</p> | -- |
| Flächen des landesweiten Biotopverbunds (LEPIV) und des Biotopkatasters | <p>Für den Änderungsbereich sind keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds und des Biotopkatasters ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).</p> | -- |
| Schutzgebiete gem. §§ 51, 53 und 76 Wasserhaushaltsgesetz | <p>Für den Änderungsbereich sind keine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG), hochwassergefährdeten Bereiche (HQExtrem),</u> ▪ <u>Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),</u> ▪ <u>Mineralwasserschutzgebiete sowie</u> ▪ <u>Heilquellenschutzgebiete</u> <p>ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).</p> | -- |

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Wechselwirkungen

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante):

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die unversiegelten Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden würden.

| |
|--|
| <p>Prognose bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Verlust bisher unversiegelter (Auen)Flächen, Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung und Verdichtung, Auswirkungen auf Flora / Fauna durch Verlust der Gehölzstrukturen sowie der Grünlandflächen.</p> <p>Wechselwirkungen: Auswirkungen u. a. auf Kleinklima (Abstrahlungswärme), Ortsbild</p> |
| <p>Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</p> <p>Im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung des Plangebietes durch die Entwicklung von Heckenstrukturen / Einzelbaumpflanzungen ▪ Anlage von naturnah gestalteten Versickerungsmulden ▪ Fassadenbegrünung ▪ Dachbegrünung ▪ Beschränkung der Rodungszeiten sowie Beschränkung störungsintensiver Bauarbeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeiten der Avifauna ▪ Anbringung von Nist- und Fledermauskästen ▪ Schutz angrenzender Vegetationsbestände bei Baumaßnahmen ▪ Festsetzungen zu hochwasserangepasster Bauweise |

| Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i> | Beschreibung | Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren |
|--|---|--|
| Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität | Außerordentliche Lärmemissionen durch den Anlieger- und Lieferverkehr sind nicht zu erwarten. Schadstoffemissionen (z. B. Abgase des Anlieger- / Lieferverkehrs, Heizanlagen) von nachrangiger Bedeutung | Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind die geltenden Rechtsvorschriften der gültigen BImSchV einzuhalten und in den Verfahren weiter festzulegen. |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser | Keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen, die über die üblich zu erwartenden Abfälle hinausgehen, absehbar | Anfallende Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 LWG erfolgen. |
| Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz | | Keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energie; Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2014 im Rahmen der Baugenehmigung |
| Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen | Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche werden keine Vorhaben ermöglicht, bei denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten. | -- |

| Weitere Belange des Umweltschutzes <i>(gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 e, f, h, j und § 1a BauGB)</i> | Beschreibung | Hinweise an das anschließende Bebauungsplanverfahren |
|--|---|---|
| Kumulierung von Umweltauswirkungen benachbarter Gebiete | Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar. | |

3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Änderungsbereichs sowie Optimierung der Planung

Mit der hier in Rede stehenden Änderung und dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des unmittelbar an die Änderungsfläche anschließenden Betriebs geschaffen werden.

Alternative Standorte stehen unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung sowie Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse von Flächen nicht zur Verfügung.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Fachpläne (u. a. Regionale Raumordnungsplan) sowie Fachgutachten (u. a. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“) ausgewertet.

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

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

Der für die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendige Erhebungsumfang ist auf FNP-Ebene noch nicht sinnvoll und erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

2 Monitoring

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

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

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

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

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben bereitet eine Neuversiegelung derzeit unversiegelter Flächen vor, was letztendlich Auswirkungen u. a. auf den Boden- und Wasserhaushalt des Änderungsbereichs haben wird.

Eine Kompensation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung selbst erfolgt nicht. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden jedoch im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen vermieden, gemindert und ausgeglichen.

D REFERENZLISTE

Im Folgenden werden die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

1 Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landeswassergesetz** (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) Rheinland-Pfalz vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

2 Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** – Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 12/2014
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Stadt Grünstadt, 07/2003
- **Bebauungsplan** „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 02/2022
- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung** zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 06/2020
- **Entwässerungsplanung** erarbeitet durch SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH aus Alzey, Stand 02/2022
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“ erarbeitet durch BBP Stadtplanung / Landschaftsplanung aus Kaiserslautern, Stand 02/2022

- **Hochwasservorsorgemaßnahmen** für den Neubau einer landwirtschaftlichen Produktions- und Lagerhalle Weingut Metzger, Langgasse 67269 Grünstadt erarbeitet durch OBERMEYER Infrastruktur GmbH aus Kaiserslautern, Stand 11/2021
- **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan für eine landwirtschaftliche Produktions- und Lagerhalle in Grünstadt-Asselheim erarbeitet durch FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH aus Kaiserslautern, Stand 01/2021

3 Weitere Quellen

- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter
http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 06/2020
- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 06/2020
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter
<http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 06/2020
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 06/2020
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen 06/2020

ANLAGEN

- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Weinbauliche Lager- und Produktionshalle“, Stand Entwurf 02/2022

