ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HAHN, 1. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Projekt 424 / Stand: Februar 2016

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 06 31. 34 23-0 | F 06 31. 34 23-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung mit Umweltbericht.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

· **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Bundeskleingartengesetz 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)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBI. S. 245).

· **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 21. Oktober 2015 (GVBl. S. 365).

· **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

· **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015.

· **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 297).

· **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 383, 296).

· **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Es gelten die Regelungen gemäß § 8 BauNVO.

Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (siehe Einzelhandelskonzept der VG Enkenbach – Alsenborn)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Des Weiteren werden die nachfolgend genannten Unterarten allgemein zulässiger Nutzungen wie Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart von Gewerbebetrieben einschließlich Wohnungsprostitution im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Innerhalb des Gewerbegebiets sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig. Die Wohnung muss im Betriebsgebäude integriert sein. Die Grundfläche und Baumasse der Wohnung muss gegenüber der Gesamtnutzfläche untergeordnet sein.
Die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind auf Grundlage von §1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Die Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) sind dem Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung zu entnehmen. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird bestimmt, dass wasserdurchlässige Beläge z. B. für Stellplätze und Zufahrten bei der Ermittlung der GRZ nicht angerechnet werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

1.2.2.1 Bezugspunkte

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Straßenachse in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgeblich.

1.2.2.2 Gebäudehöhen GH_{max}

In den Gewerbegebieten ist für die maximale Höhe baulicher Anlagen die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten, maßgebend.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe **GH_{max}** wird innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und eingeschränkten Gewerbegebiete auf **12,5 m** festgesetzt.

Für Kamine, für deren Höhe aufgrund immissionsschutzrechtlicher Forderungen und Bestimmungen eine Mindesthöhe eingehalten werden muss, sind die technisch erforderlichen Mindesthöhen zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebiets gilt die abweichende Bauweise a1. Zulässig sind Gebäude bis 80 m Länge. Die Abstandsflächen nach Landesbauordnung sind einzuhalten.

1.3.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der Landesbauordnung zulässig.

Die zur Ver- oder Entsorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.3 Stellung der Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

1.4 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.4.1 Pflanzenauswahl und Pflanzqualitäten

Für die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung sind ortstypische Pflanzenarten aus den beigegebenen Pflanzempfehlungslisten oder vergleichbar zu wählen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen.

Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume I.Ordnung: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt
Bäume II.Ordnung: Heister, Höhe 100-125 cm, 2 x verpflanzt
Sträucher: Höhe 80 - 100 cm, 2 x verpflanzt

1.4.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.). Die Bewegungsflächen der Stellflächen dürfen gepflastert oder asphaltiert werden.

Je 5 Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, Mindestqualität, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm aus beiliegenden Empfehlungslisten im Bereich der Stellplätze anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine „Pflanzscheibe“ von mind. 4 m^2 offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

1.4.3 Schutz des Bodens

Der Oberboden ist zu Beginn aller Arbeiten nach DIN 18915, Blatt 1 abzuschieben und zu sichern.

Während der Baufeldfreiräumung sind vorzugsweise nur bereits befestigte oder zukünftig überbaute Flächen als Lagerflächen zu nutzen. Die gem. Festsetzung 1.5.1 für Gehölzpflanzungen vorgesehenen Flächen sind vor Befahren und Ablagern durch Absperren zu schützen.

1.5 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Pflanzstreifen - Gehölzpflanzungen-

Auf dem in der Planzeichnung mit **ÖP 1** gekennzeichneten öffentlichen Pflanzstreifen ist ein Gehölzstreifen im Raster 1,5m x 1,5m mit Pflanzen aus den beiliegenden Pflanzempfehlungslisten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dabei sind je 100 m^2 Pflanzfläche des privaten Pflanzstreifens mind. 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung sowie 30 Sträucher – vorzugsweise aus beiliegenden Pflanzempfehlungslisten – zu pflanzen.

Der Gehölzstreifen soll durch Gruppenbildung, unterschiedliche Pflanzdichten, Anlagen von Buchten, etc. gegliedert und aufgelockert werden.

Darüber hinaus sind entlang den Grundstücksgrenzen in mindestens 3,00 m Breite Rasterpflanzungen (Rastermaß 1,5m x 1,5m) mit Bäumen und Sträuchern aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzulegen. Innerhalb der Pflanzungen sind auch Bäume I. Ordnung in einem Abstand von höchstens 20 m untereinander zu pflanzen.

1.5.2 Fassadenbegrünung

Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten großflächigen Fassaden von Hauptgebäuden und Betriebsgebäuden (Anteil der Wandöffnungen unter 10 %) sind mindestens 30 % dieser Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen - vorzugsweise aus beiliegenden Pflanzempfehlungslisten - zu begrünen.

1.6 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt auf dem Flurstück 1327 / 6 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Waldumwandlungs- und Aufforstungsmaßnahme mit standortgerechtem und artenreichem Laubmischwald in einer Größenordnung von 0,9 ha. Die auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Flächen, auf denen Eingriffe erfolgen zugeordnet.

Die Sicherung der Umsetzung erfolgt durch vertragliche Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Enkenbach – Alsenborn und dem Landkreis Kaiserslautern.

1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Ausbau von Wegen und Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Geländemodellierung der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

2 PFLANZENEMPFEHLUNGSLISTEN

<u>Liste 1</u>: Bäume und Sträucher zur Herstellung der Pflanzstreifen im Randbereich und zur Grundstücksbepflanzung

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Wildkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyraster Wildbirne	Berberis vulgaris Berberitze
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sorbus torminalis Elsbeere	Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Fagus silvatica Rotbuche	Sorbus aucuparia Vogelbeere	Schneeball (Viburnum opulus),
mind.: Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 3 x v.	mind.: Heister, 2x v., 100-125 cm h	mind.: Sträucher Normalware, 80 - 100 cm h, 2x v.

<u>Liste 2</u>: Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölzstreifen)

Alchemilla xanthochlora (Frauenmantel)
Briza media (Zittergras)
Campanula patula (Wiesenglockenblume)
Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut)
Carex caryophyllea (Frühlingsegge)
Dianthus superbus (Prachtnelke)
Inula britannica (Wiesenalant)
Iris sibirica (Wiesenschwertlilie)
Meum athamanticum (Bärwurz)
Lotus corniculatus (Hornklee)
Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)
Pastinaca sativa (Pastinak)
Trollius europaeus (Trollblume)
Molinia arundinacea (Rohr-Pfeifengras)
Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
Prunella vulgaris (Kleine Braunelle)
Ranunculus bulbosus (Knolliger Hahnenfuß)
Scabiosa columbaria (Taubenskabiose)
Serratula tinctoria (Färberscharte)
Stachys officinalis (Ziest)
Succisa pratensis (Teufelsabbiss)
Telekia speciosa (Telekie)

<u>Liste 3:</u> Rankpflanzen, z. B. zur Fassadenbegrünung (z. T. Rankhilfe erforderlich

Hedera helix (Gemeiner Efeu)
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Clematis Hybriden
Polygonum aubertii (Knöterich)
Wisteria sinensis (Blauregen)
div. Kletterrosen
Campsis radicans (Trompetenblume

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen § 88 (1) Nr. 1. LBauO

3.1.1 Dachformen und Dachneigung

Für die Betriebsgebäude, Hallen, Garagen, Nebengebäude, etc. sind flache, geneigte sowie gerundete bzw. tonnenförmige Dachformen zulässig.
Für Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.

3.1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebietes sind als Dachmaterial lehmgelbe, rote bis braune Dachmaterialien zu verwenden. Ausgeschlossen sind glasierte (unabhängig vom Farbton) Dacheindeckungen.
Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

3.1.3 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 und mit einer Böschungsneigung von max. 1 : 2,5 zulässig.
Mehrere Böschungen oder Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes müssen einen Abstand von mindestens 3 m untereinander einhalten.
Stützmauern sind vorzugsweise aus Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder zu mindestens 70 % flächig zu begrünen.

3.1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Das Anbringen von Werbeanlagen auf Dächern ist unzulässig.
Werbeanlagen mit grellem oder bewegtem Licht sind ebenfalls nicht zulässig.
Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

Gemeinschaftlich genutzte Werbeanlagen sind ausnahmsweise auch an anderer Stelle zulässig.

Hinweise:

Ordnungswidrigkeiten § 89 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten § 213 BauGB

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Maßnahmen zum Artenschutz / Vogelschutz

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die darin formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz im Gebiet vorkommender Arten sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG zu beachten:

Rodungsmaßnahmen von Gehölzen dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März durchgeführt werden. Rodungen außerhalb dieses Zeitraumes bedürfen der Genehmigung der oberen Naturschutzbehörde.

Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln sind west-, süd-, oder ostwärts gerichteten Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m^2 überschreiten, so zu gestalten, dass von Ihnen keine Vogelschlaggefahr ausgeht. Dazu bietet sich die Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux) oder die Schaffung erkennbarer Barrieren (z.B. UV-Sperrfolien oder Grafikfolien) an.

Zur kurzfristigen Kompensation verloren gegangener Niststätten sind in den öffentlichen Pflanzstreifen an Bäumen in einer Höhe von 2-4 m 15 Vogelnistkästen (10 Standardkästen mit verschiedenen Öffnungsdurchmessern sowie 5 Halbhöhlen) aufzuhängen.
Die Nistkästen sind jährlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. auszuräumen und zu reinigen.

Oberflächenwasser

Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherren. Dazu sollten auf dem Grundstück Rückhaltemulden oder Zisternen mit

einem Rückhaltevolumen von mind. 3 - 5 m^3 pro 100 m^2 Dachfläche hergestellt werden. Die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt.

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.
Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muss dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden. Zur Beschaffenheit des Baugrundes kann u.a. das hydrogeologische Gutachten : (Prüfung der Versickerungseignung, Gutachten v. ICP, Prof. Czurda und Partner GmbH, Dezember 1999, Ergänzung April 2000) herangezogen werden, welches bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Enkenbach Alsenborn vorliegt.
Zum Schutz vor Vernässung ist bei Bedarf die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen auszuführen.

Teilung von Grundstücken

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn. 1. Teiländerung und Erweiterung“ bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Archäologische Funde

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.
Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten die §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Auf die Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen wird hingewiesen.
Verwertbare Bauabfälle sind wiederzuverwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.
Hydranten sind in Abständen von etwa 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt.

Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten, z.B. Löschwasserteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter, entnommen werden, sofern diese Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.
Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen.

Radonpotential

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Dazu werden seitens des geologischen Landesamtes f. Geologie und Bergbau orientierende Radon – Messungen in der Bodenluft empfohlen und auf die Hinweise zum Radonschutz im „Radon – Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz verwiesen.

Archäologische Funde

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen.
Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.
Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Enkenbach - Alsenborn hat auf Grundlage des § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO wurden diese Vorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorangehenden textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Auf dem Hahn, 1. Teiländerung und Erweiterung" der Ortsgemeinde Enkenbach - Alsenborn. Sie haben dem Gemeinderat als Grundlage des Satzungsbeschlusses vom ..... vorgelegen. Die Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Enkenbach - Alsenborn, den .....

Wenzel, Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HAHN, 1. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

BEGRÜNDUNG

Projekt 424 / Stand: Februar 2016

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 06 31. 34 23-0 | F 06 31. 34 23-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

Anlass für die 1. Teiländerung und Erweiterung 2

1 Beschreibung der Planänderungen 5

2 Übergeordnete Planungen 7

2.1 Regionaler Raumordnungsplan 7
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / vorausgegangene Arbeits- und Planungsschritte 7
2.3 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung 7
3 Städtebauliches Konzept 7

3.1 Rahmenbedingungen 7
3.2 Erschließung Verkehr 8
3.3 Geplante Bebauung 8
3.4 Immissionen und Emissionen 8
3.5 Altablagerungen 9
3.6 Ver- und Entsorgung 9
4 Erforderlichkeit der Planinhalte 10

4.1 Art der baulichen Nutzung 10
4.2 Maß der baulichen Nutzung 10
4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 11
4.4 Nebenanlagen und Flächen für Garagen und Stellplätze 11
4.5 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 12
4.5.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen 12
4.6 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen 12
4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 13
5 Bodenordnende Massnahmen 14

6 Umweltbericht 15

ANLASS FÜR DIE 1. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Auf Grundlage des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ sollen bei der 1. Teiländerung und Erweiterung nachfolgend aufgeführte Änderungen und Erweiterungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Räumlich eingrenzen lässt sich der betroffene Teilbereich der Erweiterung wie folgt:

- Im Norden Wirtschaftsweg zwischen Sembacher Straße und Mühlweg (Fl.St. Nr. 1051/7)
- Im Osten: Mühlweg (nördliche Verlängerung)
- Im Süden: Erschließungsstraße „Haselheckerstraße“
- Im Westen: Bestehendes Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ und landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen (Fl. St. Nr. 1077/1, 1075/1, 1074/1. 1073/1.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:
Fl.St. Nr. 1070/11, 1056 und Fl.St.Nr. 1055 sowie die Flurstücke 1362/4 (nachrichtliche Übernahme einer Trafostation) und 1362/3 (Änderung der Nutzungsart: „Verkehrsbegleitgrün“ in „Gewerbefläche“)[1].

Die ursprüngliche Planung sah auf den Grundstücken Fl.St.Nr. 1070/11 u. 1056 (Geltungsbereich Nutzungsschablone 3, gewerbliche Bauflächen für Handwerkerhöfe und nach Norden, zur freien Landschaft hin, einen Pflanzstreifen in einer Breite von 9,00 m vor.

In den letzten Jahren hat sich die Entwicklung des bereits bestehenden und angrenzenden Gewerbegebiets sehr positiv entwickelt. Insbesondere für einen unmittelbar südlich der Haselheckerstraße vorhandenen Betrieb einer Güterspedition mit LKW Service werden Erweiterungsflächen für Lagergebäude benötigt. Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Tankstelle sowie eine LKW – Wiegeanlage vorgesehen. Eine kleinere Teilfläche im nordöstlichen Teil der Gebietserweiterung soll der Lagerung von Holzhackschnitzeln für das vorhandene nordöstlich anschließende Biomasse – Heizkraftwerk dienen. In diesem Zusammenhang ist u.a. auch die Einrichtung der LKW Wiegeanlage zu sehen.

Östlich der Straße „Auf dem Hahn“ soll eine bisher als „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzte Fläche als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige „Restfläche“, die im Zuge der 1. Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ zwischen der Erschließungsstraße „Auf dem Hahn“ und einem Lagerplatz (außerhalb des damaligen Geltungsbereiches) übrig blieb. Inzwischen wurde diese östlich angrenzende Fläche (Fl. St. 1363 / 3) von einem ansässigen Baggerbetrieb erworben und zur Lagerung von Bau- und Aushubmaterial genutzt. In den dazu erforderlichen Genehmigungsunterlagen ist auf dem Flurstück 1362 / 3 die Herstellung eines abgedichteten Regenüberlaufbeckens vorgesehen. Da dieses Becken

[1] Innerhalb dieser Fläche ist gem. Entwässerungskonzept eines vorliegenden Bauantrags für die Errichtung eines Containerstellplatzes auf dem angrenzenden Grundstück 1363 / 3 (außerhalb des vorl. Bebauungsplanes) ein privates Regenüberlaufbecken herzustellen.

ausschließlich der angrenzenden privaten Gewerbefläche (1363 / 3) zugeordnet ist, wird die Fläche als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes „Auf dem Hahn“ wurde darüber hinaus in der bezeichneten Fläche (1362 / 3) eine Trafostation errichtet. Diese soll nun in der anstehenden Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden (Fl.St. 1364 / 3).

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf dem Hahn“ ist dazu in den oben beschriebenen Bereichen zu ändern und um eine Fläche von weiteren ca. 1,0 ha zu erweitern.

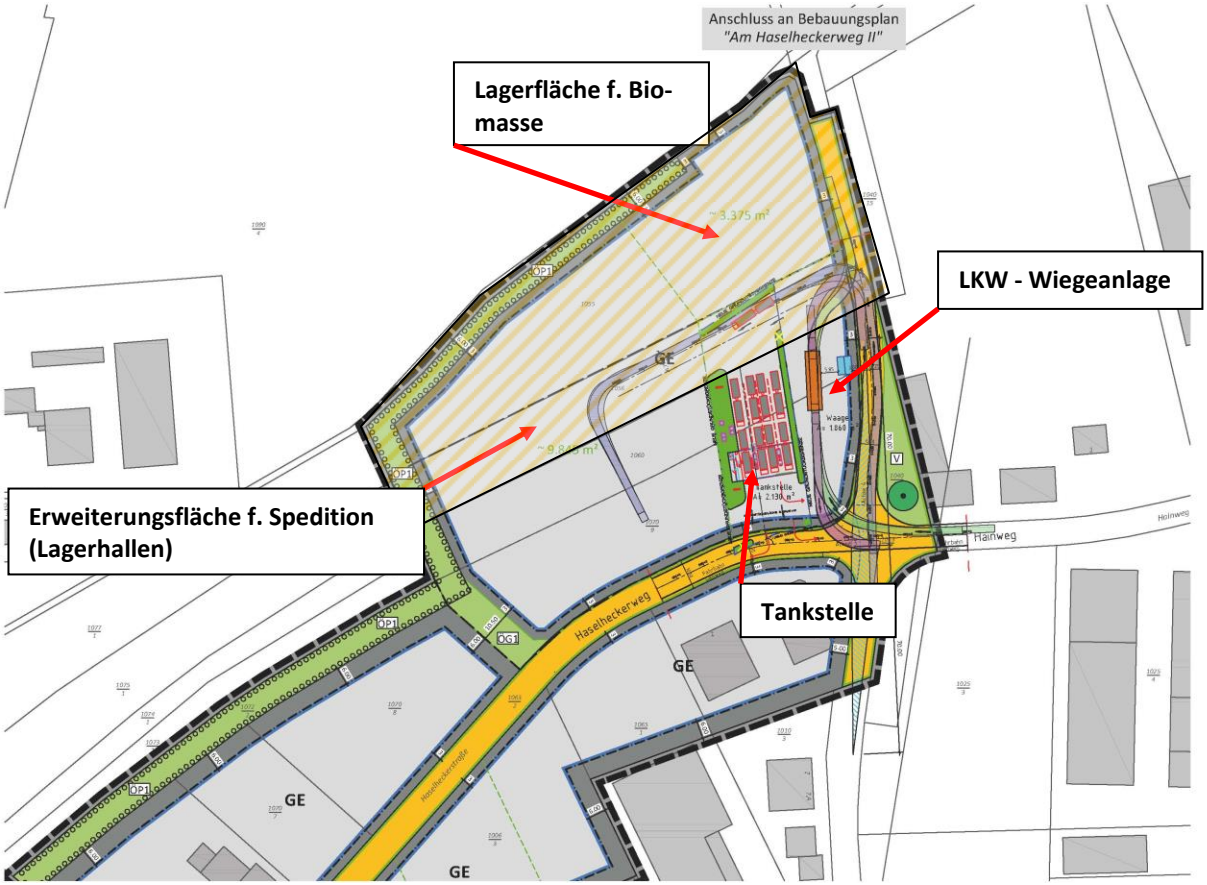

Abb. 1

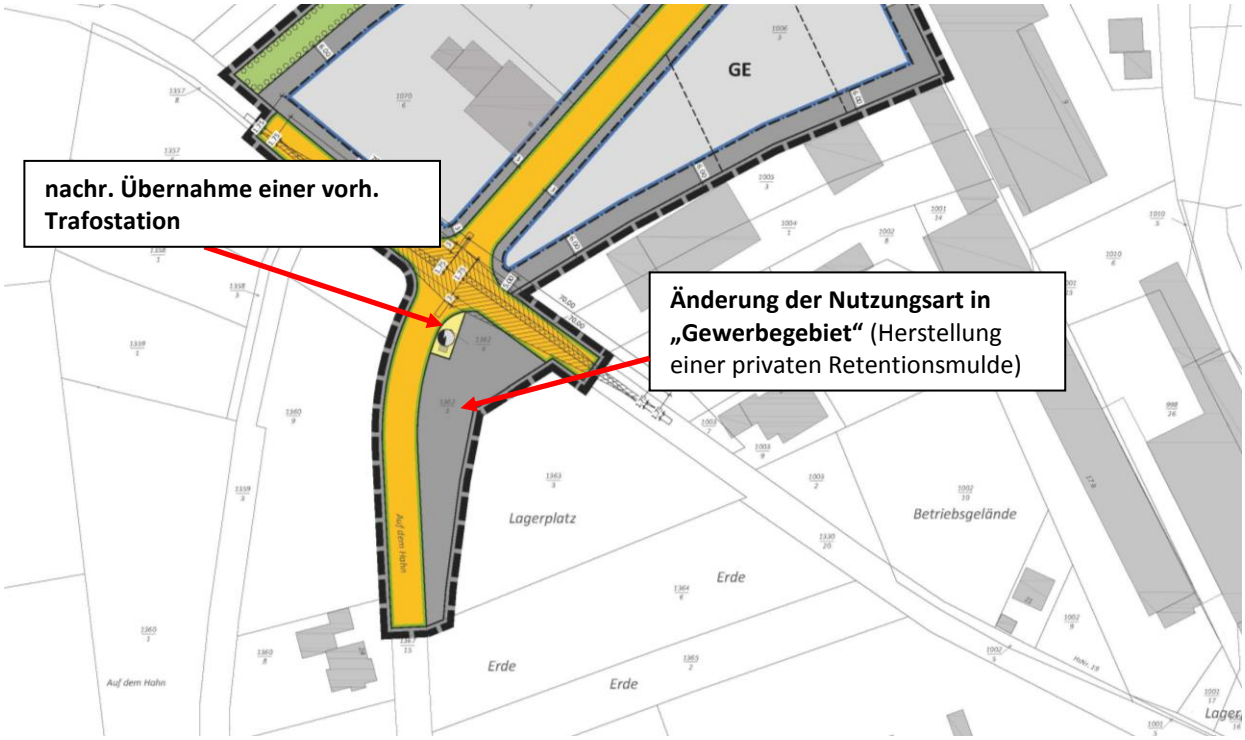

Abb. 2

Abb. 1 u.2: Bebauungsplanvorentwurf m. Darstellung d. geplanten Nutzungen. Die Erweiterungsfläche ist schraffiert dargestellt.

1 BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN

Zur Ermöglichung der o.a. Vorhaben ist die Erweiterung des Plangebietes nach Norden erforderlich. Zudem sind die überbaubaren Grundstücksflächen für die Errichtung von Lagerhallen, einer Tankstelle und der Wiegeanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen zu erweitern. Daher hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Enkenbach – Alsenborn beschlossen, die durch Baugrenzen festgesetzten Baufenster auszudehnen. Der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ursprünglich nach Norden hin begrenzende 9,00 m breite Pflanzstreifen entfällt und wird an die westliche und nördliche Grenze des Plangebiets verlegt. Da die vorgesehene Lagerfläche für Hackschnitzel im Nordosten im Zusammenhang mit dem unmittelbar nördlich des Wirtschaftsweges anschließenden Biomassekraftwerks steht und daher eine direkte Verbindung der beiden Bereiche erforderlich ist, endet die Festsetzung des Gehölzstreifens in diesem Bereich. Der Gehölzstreifen wird als Festsetzung im nördlich anschließenden Bebauungsplan „Am Haselhecker Weg II“ fortgesetzt.

Neben der räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereiches nach Norden sieht die 1. Teiländerung und Erweiterung in diesem Teilbereich auch eine Erhöhung der bisher zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 vor.

Die bisher zulässige Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen lag bei 12,5 m. Diese wird in der vorliegenden Planung nicht verändert.

Zur Verdeutlichung der Planänderungen werden nachfolgend der Stand des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ und die im Rahmen der 1. Teiländerung und Erweiterung vorgenommenen Änderungen gegenübergestellt.

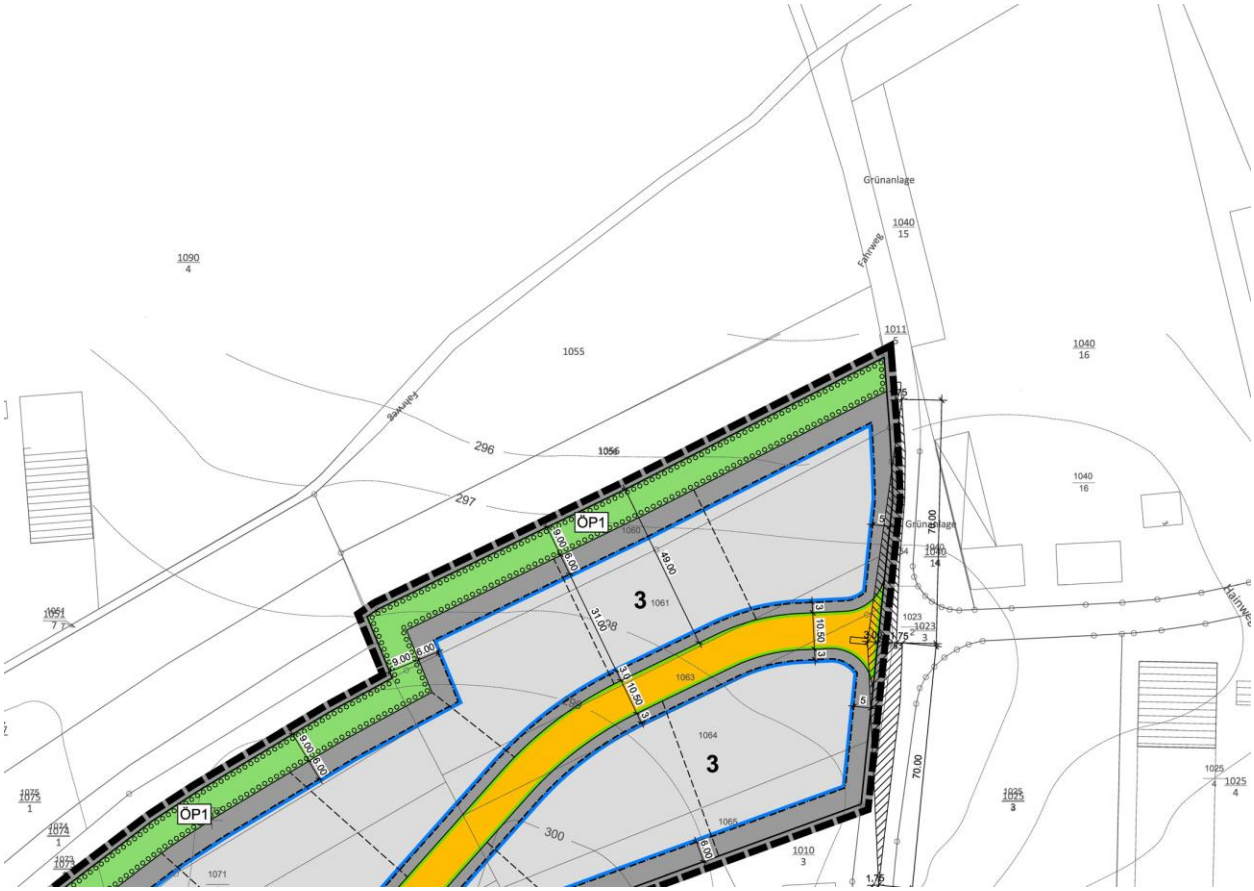

Abb. 3: Ausschnitt, Bebauungsplan „Auf dem Hahn“, Stand 2007

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz IV (Stand 2012) ist der geplante Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / vorausgegangene Arbeits- und Planungsschritte

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach – Alsenborn ist das Gebiet bereits als gewerbliche Baufläche enthalten.

2.3 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung

Der unbebaute Teil des Plangebiets wird überwiegend landwirtschaftlich, als Ackerland genutzt. In der Erweiterungsfläche befindet sich zudem ein Garten- bzw. Gehölzgrundstück.

3 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

3.1 Rahmenbedingungen

Im Norden des Ortsteils Enkenbach der Gemeinde Enkenbach – Alsenborn sollen im Nordosten bestehender Gewerbegebietsflächen geringfügige Erweiterungen vorgesehen werden. Vorgesehen ist eine Gewerbefläche zur Erweiterung einer ansässigen Spedition, die Errichtung einer Tankstelle ohne Verkaufsraum (Automatentankstelle), einer LKW Waage und einer Lagerfläche für Material (Hackschnitzel) für ein nördlich angrenzendes Biomasseheizkraftwerk (Planung: Erweiterung des Bebauungsplanes „Haselhecker Weg“).

Aufgrund der Lage des bereits bestehenden Speditionsbetriebes auf der Südseite der Haselhecker Straße ist die Erweiterungsfläche an dieser Stelle folgerichtig, da eine direkte räumliche Nachbarschaft der Flächen aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.

3.2 Erschließung Verkehr

Durch die bereits vorhandene Haselheckerstraße wird das Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ mit dem Gewerbegebiet „Am Mühlweg“ verbunden. Über den Hainweg ist von hier aus eine direkte Verbindung von und zur Bundesstraße 48 vorhanden, ohne dass Wohn- oder Mischgebiete von LKW Verkehr durchfahren werden müssen.

3.3 Geplante Bebauung

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen die Voraussetzungen zur Erweiterung eines Speditionsbetriebes mit Lagerhallen, die Errichtung einer Tankstelle (ohne Verkaufsraum) sowie einer LKW Wiegeeinrichtung schaffen. Ferner sind gewerbliche Lagerflächen, auf denen jedoch keine baulichen Anlagen vorgesehen sind, geschaffen werden.

Zur Gewährleistung einer landschaftlichen Einbindung insbesondere nach Norden werden Begrenzungen der Gebäudehöhen formuliert. Begründet wird dies durch die relativ exponierte, von Westen und Norden her weit einsehbare Lage des Gebietes. Entsprechende Regelungen im Bebauungsplan greifen diese Forderungen auf.

Außerdem werden aufgrund der Lage des Baugebietes am Ortsrand auch Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude gestellt. Der Bebauungsplan beinhaltet diesbezüglich verschiedene Regelungen, die ein gestalterisches Einfügen des Baugebietes in die Landschaft sowie in den Siedlungskörper gewährleisten sollen. Die Gestaltung gewerblicher Gebäude ist maßgeblich geprägt durch die Funktionalität und die Wirtschaftlichkeit. Bei der Festlegung der Inhalte des Bebauungsplans zur Gestaltung der Bebauung sind diese Kriterien mit in die Abwägung einzubeziehen.

3.4 Immissionen und Emissionen

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Danach sind hier nur Nutzungen zulässig, von denen „nicht erhebliche Belästigungen“ ausgehen.

Das Plangebiet selbst ist unterschiedlichen Emissionen aus den angrenzenden Gewerbegebieten ausgesetzt. In nordwestlicher Richtung schließt ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof ohne Tierhaltung an.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient in erster Linie dazu, dem angrenzenden Speditionsbetrieb eine Erweiterung seiner Lagerflächen zu ermöglichen. Weiterhin ist eine SB- Tankstelle mit LKW-Wiegeanlage, sowie eine kleinere Lagerfläche für Holzhackschnitzel des Kraftwerkes angedacht.

Durch die angedachten Nutzungen als Lagerstätten von bestehenden Betrieben ist mit keiner nennenswerten Erhöhung der Immissionen, welche durch die Betriebe selbst oder den dazugehörigen LKW- und PKW-Verkehr verursacht werden, auszugehen. Dies belegt auch das im Umweltbericht unter Kapitel 7.5 errechnete zusätzliche Verkehrsaufkommen von 105 Fahrten/Tag.

Auch durch die SB-Tankstelle ist nicht mit einer nennenswerten Erhöhung der KFZ zu rechnen. Die Tankstelle wird eher dafür sorgen, dass viele LKW, welche vorher zum Tanken zur ESSO-Tankstelle in der Ortsmitte oder der Aral- Tankstelle am südlichen Ortsrand gefahren sind, nun

im Gewerbegebiet tanken und von da aus direkt auf die B48 auffahren. Somit ist mit einer Entlastung des Ortskerns bezüglich des LKW- Aufkommens zur rechnen.

Mit einer nennenswerten Erhöhung des PKW-Aufkommens, durch Fahrer, welche zum Tanken in das Gewerbegebiet fahren ist ebenfalls nicht zu rechnen. Durch die neue Ortsumgehung der B48, würden diese PKW-Fahrer die Ortsmitte zudem nicht zusätzlich belasten.

Die Einhaltung der Schutzansprüche benachbarter (Wohn)nutzungen wie z. B. des nördlich liegenden Aussiedlerhofes ist ggf. im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen für die im Erweiterungsbereich vorgesehenen Vorhaben nachzuweisen[2].

3.5 Altablagerungen

Aus dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ konnten Erkenntnisse zu Altablagerungen und Altlasten gewonnen werden, die sich teilweise in der Nähe des Plangebietes befinden. Diese wurden gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan „Auf dem Hahn“ planerisch berücksichtigt.[3]

Für die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen keine Erkenntnisse hinsichtlich Altablagerungen oder Vorbelastungen vor[4].

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch Anschluss an das vorhandene Netz gesichert.

Das ausgewiesene Plangebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt. Für die Stromversorgung des Plangebietes war die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Die dafür erforderliche Fläche befindet in einem Teil des Änderungsbereiches (derzeitige Festsetzung: „Verkehrsbegleitgrün“) Diese Fläche wird in der Planzeichnung als Versorgungsfläche in Abstimmung mit den Versorgungsträgern festgesetzt.

Die Ableitung des auf dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt größtenteils über den bestehenden Schmutzwasserkanal in den Erschließungsstraßen.

Der Bereich der nördlichen Erweiterung kann nicht über den bestehenden Schmutzwasserkanal entwässert werden. Daher ist vorgesehen, den Bereich der Erweiterung in einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal, der in Richtung B 48 verläuft, zu entwässern. Über diesen neuen Schmutzwasserkanal wird das anfallende Schmutzwasser in Richtung RÜB 5 geleitet. Das Abwasser wird über einen bestehenden Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet[5].

[2] Vgl. Stellungnahme der SGD – Süd, Regionalstelle „Gewerbeaufsicht“ v. 19.01.2016
[3] Vgl. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Auf dem Hahn“, aufgestellt durch WSW & Partner, April 2007
[4] Stellungnahme der SGD – Süd, Regionalstelle Wasserirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz v. 29.1. 2016
[5] Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke v. 29.01.2016

Im Rahmen der des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Auf dem Hahn“, wurde ein hydrogeologisches Gutachten[6] erarbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die anstehenden Böden für eine Versickerung weitestgehend ungeeignet sind.

Das erstellte Regenwasserbewirtschaftungskonzept sieht vor, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ausschließlich zur zentralen Versickerungs- und Rückhaltemulde nordöstlich nahegelegenen Kraftwerkstandortes übergeleitet werden kann.
Die Versickerungswerte an diesem Standort lassen eine Versickerung gerade noch zu.
Das zusätzliche Niederschlagswasser kann in der vorhandenen Mulde bewirtschaftet werden. Zu diesem Zweck muss jedoch das Rückhaltevolumen durch einen höheren Aufstau, sowie einer Vergrößerung der Mulde erhöht werden.[7]

4 ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Unterbringung von Hallen für eine ansässige Spedition, der Errichtung einer Automatentankstelle sowie einer LKW Wiegeanlage.

Desweiteren sind Lagerflächen für gewerbliche Zwecke jedoch ohne Bebauung vorgesehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl, sowie durch Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude bestimmt.

Die Grundflächenzahl -GRZ- wird im Gewerbegebiet auf 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist jeweils um 0,1 zulässig.

Außerdem werden Regelungen bezüglich den maximalen Gebäudehöhen getroffen. Dabei wird die maximalen Gebäudehöhe auf 12,5 m, wie bereits im bestehenden Bebauungsplan „Auf dem Hahn“, festgesetzt.

Begründung:

Die maximale Ausnutzung der Grundstücksfläche zur Errichtung der erforderlichen Anlagen erscheint unter Berücksichtigung der insgesamt relativ geringen zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche geboten. Mit einer möglichst effektiven Ausnutzung der Grundstücksfläche kann einer weiteren Ausdehnung des Gewerbegebietes in die Fläche insbesondere zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen, entgegengesteuert werden.

[6] Prüfung der Versickerungseignung, Gutachten v. ICP, Prof. Czurda und Partner GmbH, Dezember 1999, Ergänzung April 2000
[7] Vgl. Regenwasserbewirtschaftungskonzept, Erläuterungsbericht, igr AG Rockenhausen, November 2015

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die exponierte Ortsrandsituation macht eine Begrenzung der Gebäudehöhen erforderlich. Die Höhenfestsetzung und die Wahl des Bezugspunktes am tiefst gelegenen Punkt des Gebäudes gewährleisten eine maßstäbliche landschaftsbildverträgliche Architektur.

Die Einschränkung der Gestaltungs- und Baufreiheit der Grundstückseigentümer erscheint aus den dargestellten Gründen vertretbar.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Zur Errichtung der Lagerhallen für den Speditionsbetrieb werden Baukörper mit einer Länge von bis zu 80 m erforderlich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenze vorgegeben.

Begründung:

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise soll im Gewerbegebiet den besonderen Erfordernissen, die sich aus den Abmessungen der Lagerhallen ergeben, Rechnung tragen. Es kann daher erforderlich werden, dass einzelne Baukörper auf einem Grundstück eine größere Länge als 50m aufweisen. Um einer landschaftsgerechten und maßstäblichen Einbindung von Gewerbebetrieben Rechnung tragen, wird die max. Baukörperlänge auf 80m begrenzt.

Die Baufenster sollen eine, an den planerischen Vorüberlegungen orientierte Bebauung ermöglichen. Um die für die geplanten Nutzungen notwendige Flexibilität in der Gebäude- und Anlagenstellung auf den Grundstücken zu erhalten, wird das Baufenster ausreichend dimensioniert.

4.4 Nebenanlagen und Flächen für Garagen und Stellplätze

Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen sowie Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Begründung:

Durch diese Festsetzung soll insbesondere die Versiegelung begrenzt werden. Die Bereiche entlang der Erschließungsstraßen und der Bereich entlang den hinteren Grundstücksgrenzen werden von Überbauung freigehalten, so dass diese Flächen gestalterische und ökologische Funktionen übernehmen können. Die Baufenster für die Baugrundstücke sind so großzügig dimensioniert, dass diese Regelungen die Bauherren in seiner Baufreiheit nicht unverhältnismäßig einschränken.

4.5 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Bebauungsplan werden im Planteil sowie in den textlichen Festsetzungen Regelungen für eine rechtliche Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Begründung:

In einem noch zu erstellenden Umweltbericht sind eine Reihe von Vorschlägen für siedlungsökologische Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und des Landschaftsbildes zu entwickeln. Um den Eingriff zu kompensieren, werden auch Regelungen zur Bepflanzung des einzelnen Baugrundstücks getroffen. Hier sollen in Anlehnung an die HPNV standorttypische Baum und Straucharten gewählt werden. Das Baugebiet soll dadurch eine regionstypische Durchgrünung und v. a. Randeingrünung erhalten, so dass auch der Siedlungskörper in gewissem Umfang Funktionen als Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten übernimmt. Daher sind auch exemplarische Pflanzenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zur Sicherstellung insbesondere der randlichen Eingrünung nach Westen ein 9,00m breiter und nach Norden hin ein 6,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Der Pflanzstreifen wird als öffentlicher Pflanzstreifen festgesetzt. Damit soll dem häufig zu beobachtenden Vollzugsdefizit bei der Umsetzung festgesetzter privater Pflanzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde eingewendet, dass Bedenken bezüglich der Lücke des Eingrünungsstreifens an der nordöstlichen Ecke der Erweiterungsfläche bestehen.

Da jedoch unmittelbar nördlich der Bebauungsplan „Haselhecker Weg II anschließt, der ebenfalls einen Pflanzstreifen als randliche Eingrünung nach Westen und Norden festsetzt, wird der gesamte nördliche Rand des zukünftigen Gewerbegebietes nach Westen und Norden in die Landschaft eingebunden.

Zur Gewährleistung der erforderlichen Austauschbeziehungen zwischen dem Kraftwerk und der dazugehörigen Lagerfläche war die Weiterführung des Pflanzstreifens in östliche Richtung daher nicht sinnvoll.

4.5.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen (Waldumwandlung bzw. Aufforstung mit artenreichem Laubmischwald auf dem Flurstück 1327 / 6 werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und durch einen öffentlich – rechtlichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Enkenbach – Alsenborn und dem Landkreis Kaiserslautern gesichert.

4.6 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen sind. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Baugrundstücke und die Grundstückszufahrten sind an die Straßenebene anzupassen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind evtl. zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

Begründung:

Die topographischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes erfordern beim Straßenbau u.U. die Herstellung von Böschungen bzw. Abgrabungen. Die Einbeziehung der Böschungen in den öffentlichen Straßenraum erscheint der Gemeinde nicht sinnvoll, da das Gelände dem Straßenniveau angepasst werden kann und ansonsten der Flächenverbrauch für Erschließungsanlagen zu hoch wäre.

4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan sind verschiedene Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grundlage von § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Der Schwerpunkt der Festsetzungen liegt insbesondere auf der Gestaltung der Dachflächen.

Begründung:

Das Ortsbild von Enkenbach - Alsenborn ist noch weitgehend intakt. Insbesondere die Dachlandschaft spielt für das Ortsbild eine entscheidende Rolle. Aufgrund der teilweise exponierten Lage am Ortsrand, werden im Bebauungsplan Regelungen zur Gestaltung der Dächer getroffen.

Die Bau- und Gestaltungsfreiheit der Eigentümer wurden zugunsten der Belange des Landschaftsbildes zurückgestellt.

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Neben den gestalterischen Festsetzungen zu Gebäuden und Werbeanlagen beinhaltet dieser Bebauungsplan Festsetzungen zur Gestaltung von Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen. Danach dürfen Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen eine maximale Höhe von 1,20 m aufweisen. Dabei sind Stützmauern vorzugsweise aus Natursteinmauerwerk oder Holz herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder zu mindestens 70 % flächig zu begrünen.

Begründung:

Diese Festsetzung wurde ebenfalls aus gestalterischen Gründen in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der Topographie in dem Gelände kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung ebener größerer Flächen Stützmauern auf den Baugrundstücken hergestellt werden. Diese Festsetzung soll verhindern, dass übermannshohe, monoton gestaltete Stützmauern entstehen, die auch entsprechend fernwirksam sein können. Die Stützmauern sollen sich gestalterisch in das Baugebiet einfügen. Da auch die Möglichkeit der Begrünung für Stützmauern in den Festsetzungen vorgesehen ist, erscheint die Festsetzung bezüglich Aufwendungen und Nutzungseinschränkungen für den Grundstückseigentümer zumutbar zu sein.

5 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die in der Planzeichnung vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen können als Anhalt bei der Neuparzellierung der Bauflächen dienen.

6 UMWELTBERICHT

Siehe gesonderten Textteil

ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HAHN, 1. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

UMWELTBERICHT

Projekt 424 / Stand: Februar 2016

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631. 3423-0 | F 0631. 3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 VORBEMERKUNGEN 1

1.1 Inhalt und wichtigste Zielsetzung der Planung 1

1.2 Lage des Vorhabens 1

2 BESCHREIBUNG DER NATURRÄUMLICHEN POTENZIALE 4

2.1 Lage im Naturraum 4

2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 4

2.3 Energieeffizienz und erneuerbare Energien 5

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND GESETZE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 5

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP) 5

3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan (FNP/LP) 5

3.3 Schutzgebiete 5

3.4 Fachgesetze 6

4 METHODIK DER VORGENOMMENEN UMWELTPRÜFUNG 9

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen 11

5 DARSTELLUNG DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 12

6 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE INNERHALB DES PLANGEBIETES 12

6.1 Derzeitige Flächennutzungen 12
6.1.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation 12
6.1.2 Reale Vegetation und Flächennutzung 13

6.2 Schutzgut Relief, Geologie und Boden 14
6.2.1 Umweltbeschreibung/-bewertung 14

6.3 Schutzgut Wasser 16
6.3.1 Umweltbeschreibung/-bewertung 16

6.4 Schutzgut Klima 16
6.4.1 Umweltbeschreibung/-bewertung 17
6.4.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeit 17

6.5 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt 18
6.5.1 Umweltbeschreibung/-bewertung 18
6.5.2 Vorbelastungen 19

6.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion 19
6.6.1 Umweltbeschreibung/-bewertung 19
6.6.2 Vorbelastungen 20

6.7 Schutzgut: Mensch ... 20
6.7.1 Umweltbeschreibung/-bewertung ... 20
6.7.2 Vorbelastungen ... 21
6.8 Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter ... 21
6.8.1 Umweltbeschreibung/-bewertung ... 21
6.9 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens ... 21

7 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRLUNGEN (WIRKUNGSPROGNOSE) ... 23

7.1 Schutzgut Relief, Geologie und Boden ... 23
7.2 Schutzgut Wasser ... 23
7.3 Schutzgut Klima ... 24
7.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere ... 25
7.5 Schutzgut Mensch ... 26
7.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion ... 27
7.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 27
7.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 28
7.9 Kumulative Wirkungen ... 28
7.10 Einschätzung der Erheblichkeit ... 28

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN ... 29

8.1 Schutzgut Mensch ... 29
8.2 Schutzgut Boden ... 29
8.3 Schutzgut Wasser ... 30
8.4 Schutzgut Klima / Luft ... 30
8.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere ... 31
8.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ... 31
8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 31

9 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG ... 32

9.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ... 32
9.2 Rahmendaten ... 32

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS ... 35

11 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT ... 36

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Inhalt und wichtigste Zielsetzung der Planung

Auf Grundlage des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ sollen bei der 1. Teiländerung und Erweiterung nachfolgend aufgeführte Änderungen und Erweiterungen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Insbesondere für einen unmittelbar südlich der Haselheckerstraße vorhandenen Betrieb einer Güterspedition mit LKW Service werden Erweiterungsflächen für Lagergebäude benötigt. Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Tankstelle sowie eine LKW – Wiegeanlage vorgesehen. Eine kleinere Teilfläche im nordöstlichen Teil der Gebietserweiterung soll der Lagerung von Holzhackschnitzeln für das vorhandene nordöstlich anschließende Biomasse – Heizkraftwerk dienen. In diesem Zusammenhang ist u.a. auch die Einrichtung der LKW Wiegeanlage zu sehen.

Östlich der Straße „Auf dem Hahn“ soll eine bisher als „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzte Fläche als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige „Restfläche“, die im Zuge der 1. Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ zwischen der Erschließungsstraße „Auf dem Hahn“ und einem Lagerplatz (außerhalb des damaligen Geltungsbereiches) übrig blieb. Inzwischen wurde diese östlich angrenzende Fläche (Fl. St. 1363 / 3) von einem ansässigen Baggerbetrieb erworben und zur Lagerung von Bau- und Aushubmaterial genutzt. In den dazu erforderlichen Genehmigungsunterlagen ist auf dem Flurstück 1362 / 3 die Herstellung eines abgedichteten Regenüberlaufbeckens vorgesehen. Da dieses Becken ausschließlich der angrenzenden privaten Gewerbefläche (1363 / 3) zugeordnet ist, wird die Fläche als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf dem Hahn“ ist dazu in den oben beschriebenen Bereichen zu ändern und um eine Fläche von weiteren ca. 1,0 ha zu erweitern.

Inhaltlich beschäftigt sich die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren mit den Auswirkungen und Umweltfolgen der geplanten Bebauung des Planbereichs auf das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche. Im Mittelpunkt steht dabei auch die Frage, inwieweit Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Bebauungsplan vorbereitet werden und ob bzw. inwieweit diese Eingriffe auch funktional zu kompensieren sind. Darüber hinausgehende Wirkungszusammenhänge werden in einem größeren "Betrachtungsraum" berücksichtigt, der auch die angrenzenden Flächen und deren Nutzungen umfasst.

1.2 Lage des Vorhabens

Das Plangebiet schließt unmittelbar nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ an. Auch östlich schließen sich gewerblich genutzte Flächen (Industriegebiet Mühlweg) an.

Abb.: Lage des Erweiterungsbereiches (rote Umrandung)
Bildquelle: Landschaftsinformationsystem Rhld. Pf. – Lanis

Abb.: Bebauungsplanentwurf mit Darstellung des Erweiterungsbereiches (schraffiert)

Räumlich eingrenzen lässt sich der betroffene Teilbereich der Erweiterung wie folgt:

- Im Norden Wirtschaftsweg zwischen Sembacher Straße und Mühlweg (Fl.St. Nr. 1051/7)
- Im Osten: Mühlweg (nördliche Verlängerung)
- Im Süden: Erschließungsstraße „Haselheckerstraße“
- Im Westen: Bestehendes Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ und landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen (Fl. St. Nr. 1077/1, 1075/1, 1074/1. 1073/1.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:
Fl.St. Nr. 1070/11, 1056 und Fl.St.Nr. 1055 sowie die Flurstücke 1362/4 (nachrichtliche Übernahme einer Trafostation) und 1362/3 (Änderung der Nutzungsart: „Verkehrsbegleitgrün“ in „Gewerbefläche“).

Durch die bereits vorhandene Haselheckerstraße wird das Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ mit dem Gewerbegebiet „Am Mühlweg“ verbunden. Über den Hainweg ist von hier aus eine direkte Verbindung von und zur Bundesstraße 48 vorhanden, ohne dass Wohn- oder Mischgebiete von LKW Verkehr durchfahren werden müssen.

Das Gebiet wird im Norden durch einen Wirtschaftsweg und im Nordwesten durch die geplante Erweiterung des Biomassekraftwerks (Bebauungsplan Haselhecker Weg) begrenzt.

Der unbebaute Teil des Plangebiets wird teilweise noch landwirtschaftlich, als Ackerland genutzt. In einem Teil der Erweiterungsfläche befindet sich zudem ein Garten- bzw. Gehölzgrundstück.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof.

2 BESCHREIBUNG DER NATURRÄUMLICHEN POTENZIALE

2.1 Lage im Naturraum

Das Planungsvorhaben liegt auf einem Höhenrücken ca. 294-297 m ü. NN im Naturraum der Großlandschaft Haardtgebirge (Planungseinheit Unterer Pfälzerwald), in der Untereinheit der Sembacher Platten.

Die Sembacher Platten sind ein eigenständiges Gebilde in der Großlandschaft Haardtgebirge. Es handelt sich um eine sanftwellige Hochfläche auf 270 bis 330 m ü.NN. Der Sandsteintafel des Pfälzer Waldes ist in größerer Verbreitung Lösslehm aufgelagert, so dass eine große zusammenhängende Rodungsinsel die umgebenden Wälder unterbricht. Die fruchtbaren Böden der Landschaft werden überwiegend als Ackerland genutzt. Lokal bereichert Streuobst die Hanglagen, steilere Hänge sind bewaldet. Insgesamt ist der Waldanteil der Landschaft aber gering.

2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Anlass für die vorliegende Planung „1. Teiländerung und Erweiterung“ ist die Notwendigkeit der Erweiterung des Plangebietes des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn“ nach Norden um ca. 1,0 ha, hinzu kommt die Nutzung einer derzeit als „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzten Fläche von ca. 1.300 qm Fläche zur Erweiterung eines (außerhalb des Bebauungsplanes angrenzenden Gewerbegrundstücks zur Herstellung eines privaten Regenüberlaufbeckens. Zudem sind die überbaubaren Grundstücksflächen für die Errichtung von Lagerhallen, einer Tankstelle und der Wiegeanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen zu erweitern.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) fest. Die bauliche Ausnutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 12,5 m geregelt. Es ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelängen auf 80,0 m festgesetzt.

Die gestalterische Einbindung des Plangebietes erfolgt durch die Ausweisung von Gehölzstreifen in den Randbereichen (nach Westen ein 9,00 m breiter und nach Norden hin ein 6,00 m breiter Pflanzstreifen).

Die Realisierung des Gewerbegebietes ist funktionsbedingt mit umfangreichen Versiegelungen verbunden. Die Längsausdehnung der Baukörper kann jedoch maximal ca. 80 m betragen. Die Anlage von Erschließungs- und Stellplatzflächen ist im unmittelbaren Umfeld der geplanten

Baukörper vorgesehen. Die Fläche des geplanten Gewerbegebietes beträgt gem. vorliegendem Bebauungsplan ca. 11.000 qm. Bei Festsetzung einer GRZ von 0,8 könnten insofern max. ca. 8.800 qm durch Gebäude, Verkehrs- und Stellplatzflächen überbaut werden.

2.3 Energieeffizienz und erneuerbare Energien

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

Das Plangebiet hat in Zusammenhang mit dem vorhandenen nordöstlich anschließenden Biomasse – Heizkraftwerk Bedeutung für die Nutzung erneuerbarer Energien. Für den Betrieb des Heizwerks wird im Plangebiet eine Teilfläche im nordöstlichen Teil der Gebietserweiterung zur Lagerung von Holzhackschnitzeln ausgewiesen sowie eine LKW – Wiegeanlage vorgesehen.

Zur weiteren Gewinnung erneuerbarer Energien ist bei der Umsetzung der Planung der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen. Es besteht die Möglichkeit das Plangebiet, hier insbesondere die Dachlandschaft der Gewerbebauten für Photovoltaik als Energielieferant zu nutzen. Verbindliche Vorgaben diesbezüglich werden in den Bebauungsplan nicht aufgenommen. Sie werden in das Ermessen der Bauherren gestellt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND GESETZE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP)

Im Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz IV (Stand 2012) ist der geplante Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan (FNP/LP)

Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche enthalten.

Der Bebauungsplan wird somit ordnungsgemäß aus den übergeordneten Planungen entwickelt.

3.3 Schutzgebiete

Nach dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz[1] sind keine Fauna-Flora-Habitat-Gebiete oder Vogelschutzgebiete innerhalb bzw. im Umgebungsbereich des Plangebietes vorhanden (Natura 2000).

Besonders geschützte Biotoptypen kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile werden ebenfalls nicht tangiert. Innerhalb und in der näheren Umgebung des Gebietes sind geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG und Flächen der Biotopkartierung nicht dargestellt.

[1] Online im Internet: http://map.naturschutz.rlp.de/

3.4 Fachgesetze

Im Folgenden werden die für das Planungsvorhaben zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB, also die Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung beschrieben.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage

Boden	*Bundesbodenschutzgesetz*	Ziele des BBodSchG sind
		- Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als
		  - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
		  - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
		  - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
		  - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
		  - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie
		  - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
		- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
		- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
		- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
	Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz	Ziel der Sanierung von Altlasten ist es, einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung des natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen dadurch zu leisten, dass auf einer Fläche ein Zustand hergestellt wird, der Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit, nicht zulässt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz* *Landeswasser-gesetz Rheinland-Pfalz*	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Klima	*Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz*	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.
Lufthygiene	*Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen* *TA Luft*	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). 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; Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz* *Baugesetzbuch*	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Nutzbarkeit der Naturgüter, - die Pflanzen- und Tierwelt sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser,

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	FFH-Richtlinie *Vogelschutz-richtlinie* *EU-Arten-schutzver-ordnung*	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. 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-schafts-bild	*Bundesnatur-schutzgesetz; Landesnatur-schutzgesetz Rheinland-Pfalz*	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.
Kultur- und sonstige Sachgüter	*Denkmal-schutzgesetz Rheinland-Pfalz* *Landeswald-gesetz*	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. 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 ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
Energieef-	*Baugesetz-*	Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
fizienz und erneuerbare Energie	*buch*	der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Ein weiteres Ziel ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Mensch	*Baugesetzbuch*	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	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).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	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.

4 METHODIK DER VORGENOMMENEN UMWELTPRÜFUNG

Gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange entsprechend den Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/ Pflanzen, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter) geprüft. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung führt dementsprechend alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht als unselbstständigen Teil der Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden die Belange der potentiell betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange abgefragt. Soweit aus dieser Beteiligung Erkenntnisse bzw. re-

levante Sachverhalte aufgezeigt werden konnten, wurden diese im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt.

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

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

Die im Maßnahmenteil entwickelten und vorgeschlagenen Maßnahmen sind zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgesehen, so dass sie bei entsprechender Aufnahme in die Festsetzungen als Teil der Satzung rechtswirksam werden können.

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

Mit Funktionen von besonderer Bedeutung sind Zustände von Natur und Landschaft gemeint, die den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege in besonderem Maße, das heißt "über den Durchschnitt hinaus“, entsprechen. Werte und Funktionen mit allgemeiner Bedeutung sind Ausprägungen der Schutzgüter, die aktuell für den Naturschutz von eher untergeordneter Bedeutung sind. Diese Unterscheidung zwischen Funktionen unterschiedlicher Bedeutung hat sich planungsmethodisch etabliert und kann auch auf die Schutzgutbereiche Biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter übertragen werden. Grundsätzlich betrachtet spielen die Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung eine gewichtige Rolle bei der Bestimmung der Eingriffsschwere bzw. des Kompensationsbedarfes. Sie geben daher auch Auskunft, ob das Planungsvorhaben über bestimmte Wirkfaktoren zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann.

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Pkt. 2 b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (= Status-Quo-Prognose) und bei Durchführung der Planung (= Auswirkungsprognose) zu enthalten. Letzteres stellt den Kern der umweltfachlichen Aussagen dar und bildet auch die Grundlage für die Beurteilung des naturschutzfachlichen Eingriffs.

Die Bewertungsmaßstäbe hinsichtlich der Erheblichkeit sind den vorhandenen materiellrechtlichen Vorgaben (z.B. Fachgesetze, Verordnungen und Planwerke) zu entnehmen. Was Auswirkungen im Sinne des BauGB bzw. des UVPG sind, wird in Ziffer 0.3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des UVPG (UVPVwV) näher erläutert. Grundsätzlich betrachtet führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung ausgegangen werden kann.

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die erforderlichen Informationen zur Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt basieren insbesondere auf folgenden Quellen:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Natura 2000 (LANIS)
- Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) des Landes Rheinland-Pfalz, Landkreis Kaiserslautern
- Flächennutzungsplan/Landschaftsplan der VG Enkenbach-Alsenborn
- Artenschutzbeitrag, Umweltplanung C. Konrath, Oktober 2015

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung verbal argumentativ. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Auf Grundlage dieser Daten folgte dann die Überprüfung der Planung hinsichtlich Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die als Vorschlag formuliert werden.

Viele Angaben beruhen auf örtlichen Erfahrungswerten und sachgerechten Abschätzungen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan werden die planerischen Einschätzungen insbesondere durch Stellungnahmen von anerkannten Naturschutzverbänden zu bestätigen bzw. zu ergänzen sein.

Die aufgeführten Auswirkungen haben dementsprechend z. T. beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Messungen, Berechnungen oder Modellen zu basieren. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden.

5 DARSTELLUNG DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich bei den Bebauungsplaninhalten um die Erweiterung bzw. Ergänzung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes handelt und eine Konzentration der Gewerbebetriebe an diesem Standort sinnvoll ist, kann von einer Prüfung anderweitiger Planungsalternativen abgesehen werden.

6 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE INNERHALB DES PLANGEBIETES

6.1 Derzeitige Flächennutzungen

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche, z.T. auch als Gartenfläche genutzt.

6.1.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)[2] bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden.
Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) des gesamten Plangebiets liegt im Bereich des Hainsimsen - Buchenwaldes und des Flattergras - Hainsimsen - Buchenwaldes in mäßig frischer bis frischer Variante.

[2] Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, Oppenheim

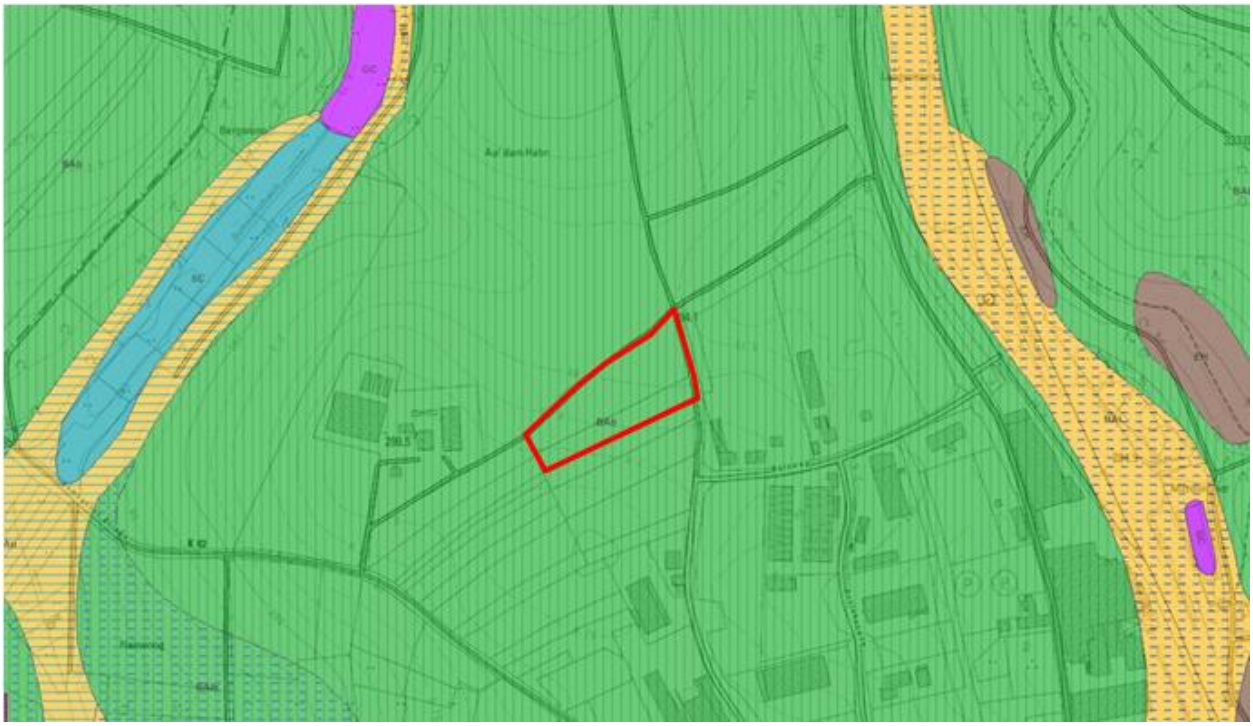

Abbildung 4: Heutige potentielle natürliche Vegetation (Rot: Plangebiet)

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des unbebauten Teils des Plangebiets als Ackerland sowie als Garten- bzw. Gehölzgrundstück ist von der HPNV jedoch nichts zu erkennen. Ackerrandstreifen sowie eine natürliche Ackerbegleitflora fehlen innerhalb des Plangebietes völlig.
Biotope oder förmlich festgesetzte Schutzgebiete sind innerhalb des vorgesehenen Plangebietes nicht vorhanden.
Als ökologisch wichtiges Element ist der im Westen in Süd - Nordrichtung verlaufende Muldenbereich der Schwarzbachniederung zu betrachten.
Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird die oben beschriebene Biotopstruktur insbesondere durch Eintrag und Abwehen von Dünger, Insektiziden und Herbiziden beeinträchtigt.
Im Umfeld des zu überplanenden Geländes wird die Flora vor allem durch die Bewirtschaftungsformen (überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen) beeinträchtigt.

6.1.2 Reale Vegetation[3] und Flächennutzung

Der vorherrschende Biotoptyp innerhalb des Plangebietes sind intensiv genutzte Ackerflächen. Diese Flächen werden durch eine sehr eingeschränkte Artenvielfalt geprägt. Aufgrund des Düngemittel- und Biozideintrags kommt es zu erschwerten Lebensbedingungen, weshalb Wildkräuter kaum noch existenzfähig sind. Des Weiteren erfolgt eine Bewirtschaftung bis unmittelbar an die Feldwege; krautige Ackerraine sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes fehlt es – mit Ausnahme des Garten- und Gehölzgrundstücks – vollständig an Bewuchs von Bäumen, Sträuchern und Hecken. Auch das Umland stellt sich als aus-

[3] Artenschutzbeitrag, Umweltplanung C. Konrath, Oktober 2015

geräumte Agrarlandschaft dar. Lediglich entlang der östlich angrenzenden Gewerbeflächen befindet sich ein linienhafter größerer dichter Pflanzstreifen als randliche Eingrünung nach Westen, Norden und Osten.

Biotope oder förmlich festgesetzte Schutzgebiete sind innerhalb des vorgesehenen Plangebietes nicht kartiert. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der damit einhergehenden Strukturarmut unterschiedlicher Biotope wird die Fläche des Plangebietes sowie dessen Umgebung in der Planung vernetzter Biotopsysteme[4] (VBS) des Landes Rheinland-Pfalz nicht näher beschrieben. Es werden allerdings allgemeine Zielvorstellungen zur Anreicherung der Agrarlandschaft mit Biotopstrukturen formuliert.

6.2 Schutzgut Relief, Geologie und Boden

6.2.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Das Plangebiet stellt sich als leicht bis mäßig geneigter Bereich dar.

Das Plangebiet ist naturräumlich dem Haardtgebirge (Planungseinheit Unterer Pfälzerwald), der Untereinheit der Sembacher Platten, zuzuordnen. Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Rheinland-Pfalz treten im Bereich des Bebauungsplans folgende Gesteinsarten und Bodentypen auf:

Die Fläche des Plangebietes liegt im Bereich der Lößlehmböden.
Art des Gesteins/der Ablagerung: Staublehm über Lößlehm (Graulehm)
Bodentypengesellschaft:
Haupttyp: Parabraunerde, basenhaltig bis - arm, Braunerden
Nebentyp: Plastosol, Pseudogleye bis Hochmoor)
Bodenarten:
Hauptart: Schluff, Lehm
Geologische Altersstellung: Quartär, überwiegend Pleistozän

Die unter der Oberbodenschicht liegenden Buntsandsteine des Pfälzer Waldes haben als Poren- und Kluftgrundwasserleiter eine mittlere bis starke Bedeutung für die Grundwasserführung.[5]

Das Plangebiet weist eine geringe Neigung von Nordosten in Richtung Südwesten auf. Das Gelände steigt von etwa 294,0 m ü. NHN auf etwa 297,0 m ü. NHN an.

Die Erosionsgefährdung der Böden ist als gering bis mittel, (d.h. Bodenabtrag unter 15 t/ha/Jahr) einzustufen. Die Erosionsgefährdung unter dem Einfluss von Niederschlägen ist im Plangebiet bei offen liegenden Flächen höher einzustufen als durch Windangriff.

[4] Ministerium für Umwelt und Forsten/ Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (Hrsg.): Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Kaiserslautern. 1997
[5] gem. Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften Rhld. Pf.

Weitere nachteilige Auswirkungen auf den Boden ergeben sich im Plangebiet insbesondere aus der Bewirtschaftungsform (landwirtschaftliche Flächen / Düngung bzw. Biozideintrag) sowie durch die Verdichtung des Bodens mit landwirtschaftlichen Geräten.

Angrenzend, jedoch außerhalb des Plangebietes (Fl.St. 1363 / 3) wird eine Altablagerungsstelle (im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland Pfalz als "hinreichend altlastverdächtige Altablagerung" mit der Reg.Nr. 33502004-0215)[6] geführt.

Im Zusammenhang mit einem derzeit stattfindenden Baugenehmigungsverfahren für die Befestigung dieser Fläche als Lagerfläche zum Abstellen von Containern wurde ein Sanierungsplan vorgelegt.

Da aufgrund der Altlastenproblematik die Versickerung des Oberflächenwassers im nahen Umfeld des geplanten Lagerplatzes ausgeschlossen wird, war die Entwässerungsplanung für die Fläche im Rahmen der beabsichtigten Nutzungsänderung durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der SGD Süd zu überarbeiten[7]. Weiterhin werden die Ergebnisse der Überwachung des Grundwassermonitoring jährlich sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen dokumentiert. Zudem wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich einer eventuellen Zwischenlagerung bzw. eines Umschlags von Abfällen in den Containern eine detailliertere abfallwirtschaftliche Bewertung zu erfolgen hat.

Die Böden der gesamten Fläche liegen im Bereich der lehmigen Sandböden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich verläuft in Ost-West-Richtung entlang einer Parzellengrenze ein schmales Garten- bzw. Gehölzgrundstück mit einem ca. 5 m breiten Gehölzstreifen.

Die Bedeutung eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist maßgeblich von seiner Wasseraufnahmekapazität und somit von der Fähigkeit, die Abflussrate zu verzögern bzw. pflanzenverfügbares Wasser zurückzuhalten und verzögert an den Grundwasserleiter abzugeben, abhängig. Als meßbares Kriterium kommt hier die nutzbare Feldkapazität (nFK) in Betracht. Unter nutzbarer Feldkapazität (nFK) versteht man die Menge an pflanzenverfügbarem Wasser, die ein Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann. Die nFK ist für die Ertragsfähigkeit und für wichtige ökologische Bodenfunktionen von zentraler Bedeutung. Beispielsweise sinkt die Sickerwassermenge und steigt die Nitratrückhaltung eines Bodens mit steigender nutzbarer Feldkapazität im durchwurzelbaren Bodenraum. Damit ist ihre flächendeckende Ableitung im großen Maßstab eine wichtige Grundlage für weitergehende bodenhydrologische Fragestellungen im Rahmen des Boden- und Wasserschutzes.

Innerhalb des Plangebietes ist mit lehmigen Sandböden mit einer mittleren nFK (> 90 bis <= 140 mm) zu rechnen[8].

Als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe ist den Ackerböden des Plangebiets somit eine mittlere Bedeutung zuzuordnen.

---

[6] Altlastbewertung der Umwelt- und Geotechnik Rogmann GmbH UGR, Homburg v. 31.10 2000

[7] Schreiben der Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Bauaufsichtsbehörde, v. 21.05.2015, AZ: 5.4/LT/55203/2015/2010/23/004/BA

[8] Karten zu Bodeneigenschaften und -funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung, Landesamt für Geologie und Bergbau / Kartenviewer, aufgerufen unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19

Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Erosion lässt sich abstufen. Eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit gegenüber Erosion weisen die Böden in geneigten Hanglagen und bei Erosion fördernder Bewirtschaftungsweise auf. Nur wenig geneigte Böden bzw. Böden auf weniger geneigten Flächen mit einer Dauervegetationsschicht weisen eine geringere Erosionsempfindlichkeit auf. Erosionsfördernd sind außerdem Böden mit hohem Schluffanteil und Lößböden. Aufgrund ihres größeren Korngewichtes und der hohen Wasserdurchlässigkeit sind Sandböden weniger gefährdet, ebenso Tonböden da auf die kleinen Teilchen aufgrund ihrer geringen Größe Kohäsionskräfte stärker wirken. Die im Planungsgebiet vorherrschenden Böden sind bezüglich der Erosionsanfälligkeit als mittel bis gering einzustufen.

Gegenüber Flächenversiegelung weisen grundsätzlich alle Böden des Planungsgebietes eine hohe Empfindlichkeit auf.

Weitere besondere Bedeutungsfunktionen wie Vorkommen seltener Bodentypen, Bodenschutzwald nach § 17 LWaldG oder Bereiche mit ausgeprägten Funktionen nach § 1 BodSchG sind nicht vorhanden.

6.3 Schutzgut Wasser

Wasser tritt als Oberflächenwasser, Grundwasser und atmosphärisches Wasser in Erscheinung. Zwischen Oberflächengewässern, Grundwasserspiegel und Grundwasserfließrichtung besteht dabei ein enger funktionaler Zusammenhang.

6.3.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit mittleren jährlichen Niederschlagssummen von 700 - 750 mm pro Jahr. Aufgrund der anstehenden relativ bindigen Böden kann nur ein Teil der Niederschlagsmengen im Plangebiet versickern. Der nicht versickernde bzw. verdunstende Teil des Niederschlagswassers fließt nach Nordwesten in den Einzugsbereich der Schwarzweiher ab. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel zu bezeichnen.

Beeinträchtigungen der Wasserqualität innerhalb des Plangebietes erfolgen im wesentlichen durch Dünger- und Biozideintrag. Das nachfolgende Fließgewässer (Schwarzbach, nachfolgend die Alsenz) weist die Gewässergüteklasse II entsprechend „mäßig verschmutzt“ auf. (Quelle: Gewässergütekarte Rhld.-Pf. 2005).

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Die zur baulichen Erweiterung vorgesehenen Flächen sind derzeit frei von Versiegelungen. Die Böden des innerhalb der Erweiterungsfläche befindlichen Garten- bzw. Gehölzgrundstücks sind durch die Nutzung verdichtet.

6.4 Schutzgut Klima

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Thema Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt. Dabei werden in der Betrachtung beider Aspekte vor allem auch die besonderen Wechselbeziehungen zwischen diesen Belangen und der

menschlichen Gesundheit aufgezeigt, wobei im Mittelpunkt der Betrachtungen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktionen steht. Die im Zusammenhang mit der Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen stehenden Fragen bezüglich Schadstoffbelastungen etc. wurden unter dem Kap. Schutzgut Mensch behandelt.

Als Klima wird der mittlere Zustand der atmosphärischen Witterungsbedingungen mit ihren Schwankungsbereichen an einem bestimmten Ort bezeichnet. Beschrieben wird das Klima durch die Elemente Temperatur, Niederschlag, Luftdruck, Luftfeuchte, Wind, Bewölkung und Strahlung. Jede Gebietseinheit zeichnet sich dabei durch ein spezifisches Meso- und Mikroklima aus. Das Mesoklima beschreibt eine Gebietsgröße von ca. 1 km bis 100 km in horizontaler und bis etwa 1 km vertikaler Ausdehnung. Für dessen Ausprägung sind hauptsächlich Geländeform, Hangneigung, Exposition und Beschaffenheit der Erdoberfläche von Bedeutung. Das Mikroklima erfasst die physikalischen Prozesse in der bodennahen Luftschicht bis ca. 250 m horizontal und ca. 2 m Höhe vertikal, die ihrerseits das Mesoklima beeinflussen und insbesondere für die Kaltluftentstehung von Bedeutung sind. Bestimmend sind dabei die gleichen Faktoren wie für das Mesoklima.

6.4.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Der Bereich des Plangebiets zählt zu den wärmebegünstigten Randbereichen des Oberrheingrabens. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8 -9 °C.

Dabei schwanken die Monatswerte zwischen ca. 0° C im Januar und ca. 17° C im Juli.

Für das überörtliche Klima ist die Fläche des Plangebietes zumindest im Bereich der als Dauergrünland genutzten Flächen von Bedeutung. Jahreszeitlich bedingt tragen die ackerbaulich genutzten Flächen nur jeweils kurzzeitig zur Entstehung von Kaltluft bei. Die eigentliche Hauptluftabflussbahn verläuft nach Nordosten zum Schwarzbach und nachfolgend zum Tal der Alsenz.

Beeinträchtigungen für das lokale Klima ergeben sich innerhalb des Plangebietes durch das Fehlen von Dauergrün bzw. auch Laubbäumen, welche infolge von gleichmäßiger Verdunstung und Verschattung zu einer stabilen Erhöhung der lokalen Luftfeuchtigkeit beitragen könnten.

Auf den bereits gewerblich genutzten Flächen kommt es infolge des hohen Versiegelungsgrades zu starken Aufheizungseffekten. Fehlendes Verdunstungspotenzial verringert zudem die Luftfeuchte.

6.4.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die relativ nah am Plangebiet gelegenen Straßen B 48 im Osten und die K 42 im Westen sowie die östlich und südlich des gelegenen Industrie- bzw. Gewerbegebiete sowie deren Erschließungsstraßen sind potenzielle Emissionsorte für Lärm und Luftschadstoffe. Weiterhin ergeben sich nachteilige Auswirkung auf das Klima insbesondere aus der Stickstoffdüngung der landwirtschaftlichen Flächen.
Weitere nennenswerte Vorbelastungen sind nicht erkennbar.

6.5 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

6.5.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) im überwiegenden Teil des Plangebiets liegt im Bereich des Hainsimsen - Buchenwaldes und des Flattergras - Hainsimsen - Buchenwaldes in mäßig frischer bis frischer Variante. Die reale Vegetation des Plangebietes ist in der Bestandsaufnahme dokumentiert.

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nahezu des gesamten Planungsraumes ist von der HPNV jedoch nichts zu erkennen. Ackerrandstreifen sowie eine natürliche Ackerbegleitflora fehlen innerhalb des Plangebietes völlig.

Der größte Teil des Planungsbereichs unterliegt ackerbaulicher Nutzung. Von daher bieten diese Flächen derzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemitteleinsatz sowie monostruktureller Aufbau prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzenarten und Tierarten bewirken. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten auf Grund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung und den häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.

Biotope oder förmlich festgesetzte Schutzgebiete sind innerhalb des vorgesehenen Plangebietes nicht vorhanden.

Als ökologisch wichtiges Element ist der außerhalb des Gebietes im Westen in Süd - Nordrichtung verlaufende Mulden-bereich der Schwarzbachniederung zu betrachten.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird die oben beschriebene Biotopstruktur insbesondere durch Eintrag und Abwehen von Dünger, Insektiziden und Herbiziden beeinträchtigt.

Im Umfeld des zu überplanenden Geländes wird die Flora vor allem durch die Bewirtschaftungsformen (überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen) beeinträchtigt.

Die Gehölzreihe im Norden des Plangebiets erstreckt über eine Länge von 170 m und eine Breite von 6 m. Im Norden wird diese durch die angrenzende intensiv landwirtschaftliche genutzte Fläche begrenzt, im Süden durch die Hackschnitzellagerflächen, die durch teilweise Auffüllungen etwa 1 m höher liegen. Die Fläche wird von insgesamt 26 Bäumen in der 1. Schicht mit einem BHD von 20-30 cm und einer Höhe von 6-10 m dominiert. Diese bestehen sowohl aus einheimischen als auch fremdländischen Laub- und Nadelgehölzen. Auf Grund des jungen Alters der Bäume entfalten diese derzeit keine nennenswerte ökologische Bedeutung als Biotopbäume (Höhlen, größere Faulstellen, Rindentaschen etc.).

Die 2. Schicht entstand aus natürlicher Verjüngung (zoochore Verbreitung der Samen durch Eichelhäher und weitere Vogelarten) und besteht aus einzelnen Bäumen sowie kleinräumig verteilten Gebüschen aus Kornellkirsche, Spieren, Himbeeren oder Brombeeren. Zur Lagerfläche im Süden hin wird die Gehölzfläche von 12 Apfelhalbstämmen abgegrenzt.

Auf Grund der isolierten Lage und den unwirtlichen umliegenden Flächen, wird der Gehölzstreifen nur von wenigen Tierarten frequentiert. Neben Mäusearten und Rehwild dienen die Bäume und Gebüsche vornehmlich verschiedenen Vogelarten als Rast-, Nahrungs-, oder Bruthabitat.

Auf der Fläche konnten Nester von Amsel, Zaunkönig und Blaumeise gefunden werden. Wahrscheinlich wird die Fläche auch unregelmäßig von weiteren Vogelarten zur Reproduktion genutzt.

Bedingt durch das weitgehende Fehlen einer natürlichen Ackerbegleitflora fehlt auch die Zootopstruktur der Äcker. Zu Zeiten vorhandener Feldfrucht sind überwiegend Insektenarten wie Springschwänze, Mücken, Dung-, Fenster- und Buckelfliegen, Blattläuse, Blattkäfer, Laufkäfer, Marienkäfer, Florflügler, das große grüne Heupferd sowie Bodenspinnen anzutreffen.

Die vorhandene Fläche wird zeitweise von der Feldlerche und dem Feldhasen frequentiert.
Als Durchzugsraum zur Nahrungssuche hat die Fläche für die in den westlich und nördlich angrenzenden Gehölzbereichen lebenden Tierarten wie Mäusebussard, Reh und Fuchs Bedeutung.

Die Aspekte des Artenschutzes werden in einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP – Stufe 1) [9] beschrieben.
Bei Einhaltung der im Fachbeitrag „Artenschutz“ formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen verbotstatbestände gem. § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG vorliegen.

6.5.2 Vorbelastungen

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als eine einer entsprechend der fachlichen Praxis bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Daraus resultiert eine sehr eingeschränkte Attraktivität des Plangebietes als Lebensraum für Tier- wie auch Pflanzenarten.

6.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion

6.6.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist stärker der Subjektivität des Betrachters unterworfen, als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist im Rahmen dieses Fachbeitrages eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft können somit als Kriterien zur Bewertung des Landschaftsbildes herangezogen werden, wobei die Naturnähe für das Empfinden einer Landschaft zusätzlich von großer Bedeutung ist.

Das Bild einer Landschaft wird wesentlich von der Geländegestalt und der vorherrschenden Landnutzung geprägt. Bei dem nordwestlich der Ortslage von Enkenbach liegenden Plangebiet

[9] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1, erstellt durch: Umweltplanung C. Konrath, Oktober 2015

handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte und landschaftlich exponierte Fläche. Die Fläche wird im Norden von der Straße „Hainweg“ sowie dem anschließenden Wiesen und Ackerland, im Osten vom Industriegebiet „Mühlweg“ im Süden vom Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ sowie im Westen/Südwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Westlich schließt sich in ca. 50,0 m Entfernung die Fläche eines größeren landwirtschaftlichen Aussiedlerhofs an.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Landschaft mit einem insgesamt schwach bis mäßig ausgeprägten Relief. Das Landschaftsbild wird von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dominiert. Visuell wirksame Vegetationsbestände sind – mit Ausnahme eines Gehölzstreifens (ehem. Gartengrundstück), der östlich anschließenden Ortsrandeingrünung des Industriegebietes „Mühlweg“ sowie des Verkehrsbegleitgrüns der Straße zum westlich gelegenen Aussiedlerhof (Neuwoog) – nicht vorhanden. Die Landschaft wirkt daher relativ ausgeräumt und monoton. Für das Landschaftsbild ist die Fläche aufgrund ihrer exponierten Lage dennoch von Bedeutung.

6.6.2 Vorbelastungen

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich visuell wirksame Vorbelastungen wie die bereits bestehenden nicht immer optimal integrierten, gewerblich sowie landwirtschaftlich genutzten Bauten. Dies bedeutet im Gesamtzusammenhang jedoch, dass der westliche und teilweise nördliche Ortsrand von Enkenbach nur sehr unzureichend landschaftlich eingebunden ist.

6.7 Schutzgut: Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von bauleitplanerischen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich bei der Erfassung und Bewertung teilweise Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung sind allein solche Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen Arbeiten und Erholung gekoppelt. Die in den übrigen Schutzgutkapiteln gemachten Angaben dienen daher auch dem Gesundheitsschutz des Menschen. Als darüber hinaus gehende Aspekte werden im Folgenden speziell berücksichtigt:

- Auswirkungen der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktionen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- Erholungs-/Freizeitfunktionen

6.7.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nordwestlich der Ortslage Enkenbach an. Der Bereich ist derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Potenzielle Beeinträchtigungen im Plangebiet gehen momentan hauptsächlich von Abwehen von Dünger, Insektiziden und Herbiziden aus.

a) Wohnen

Es grenzen weder Wohngebiete an das Plangebiet an, noch ist im Plangebiet Wohnbebauung vorgesehen. Im westlich gelegenen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof (Neuwoog) befinden sich Wohnungen, im festgesetzten Gewerbegebiet sind ausnahmsweise Wohnungen für von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

b) Erholung

Aufgrund der Lage des Gebietes in unmittelbarer Nähe zu den bereits vorhandenen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und die umliegenden zuvor beschriebenen Vorbelastungen ist die Qualität des Gebietes für die Naherholung als sehr gering einzustufen.

6.7.2 Vorbelastungen

Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich eine Reihe von Vorbelastungen die sich negativ auf die Wohnnutzung auswirken. Als Vorbelastungen von denen Emissionen auf die Umgebung einwirken sind hier die östlich und südlich gelegenen Industrie- bzw. Gewerbegebiete sowie der westlich gelegene landwirtschaftliche Aussiedlerhof zu berücksichtigen.
Sowohl mit dem Betrieb der gewerblichen Firmen als auch des landwirtschaftlichen Hofes sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch verbunden.

6.8 Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Begriff "Kulturgüter" auch rechtlich klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in den relevanten Richtlinien oder dem BauGB eindeutig definiert. Hinweise ergeben sich jedoch zumindest aus Vorschriften wie der UVPG-VwV. Demnach lassen sie sich als Güter definieren, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind, da sie wirtschaftliche Werte darstellen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

Innerhalb des Plangebietes sind keine bekannten Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

6.8.1 Umweltbeschreibung/-bewertung

Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen. Aus den bisherigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „„Auf dem Hahn, 1.Teiländerung und Erweiterung“ haben sich keine Hinweise auf Betroffenheiten von Kulturgütern ergeben.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es zu einem dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, so dass diese Flächen nicht mehr der Nahrungs- oder Futtermittelproduktion zur Verfügung stehen.

6.9 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Nach Pkt. 2.b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht neben den schutzgut-spezifischen Wirkungsprognosen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) zu enthalten. Die weitere

Entwicklung der von der Planung betroffenen oder in Anspruch genommenen Flächen bei Nichtdurchführung der Planung würde das folgende Szenario umschreiben. Eine über den allgemein anerkannten Planungshorizont hinausreichende Betrachtung ist allerdings kaum möglich, so dass eine Prognose lediglich für den planerisch zu überschauenden Zeitraum von ca. 15 Jahren abgegeben werden kann.

Das überwiegende Plangebiet wird bisher ackerbaulich genutzt, wodurch in Verbindung mit § 5 (2) BNatSchG und § 17 (2) BBodSchG die rechtlichen Voraussetzungen zu einer guten fachlichen Praxis in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung definiert und vorgegeben sind. Dennoch sind potenzielle Belastungen des Naturhaushaltes - speziell des Bodens und des Grundwassers, bspw. durch Nitratverunreinigungen aufgrund unsachgemäßer Düngung, auch im Rahmen einer standortangepassten Landwirtschaft nicht gänzlich auszuschließen.

Im Plangebiet sind Altablagerungen bekannt. Im Bereich der Nutzungsänderung der Fläche „Verkehrsbegleitgrün“ in „Gewerbegebiet“ wird eine Altablagerungsstelle (im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland Pfalz als "hinreichend altlastverdächtige Altablagerung" mit der Reg.Nr. 33502004-0215[10]) geführt. Aus den auf dieser Fläche entnommenen Bodenproben ergeben sich erhöhte Cadmium und Bleigehalte. Durch einsickernde Wassermengen (Niederschläge) könnte es bei Nichtdurchführung des Vorhabens ggf. zu einer weiteren Mobilisierung dieser Schadstoffe in tiefere Boden- und Grundwasserschichten kommen.

Die vorherrschenden Lebensraumstrukturen des Gebiets würden zunächst erhalten bleiben und könnten weiterhin ihre umweltspezifischen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Landschafts-und Erholungsraum wahrnehmen. Es ist aber anzumerken, dass es sich innerhalb des Plangebietes nicht um natürliche, naturnahe oder besonders bedeutsame oder wertvolle Strukturen handelt.

Gleichwohl kann nicht prognostiziert werden, inwieweit sich die ackerbauliche Nutzung weiter intensivieren würde oder ob aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen im Kontext der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen eine Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung langfristig zu erwarten wäre.

[10] Altlastbewertung der Umwelt- und Geotechnik Rogmann GmbH UGR, Homburg v. 31.10 2000

7 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRLUNGEN (WIRKUNGSPROGNOSE)

Im Folgenden werden die mit den Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Bezugspunkt der Bewertung ist hierbei der derzeitige Zustand des Plangebiets. Zu beurteilende, potenzielle Auswirkungen resultieren daher aus der Differenz zwischen dem derzeitigen Umweltzustand und dem Zustand nach Planrealisierung des vorliegenden Bebauungsplans. Die wesentlichen Veränderungen ergeben sich mit der Inanspruchnahme der Flächen durch Bebauung und Erschließung, wobei sich die Intensität aus dem vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung ableiten lässt.

7.1 Schutzgut Relief, Geologie und Boden

Baubedingte Auswirkungen

Bei einer Maximalausnutzung der möglichen Grundflächenzahl (GRZ) wird eine Versiegelung von 80 % der Fläche möglich sein. Zusätzliche Versiegelungen ergeben sich aus der Anlage der erforderlichen Erschließungsstraße(n).

Bei dem zur Überplanung anstehenden Gelände handelt es sich um gut zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Flächen für Ackerbau. Eine Flächenstilllegung ist nicht zu erwarten. Bei der „Status Quo“ Prognose ist daher zu berücksichtigen, dass bei einer Nichtinanspruchnahme dieser Fläche die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen weiter bestehen würden.

Aufschüttungen und Abgrabungen werden aufgrund des Reliefs im Plangebietes erforderlich, um die in der Regel notwendigen größeren ebenen Flächen für gewerbliche Nutzung herzustellen. Aus der Veränderung des Reliefs ergeben sich Eingriffe in das Landschaftsbild.

Anlage - und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung werden die wesentlichen Austauschfunktionen zwischen Boden und Atmosphäre verhindert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt oder ganz unterbunden. Dies betrifft den Austausch von Wasser durch Versickerung und Verdunstung, die Luftaustauschprozesse und die biotischen Funktionen als Lebensraum für Flora und Fauna. Daraus resultieren drei Auswirkungsbereiche:

- Wasserhaushalt
- Stadtklima
- Flora und Fauna

Durch die Bebauungsplanung wird das Maß der baulichen Nutzung unter anderem durch die Grundflächenzahl bestimmt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl entsprechend den Obergrenzen des § 17 BauNVO auf 0,8 für Gewerbegebiete wird die Versiegelung begrenzt.

7.2 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Es kann innerhalb der Baustellen und der Baustelleneinrichtungsflächen während des Baubetriebes zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Durch entsprechende Maßnah-

men (z.B. Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien, Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen etc.) können diese Einträge vermieden oder zumindest verringert werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung führt zum nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung.
Durch die zu erwartende Versiegelung bisher offen liegender Flächen wird mehr Niederschlagswasser konzentriert anfallen, welches letztlich zur Alsenz hin abfließt.

Bei der Beurteilung des Eingriffs in den Wasserhaushalt, der durch die Versiegelung bisher offen liegender Bodenflächen hervorgerufen wird, ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass mit dem Entzug dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ein erheblicher Anteil von Düngemittel- und Biozideinträgen in das Grund- und Oberflächenwasser entfällt.

7.3 Schutzgut Klima

Baubedingte Auswirkungen

Während Baumaßnahmen entstehen Abgas- und Staubemissionen durch den Baubetrieb und die Baustellenfahrzeuge. Die lufthygienische Situation im jeweiligen näheren Umfeld wird sich während des zeitlich begrenzten Baubetriebes punktuell geringfügig verschlechtern. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung wird von einer geringen bauzeitlichen Eingriffserheblichkeit ausgegangen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung des Gewerbegebietes sind nachteilige klimatische Auswirkungen in geringem Umfang zu erwarten. Durch die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen kommt es infolge höherer Reflexion zu einer lokalen Erhöhung der Lufttemperatur in Verbindung mit einer Senkung der Luftfeuchtigkeit. Demgegenüber besteht die Möglichkeit, durch planerische Vorgaben das großflächige Anlegen von klimawirksamen Baumbeständen vorzusehen, die die aus der zusätzlichen Versiegelung resultierenden nachteiligen Auswirkungen kompensieren können (Verschattung/ Erhöhung des Verdunstungspotenzials).

Dem Eingriff in das Klimapotenzial der durch Versiegelung von Bodenflächen hervorgerufen wird, ist bei einer Beibehaltung des „Status Quo“ die nachteilige Auswirkung auf das Klima insbesondere aus der Stickstoffdüngung gegenüberzustellen.

Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung (Lagerflächen und –hallen für einen vorhandenen Speditionsbetrieb, Errichtung einer Tankstelle) ist mit entsprechenden nutzungsbedingten geringen Emissionen zu rechnen. Insgesamt sind die geplanten Nutzungen als emissionsarm einzustufen.

Das mit der Erweiterung des Bebauungsplanes verbundene Verkehrsaufkommen wird über die bestehende Anbindung an die B 48 über das Industriegebiet Mühlweg (Hainweg) abgeleitet, ohne dass innerörtliche Wohn- oder Mischgebiete davon tangiert werden.

7.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Baubedingte Beeinträchtigungen - Flächeninanspruchnahme

Für die geplanten Baumaßnahmen werden insgesamt ca. **1,14 ha** Fläche in Anspruch genommen. Im Zuge der Baufeldfreimachung werden Gehölzrodungen und nachgelagerte Erdarbeiten auf dem Gelände durchgeführt. Hierbei ist eine Betroffenheit offenland- oder baumbewohnender Tierarten gegeben. Deren Auswirkungen können jedoch durch geeignete Vermeidungs-und Ausgleichsmaßnahmen sehr gering gehalten werden.

Es ist u. a. darauf zu achten, dass über die eigentliche Baufläche hinaus keine zusätzlich Flächen für die Baustelleneinrichtung, Zwischenlagerung von Materialien oder Polterung von Baumstämmen in Anspruch genommen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen – Barrierewirkung, Zerschneidung

Durch die Entfernung der Vegetation und anschließende Baufeldbearbeitung entstehen zunächst große Rohbodenflächen, die für bestimmte Arten eine Barrierewirkung besitzen, bzw. umflogen / umwandert werden müssen. Für Offenlandbewohner besitzen dieselben Flächen ggf. eine höhere Attraktivität und es besteht die Möglichkeit der Einwanderung.

Es werden bei Umsetzung des Vorhabens keine zusätzlichen terrestrischen Verbindungen abgeschnitten. Von Vögeln werden Gebäude und Verkehrsflächen in Abhängigkeit von ihrer endgültigen Höhe und der Art über- oder umflogen.

Es gehen bei Umsetzung des Vorhabens Habitate (Gehölzstreifen) europäischer Vogelarten verloren. Diese Struktur wird im Bebauungsplan jedoch durch die Festsetzung randlicher Gehölzstreifen, die das geplante Gebiet im Westen und Norden umgeben, unmittelbar kompensiert.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen -Lärmemissionen

Durch die Baumaschinentätigkeiten und die offene Lage der Fläche werden in das umliegende Gebiet einwirkende Lärmimmissionen entstehen. Während des Brutgeschäftes der Vögel kann dies weitreichende Vergrämungseffekte haben, bis hin zu der Tatsache, dass belegte Nester verlassen werden. Durch das leicht erhöhte Verkehrsaufkommen (besonders LKW) werden zusätzliche Lärmimmissionen entstehen. Während der Reproduktionsphasen kann dies lokal dauerhafte Vergrämungseffekte auf Vögel und Säugetiere haben.

Da im Umfeld des Vorhabens jedoch günstige Ausweichlebensräume vorhanden sind, ist nicht mit dauerhaften nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen - Stoffeinträge

Durch die im Zuge der Baugründung erforderlichen Schotter- und Sandmassen können besonders an trockenen Tagen Staubimmissionen entstehen, die abhängig von der vorherrschenden Windrichtung, in das umliegende Gebiet einwirken.
Bei ordnungsgemäßem Betrieb ist nicht mit problematischen Stoffeinträgen z. B. von Baumaschinen oder der geplanten Tankstelle auszugehen.

Vorbelastungen sind im Erweiterungsgebiet nicht bekannt.

7.5 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nordwestlich der Ortslage Enkenbach an. Der Bereich ist derzeit durch das bestehende Gewerbegebiet und intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauzeit werden Beeinträchtigungen vor allem durch den Baubetrieb (Lärm, Erschütterungen, Staub- und Schadstoff- und Geruchsbelästigung) im Umfeld der jeweiligen Baumaßnahmen entstehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Mit den in der Bebauungsplanung vorgesehenen neuen Nutzungen sind geringe Lärmimmissionen durch zusätzliche Verkehrsmengen und Gewerbelärm verbunden. Diese werden sich durch die Nutzungen der neuen Flächen als Lagerstätten von bereits bestehenden Betrieben jedoch in Grenzen halten. Mit der direkten Verkehrsanbindung des Gebietes an die B 48 ist eine verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an das überörtliche Straßennetz gegeben, ohne dass Wohn- oder Mischgebiete tangiert werden.

Durch die SB-Tankstelle werden vermehrt LKW, welche vorher zum Tanken zur ESSO- Tankstelle in der Ortsmitte oder der Aral- Tankstelle am südlichen Ortsrand gefahren sind, nun im Gewerbegebiet tanken und von da aus direkt auf die B48 auffahren. Somit ist mit einer Entlastung des Ortskerns bezüglich des LKW- Aufkommens zu rechnen und damit einhergehend eine geringere Schadstoff- und Lärmemission im Bereich der Ortsdurchfahrt. Die Anzahl der PKW-Nutzer, welche von außerhalb zum Tanken in das Gewerbegebiet fährt, wird eher gering sein und durch den direkten Anschluss an die B48 auch keine umgebenden Wohn- oder Mischgebiet zusätzlich belasten.

Die folgende Beispielrechnung soll die erwartete geringe steigerung des Verkehrsaufkommens belegen:

Das durch die zusätzlichen Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwartende Verkehrsaufkommen kann näherungsweise wie folgt abgeschätzt[11] werden:

[11] „Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“, Tagungsband AMUS 2000 – Stadt Region Land – Heft 69, Beitrag von Dr. Ing. D. Bosserhof

Ausgehend von einer Beschäftigtenzahl von ca. 30 Beschäftigten je ha Bruttobauland und durchschnittlich 3,5 Fahrten je Beschäftigtem und Tag ergeben sich für die bisher nicht bebauten Bereiche des Bebauungsplanes (ca. 1 ha):

- Fahrten / Tag: 30 B/ha x 3,5 = 105 Fahrten / Tag

Die derzeit vorhandenen Straßenanbindungen sind grundsätzlich geeignet, diese Verkehrsmengen aufzunehmen. Die K 42 ist derzeit mit weniger als 400 KFZ / 24h belastet.

7.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen kommt es durch den Baubetrieb zu temporären Veränderungen des Ortsbildes.

Potenzielle Störungen der Erholungsfunktion im Zuge der zu erwartenden Bautätigkeiten sind in Form von Lärmemissionen zu erwarten, wobei diese jedoch keine größeren Auswirkungen haben. Eine Überschreitung der Orientierungs- und Grenzwerte nach DIN 18005 oder TA Lärm ist nicht zu erwarten. Es ist des Weiteren mit Nutzungseinschränkungen zu rechnen, was die Passierbarkeit des Gebiets während der Bauphase angeht.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist aufgrund der vorhandenen Situation und der exponierten Lage des Plangebietes zur freien Landschaft hin mit einer weiteren Beeinträchtigung vor allem der Ortsrandsituation zu rechnen, wenn nicht auf eine intensive Eingrünung der zukünftigen Baukörper geachtet wird. Es ist zu erwarten, dass die neuen Gebäude bis zu 12,5 m über die Geländeoberfläche ragen werden. Der Aspekt der Fernwirkung besonders aus östlicher Richtung ist daher zu beachten.

Die äußere Gestaltung der Gebäude in Gewerbegebieten birgt zudem die Gefahr, dass stark reflektierende Materialien (Glas, Stahl etc.) Verwendung finden, die ebenfalls negative Auswirkungen auf die Fernwirkung des Gebietes haben.

7.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen

Es sind keine spezifischen baubedingten Auswirkungen erkennbar.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Unvermeidbar, aber auch nicht kompensierbar ist der Verlust der gesamten bislang ackerbaulich genutzten Flächen. Durch die Überbauung und generelle Umnutzung kann die gesamte Fläche nicht mehr als landwirtschaftlicher Produktionsstandort zur Verfügung stehen. Spezifische betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar.

7.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die mit der Versiegelung einhergehende Beeinträchtigung des Bodens wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung / s.o.), Klima oder Erholungsnutzung aus. Somit entsteht teilweise eine Wirkungskette. Der Verlust an natürlich gewachsenem Boden und den damit verbundenen Speicher- und Reglerfunktionen führt zwangsläufig zu negativen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate. Hiermit kommt es gleichzeitig zu einer Veränderung des Kleinklimas in Form einer erhöhten Verdunstungsrate, was seinerseits zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen kann.

Veränderungen des Grundwasserhaushaltes und somit der Menge des pflanzenverfügbaren Wassers führen unmittelbar zu Veränderungen der Vegetationszusammensetzung. Je nach Abhängigkeit von bestimmten Grundwasserverhältnissen kann es zur Förderung konkurrenzstärkerer Ersatzgesellschaften der bislang vorherrschenden Vegetationsformen kommen. Auswirkungen auf angrenzende Strukturen durch Grundwasser-Veränderungen sind nicht zu erwarten.
Ein großflächiger Verlust von Vegetationsdecken führt zu einer Veränderung des Kleinklimas. Der Verlust bislang landschaftsbildprägender Vegetationsstrukturen zieht eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungsmöglichkeiten und -qualitäten nach sich.

7.9 Kumulative Wirkungen

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind in Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ zu betrachten. Insgesamt wird das Gewerbegebiet geringfügig erweitert. In Zusammenwirken mit den vorhandenen Gewerbebauten stellt das Vorhaben einen zusammenhängenden Siedlungsteil innerhalb gewachsener Ortsstrukturen dar. Unter ökologischen Aspekten erfolgt durch das Vorhaben kein weiterer Beitrag zur Landschaftszersiedelung. Durch entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung des gesamten Gewerbegebietes kann teilweise eine visuelle Abschirmung erfolgen.

Durch die bei einer Gesamtbetrachtung flächenmäßig eher geringe Versieglung sind auch eher geringe Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Durch die Erweiterung ist mit einer Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen zu rechnen. Allerdings reicht hier die Leistungsfähigkeit der Straßen aus, so dass keine zusätzlichen Konflikte zu erwarten sind.

7.10 Einschätzung der Erheblichkeit

Beeinträchtigungen einzelner Schutzgutfunktionen mit hoher Bedeutung sind immer erheblich. Über die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Potenziale und Funktionen allgemeiner Bedeutung ist im Einzelfall zu entscheiden. Aus der Konfliktanalyse werden vor allem folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen als erhebliche Eingriffe eingestuft:

- Versiegelung von Boden und damit einhergehender Verlust aller Bodenfunktionen
- Verlust klimarelevanter Flächen durch Überbauung und Versiegelung
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch visuelle Störung

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die dargelegten Maßnahmen zielen zunächst auf eine möglichst umfassende Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab. Unter Beachtung der möglichen Schutzmaßnahmen erfolgt dann auf Grundlage der Art und der Schwere des Eingriffs die Prüfung der Ausgleichbarkeit und die Entwicklung und Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation.

8.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des Landschaftsbildes sollten Maßnahmen getroffen werden, die zu einer visuellen Abschirmung des Gewerbegebietes beitragen wie auch eine gestalterische Dominanz der Gebäude möglichst begrenzen. Dies wird durch die Regelungen zur Gebäudehöhe, Fassaden- und Dachgestaltung und Eingrünung durch Vegetation erreicht.

8.2 Schutzgut Boden

Die Planung des Gewerbegebietes „„Auf dem Hahn, 1.Teiländerung und Erweiterung“ ist zwangsläufig mit Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungem von natürlichen Böden verbunden. Es ist nur in begrenztem Maße möglich, die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu minimieren. Im Rahmen der Festsetzungen werden entsprechende Maßnahmen festgelegt:

- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8). Durch Festlegung einer GRZ wird die mögliche Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt. Die Festsetzung der GRZ entsprechend den Obergrenzen von § 17 BauNVO gewährleistet in ausreichendem Umfang den Bodenschutz.
- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotterrasen, Rasengitterplatten, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke) bei Stellplätzen, Hauszufahrten etc. zur Minderung der negativen ökologischen Auswirkungen der Bodenversiegelung. Die Maßnahme trägt zur Minimierung der durch die Bodenversiegelung verursachten Funktionsbeeinträchtigungen des Bodenhaushaltes bei.
- Festsetzungen zur Eingrünung des Baugebietes (Pflanzstreifen).

Des Weiteren werden folgende Maßnahmen für das Plangebiet empfohlen, die im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind:

- Maßnahmen nach § 202 BauGB zur Wiederverwendung des Bodenaushubes Vorort und Verbot der Überdeckung der verbleibenden belebten Bodenschicht.
- Verwendung von Teilen des wertvollen Oberbodens und Auftrag auf Flächen mit Böden von geringer bis mittlerer Leistungsfähigkeit
- Während einzelner Bauphasen darf zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen stattfinden. Verdichtete Böden sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu lockern. Die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) sind anzuwenden.

8.3 Schutzgut Wasser

Die gesetzliche Grundlage für ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept bildet das Landeswassergesetz, wonach eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagwasserbeseitigung besteht. Danach soll Niederschlagwasser von Grundstücken durch Rückhaltung, Versickerung oder zeitverzögerte ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Wasser führen, umgesetzt:

- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zum Maß der Nutzung (GRZ 0,6)
- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotterrasen, Rasengitterplatten, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke) bei Stellplätzen, Hauszufahrten etc. zur Minderung der negativen ökologischen Auswirkungen der Bodenversiegelung. Die Maßnahme trägt zur Regulierung des Wasserabflusses bei. Dadurch wird eine Minimierung der durch die Bodenversiegelung verursachten Funktionsbeeinträchtigungen des Wasserhaushaltes erzielt.
- Ausbildung der Kanalisation im Trennsystem und Ableitung des nicht versickerbaren, unbelasteten Niederschlagwassers der Baugrundstücke über ein Regenwasserrückhaltebecken mit einem gedrosselten Abfluss in den Vorfluter „Alsenz“. Durch das Ableiten des überwiegenden Teils des anfallenden Oberflächenwassers in ein unmittelbar an das Baugebiet anschließenden Rückhaltebecken (innerhalb des Bplan gebietes „Haselhecker Weg“) werden nachteilige Auswirkungen auf die Gewässerführung des Vorfluters vermieden.
- Hinweis zur Brauchwassernutzung, d.h. der Einrichtung von baulichen und technischen Anlagen zum Sammeln und zur Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers, trägt zur Entlastung des Wasserhaushaltes und zur Verzögerung des Oberflächenabflusses bei.

8.4 Schutzgut Klima / Luft

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sollen einen Beitrag zum Temperaturausgleich innerhalb des Gebietes leisten. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas tragen solche Vegetationsflächen zur Sauerstoffproduktion bei.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Klima führen, umgesetzt:

- Festsetzungen zur Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen (Pflanzstreifen zur Eingrünung des Baugebietes).
- Festsetzungen zur Fassadenbegrünung für großflächige Gebäudewände ohne oder mit geringem Öffnungsanteil. Daraus ergeben sich ökologische Positivwirkungen für das Mikroklima.
- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotterrasen, Rasengitterplatten, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke) bei Stellplätzen, Hauszufahrten etc. zur Minderung der negativen ökologischen Auswirkungen der Bodenversiegelung. Die Maßnahme trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Dadurch wird eine Minimierung der durch die Bodenversiegelung verursachten Funktionsbeeinträchtigungen des Bio- und Geländeklimas erzielt.

8.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Betroffenheiten können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen außerhalb von Brut- und Setzzeiten) sowie Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld (Anpflanzung mehrreihiger Gehölzstreifen) weitgehend vermieden bzw. kompensiert werden.

Hauptsächlich soll durch die Sicherung der Ein- bzw. Durchgrünung des Gewerbegebietes ein Mindestmaß an Lebensraum für verschiedene Arten gesichert und die Auswirkungen des Gebiets gemindert werden.

- Festsetzungen zur randlichen Eingrünung Daraus ergeben sich ökologische Positivwirkungen zur Schaffung von Lebensraum für Tierarten.
- Festsetzungen zur Fassadenbegrünung für großflächige Gebäudewände, auch zur Schaffung von Lebensraum für Tierarten.
- Sicherung der Durchgrünung des Gewerbegebietes durch Beschränkung der Versiegelung auf den Baugrundstücken (GRZ 0,8).

8.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die visuelle Einbindung der Gebäudekörper (Lagerhallen) ist langfristig durch die Begrenzung der Gebäudehöhen (ca. 12 m) und die festgesetzte randliche Gebietseingrünung mit mehrreihighen Gehölzstreifen, in denen auch Bäume 1. Und 2. Ordnung zu pflanzen sind, möglich.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden keine bekannten Kultur-, Boden- oder Baudenkmale beeinträchtigt. Es werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich getroffen.
Sollten bei der Baumaßnahme bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

9 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurden die für die geplante Überbauung vorhersehbaren Auswirkungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beschrieben. Vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden dabei Maßnahmen entwickelt und soweit mit den sonstigen abwägungsrelevanten Belangen vereinbar, als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Unter der Berücksichtigung dieser Bebauungsplaninhalte können abschließend die dann verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bewertet werden.

9.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Rahmen einer Bilanzierung wird die bei Realisierung des Bebauungsplans eintretende Veränderung gegenüber der aktuellen Situation anhand der Umweltbelange Pflanzen und Tiere (Arten) ermittelt.

Die Flächenermittlung für das Plangebiet basiert auf der geplanten Grundflächenzahl und den auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes ermittelten Werten.

9.2 Rahmendaten

Vorgesehen ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit großvolumigem Baukörper bzw. mit großer Flächenausdehnung. Die Längsausdehnung der Baukörpers kann bis zu ca. 70 m betragen. Die Anlage von Erschließungs- und Stellplatzflächen ist im unmittelbaren Umfeld der geplanten Baukörper vorgesehen. Die Fläche des geplanten Erweiterungsbereiches des Gewerbegebietes beträgt gem. vorliegendem Bebauungsplan ca. 1,1 ha. Bei Festsetzung einer GRZ von 0,6 zzgl. Einer Überschreitungsmöglichkeit bis zu 0,8 könnten insofern max. 8.800 qm durch Gebäude, Verkehrs- und Stellplatzflächen überbaut werden. Die Firsthöhe der geplanten Gebäude wird auf max. 12,5 m begrenzt.

<u>Eingriffsbereiche, die aus der Umsetzung des Bebauungsplans „Auf dem Hahn, 1. Teiländerung und Erweiterung“, resultieren:</u>

<u>Ausgangszustand</u>

Bezeichnung	Fläche	davon versiegelt	Bemerkung
derz. Zustand: Acker (Fl. St. 1055)	ca. 0,73 ha	0	intensiv bewirtschaftet, ohne Raine
derz. Zustand: Lagerfläche (Fl.st. 1077/11 u. Teile Fl.St. 1056)	ca. 1.04 ha	0	Davon 0,81 ha (Fl. St. 1077/11) bereits im rechtskr. Bplan „“Auf d. Hahn“ enthalten, derzeit als Lagerfläche f. Biomassekraftwerk genutzt
derz. Zustand: Grün- und Gehölzstreifen	ca. 0,1 ha	0	Ehem. Nutzgärten, Gehölzstreifen

(Teil Fl.St. 1056) derz. Zustand: „Verkehrsbegleitgrün“, gem Festsetz. Bplan „Auf d. Hahn“ – Fl.St. 1362/3)	ca. 0,13 ha	0	Wird bereits als Lagerfläche / Containerabstellplatz genutzt. Genehmig.verf. bei KV KL anhängig

<u>Eingriffsbereiche nach der Planung</u>

Bezeichnung/ Fläche	Fläche	davon versiegelbar
Gehölzstreifen zur Gebietseingrünung (Teile aus Fl.St. 1055 u. 1056)	0,11 ha	0
Erweiterungsfläche „Gewerbegebiet“ (Teile aus Fl.St. 1055 u. 1056)	0,99 ha	0,8 ha (bei GRZ = 0,8)
Änderungsfläche Fl. St. 1362/3	0.13 ha	0,1 ha

In Summe ergibt sich damit eine potenzielle Neuversiegelung von ca. 0,9 ha. Der Gesamtbedarf an externen Ausgleichsflächen wird durch Waldumwandlungsmaßnahmen und Neuanlage von standortgerechtem Laubmischwald in der Größenordnung von ca. 1,0 ha bereitgestellt.

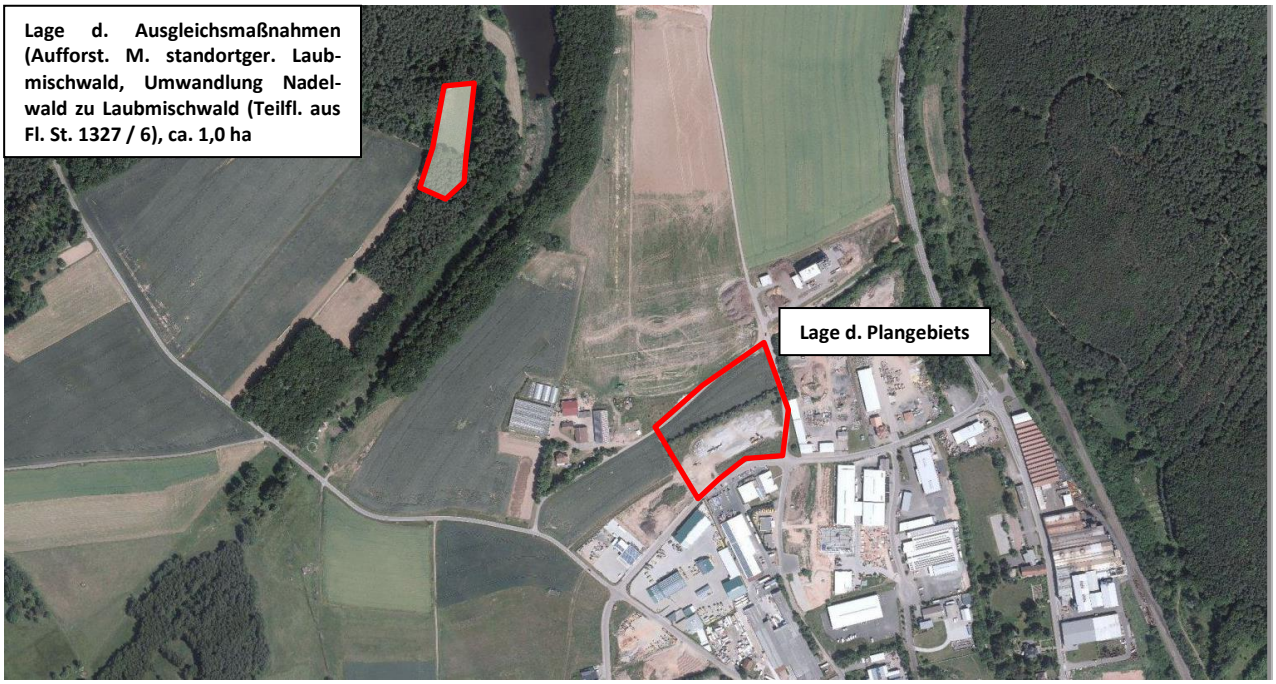

Abb.: Lage der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Bildquelle: Lanis rlp)

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Der Umweltbericht dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Inhalt und das Ziel des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn, 1.Teiländerung und Erweiterung“ liegen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen von diversen Betrieben bestehender Betriebe im südlichen Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ zu schaffen. Dabei geht es sowohl um Erweiterungsflächen für Lagergebäude einer Güterspedition mit LKW Service, eine erforderliche LKW – Wiegeanlage und Lagerfläche für Holzhackschnitzel für das vorhandene nordöstlich anschließende Biomasse – Heizkraftwerk sowie eine benötigte Abstellfläche für Container eines ansässigen Baggerbetriebs. Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Tankstelle vorgesehen.

Es befinden sich keine relevanten Schutzgebiete, geschützte Einzelobjekte, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutz– Gebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Umweltauswirkungen sind durch die Umsetzung der Planung auf die Elemente Boden, Wasserhaushalt, Mikroklima, Ortsbild und Relief zu erwarten. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachstehend beschrieben:

Schutzgut: Boden

Der hohe Versiegelungsgrad führt zu nicht kompensierbaren Auswirkungen, da gleichartige Flächen für eine Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen. Der natürliche Bodenaufbau und die Bodenfunktionen werden verändert mit Auswirkungen auf die Versickerung.

Schutzgut: Wasser

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse wird das Grundwasser durch die Bebauung beeinflusst. Durch die bereits vorhandene Überbauung und die geringen Niederschläge weist das Plangebiet allerdings keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate auf. Das anfallende Oberflächenwasser kann nicht innerhalb des Baugebietes versickert werden.

Schutzgut: Klima und Luft

Zur Erweiterung des Gewerbegebietes werden bisher unversiegelte Bodenflächen in Anspruch genommen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen kann zu lokalen Veränderungen des Mikroklimas führen. Diese haben jedoch keinen relevanten Einfluss auf das Klima vor Ort. Besondere Staub- oder Geruchsemissionen sind durch die geplanten Gewerbenutzungen nicht zu erwarten.

Schutzgut: Landschaftsbild

Die geplanten Baumaßnahmen finden überwiegend auf bisher unbebauten Ackerflächen statt und werden aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes optisch sichtbar sein. Pflanzstreifen zur Freien Landschaft nach Westen und Norden werden mittelfristig jedoch zu einer landschaftlichen Einbindung des Gebietes beitragen. Zudem werden die zulässigen gebäudehöhen auf 12,5 m begrenzt.

Schutzgut: Tiere und Pflanzen

Die Fläche des Erweiterungsgebietes besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen und einem ehemaligen Gartengrundstüchk / Gehölzstreifen. In einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festegestellt, dass durch die Überplanung dieser Flächen verschiedene einheimische Vogelarten betroffen sein können.

Durch die Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Rodung von Gehölzen ausßerhalb der Brutzeiten) und Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Gehölzstreifen im Randbereich um die Gebietserweiterung) sowie externe Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Nadelwald in artenreichen und standortgerechten Mischwald) in einer Entfernung von ca. 500 m nordwestlich zum Bebauungsplangebiet können nachhaltige Beeinträchtigungen und Verbotstatbestände gem. § § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG vermieden werden.

Schutzgut: Mensch

Das durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartende Verkehrsaufkommen kann überschlägig abgeschätzt werden. Danach ist mit unverträglichen Verkehrszunahmen bestehender innerörtlicher Straßen nicht zu rechnen. Die flächenmäßig geringe Erweiterung des Gewerbegebietes lässt für die vorgesehenen Nutzungen keine erhebliche Zunahme an Schwerverkehr erwarten. Durch die Anbindung des Gewerbegebiets über den Hainweg (Industriegebiet „Mühlweg“ ist das Gebiet unmittelbar an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Wohngebiete werden nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet.

Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden Kulturgüter von der Planung nicht betroffen.

11 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

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

- Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtliche Behörden
- Monitoring erheblicher Umweltauswirkung 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. Es folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.