WER PLÄNE HAT, PLANT MIT UNS.

WSW & PARTNER

ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HAHN, 3. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT

Projekt 424 / Stand: Dezember 2021

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

INHALTVERZEICHNIS

I. Begründung 4

1 Anlass für die 3. Teiländerung und Erweiterung 4
2 Beschreibung der Planänderungen 7
2.1 Erweiterung „Gewerbefläche" und Änderung „Verkehrsfläche" 7
2.2 Straßenverkehrsfläche 8
2.3 Gewerbegebiet/Sichtschutzwand 9
3 Übergeordnete Planungen 11
3.1 Regionaler Raumordnungsplan 11
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / vorausgegangene Arbeits- und Planungsschritte 11
3.3 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung 12
4 Städtebauliches Konzept 12
4.1 Rahmenbedingungen 12
4.2 Erschließung/Verkehr 12
4.3 Geplante Bebauung 13
4.4 Immissionen und Emissionen 13
4.5 Altablagerungen 14
4.6 Ver- und Entsorgung 14
5 Erforderlichkeit der Planinhalte 15
5.1 Art der baulichen Nutzung 15
5.2 Maß der baulichen Nutzung 15
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 15
5.4 Nebenanlagen und Flächen für Garagen und Stellplätze 16
5.5 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 16
5.6 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen 16
5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 17
6 Bodenordnende Maßnahmen 18
7 Städtebauliche Rahmendaten 18

II. Umweltbericht 19

Einleitung 19
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauB) 20
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 20
1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden 21
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und

die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB) 22
2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung in Bezug auf die Erweiterungsfläche 22
2.2 Flächennutzungsplan 25
2.3 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung 25
BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. NR. 2 UND 3 DER ANLAGE 1 ZUM BAUGB) 26
3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 26
3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz 26
3.1.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes: 26
3.1.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall) 27
3.2 Schutzgut Fläche und Boden 27
3.2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 27
3.2.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall) 28
3.3.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes: 28
3.3.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung 29
3.4 Schutzgut Orts und Landschaftsbild / Naherholung 29
3.4.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 29
3.4.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung 30
3.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 30
3.6 Schutzgut Klima 30
3.6.1 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung 30
3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 30
3.7.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 30
3.7.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung 31
3.8 Schutzgebiete 31
3.8.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 31
3.8.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung 31
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 32
4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz 33
4.2 Schutzgut Fläche und Boden 35
4.3 Schutzgut Wasser 37
4.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 39
4.5 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 41
4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 42
4.7 Schutzgebiete 44
4.8 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 44
4.9 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie 45
4.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 45
4.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, ... 45
4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen 45

4.12.1 Wechselwirkungen 45
4.12.2 Kumulative Auswirkungen 46
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen 47
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 47
5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 47
5.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 47
6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 52
Zusätzliche Angaben 52
7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 52
8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 52
9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 53
10 Referenzliste der Quellen 53

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Bebauungsplanvorentwurf mit Darstellung geplanten Nutzungen. Die Erweiterungsflächen sind schraffiert dargestellt. 6
Abbildung 2 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 1. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2016 8
Abbildung 3 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 3. Teiländerung und Erweiterung, Stand 2018 .8
Abbildung 4 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 1. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2016 9
Abbildung 5 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 3. Teiländerung und Erweiterung, Stand 2018 .9
Abbildung 6 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 1. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2016 10
Abbildung 7 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 3. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2018 10
Abbildung. 8: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014 11
Abbildung. 9: Ausschnitt, 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Enkenbach-Alsenborn, Stand 2016 12
Abbildung 10 Lage des Erweiterungsbereiches (Bildquelle: LANIS Rheinland-Pfalz) 21
Abbildung 11: Gewässer und Wasserschutzgebiete (rot eingekreist: Plangebiet) 29
Abbildung 12 Darstellung Eingriffsbereiche, eigene Darstellung (Quelle Luftbild: Lanis RLP) 48

I. Begründung

1 Anlass für die 3. Teiländerung und Erweiterung

In den letzten Jahren hat sich das bereits bestehende Gewerbegebiet „Auf dem Hahn" sehr positiv entwickelt und wurde in der Vergangenheit bereits erweitert. Da sich nun weitere Betriebe ansiedeln, bzw. bereits in der Nachbarschaft vorhandene Firmen erweitern wollen, wird die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Gewerbefläche nun nach Westen bis zur Sembacher Straße hin erweitert. Hierfür wird ein Teil des bisherigen Pflanzstreifens und der öffentlichen Grünfläche zurückgenommen und an die neue nordwestliche Gebietsgrenze verlegt. Anstelle des ursprünglichen Pflanzstreifens wird durch Ausweisung von Verkehrsflächen die Möglichkeit geschaffen, dass LKW, die die Betriebe im Erweiterungsgebiet andienen und auf den Grundstücken nicht wenden können, das Gebiet umfahren, bzw. auch außerhalb der Grundstücke Be- und Entladevorgänge zu ermöglichen.

Dazu wird der die Erweiterungsfläche im Norden begrenzende Wirtschaftsweg in den Geltungsbereich einbezogen. Der Weg soll zukünftig auf eine Gesamtbreite von 5,00 m ausgebaut werden.

Da die Lage des bestehenden Wirtschaftsweges von der im amtlichen Kataster dargestellten Situation abweichen kann, wird eine Lagevermessung zur Feststellung der tatsächlichen Grundstücksverhältnisse für unbedingt erforderlich erachtet.

Zusätzlich werden weitere marginale Änderungen vorgenommen, welche den Bebauungsplan an die aktuellen Gegebenheiten anpassen:

So wird die öffentliche Verkehrsfläche östlich der LKW-Tankstelle (Fl. St. 1040/14) ausgebaut, um die Ein- und Ausfahrt für LKWs zu erleichtern. Dafür wird eine bisher als „Verkehrsbegleitgrün" festgesetzte Fläche als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt.

Östlich der Straße „Auf dem Hahn" und nördlich der Mischgebietsfläche soll eine zwischen den zwei Gewerbeflächen bisher als „Öffentliche Pflanzstreifen" festgesetzte Fläche entfallen. Es handelt sich um zwei Gewerbeflächen, welche jedoch von einem Betrieb in Anspruch genommen werden. Durch den festgesetzten, bisher jedoch noch nicht realisierten Pflanzstreifen wäre dieser Betrieb jedoch in seiner Entwicklung eingeschränkt gewesen, weshalb der Pflanzstreifen in der Planzeichnung nun entfällt, sodass eine zusammenhängende Gewerbefläche geschaffen wird.

Weiterhin wird zwischen dieser Gewerbefläche und der südlich angrenzenden Mischgebietsfläche ein Teil vom vorhandenen Sichtschutzwall durch eine 3m hohe Sichtschutzwand ersetzt, damit die Betriebsabläufe des ansässigen Unternehmens optimiert werden können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf dem Hahn" ist dazu in den oben beschriebenen Bereichen zu ändern und um eine Fläche von weiteren ca. 1,27 ha zu erweitern.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

Fl. St. Nr. 1077/1, 1075/1, 1074/1 und 1073/1, 1142/8, 1142/11 (teilweise), 1051/ 7 (teilweise), 1090/7 (teilweise) (Erweiterung: „Gewerbegebiet"), 1077/2, 1357/8, 1142/10- teilweise, 1330/22 (nördliche Erweiterung Sembacher Straße: „Öffentliche Straßenverkehrsfläche"),

1040/14 (Änderung der Nutzungsart: „Verkehrsbegleitgrün" in „Öffentliche Straßenverkehrsflächen"), 1070/12 (Änderung der Nutzungsart: „Öffentliche Grünflächen" in „ Private Straßenverkehrsflächen"), 1367/5-teilweise, 1367/3-teilweise, 1367/4- teilweise, 1365/2- teilweise, 1364/7-teilweise und 1364/8- teilweise (Entfall der Nutzungsart: „Öffentliche Pflanzstreifen") und 1367/5- Teilbereich des Sichtschutzwalls (Änderung der Nutzungsart).

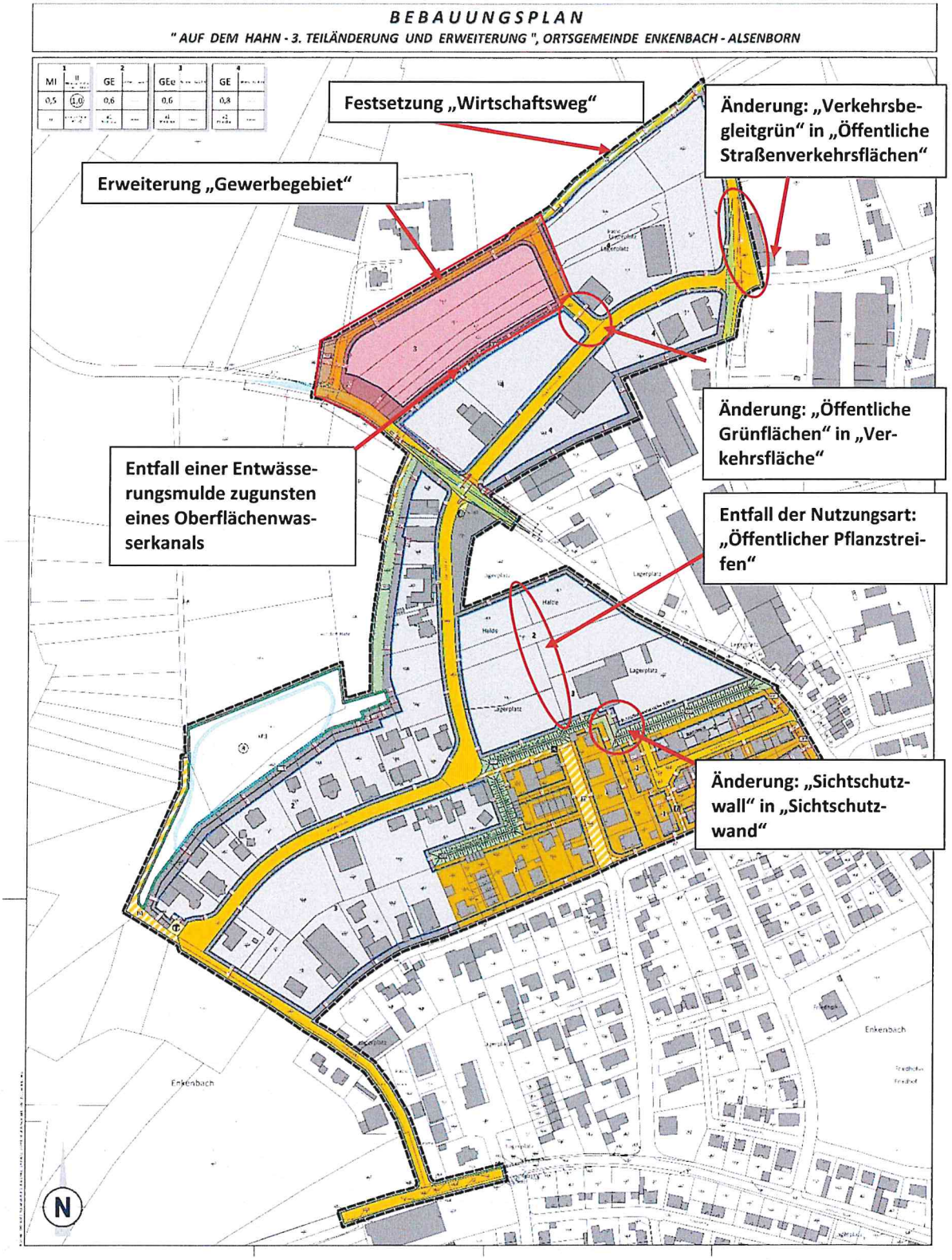


Abbildung 1 Bebauungsplanentwurf mit Darstellung geplanten Nutzungen. Die Erweiterungsflächen sind in rot dargestellt.

2 Beschreibung der Planänderungen

Zur Verdeutlichung der Planänderungen werden nachfolgend der Stand des Bebauungsplanes „Auf dem Hahn"- 1. Teiländerung und Erweiterung und die im Rahmen der 3. Teiländerung und Erweiterung vorgenommenen Erweiterungen und Änderungen gegenübergestellt.

2.1 Erweiterung „Gewerbefläche" und Änderung „Verkehrsfläche"

In der Erweiterungsfläche sollen Gewerbeflächen für einen Landmaschinen Servicebetrieb, einen bereits angrenzenden Maschinenverleihbetrieb sowie einen Fliesenfachbetrieb mit Ausstellungsräumen und eine Gartenbaufirma ausgewiesen werden. Dies geschieht im nordwestlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Hahn, 1. Änderung und Erweiterung". Dazu wird die Fläche zwischen dem bestehenden Wirtschaftsweg im Norden bis zur Sembacher Straße hin als Gewerbefläche ausgewiesen. Von dort und einer Verbreiterung der Zufahrt zum Aussiedlerhof kann zukünftig der westliche Bereich der Fläche erschlossen werden[1]. Um eine reibungslose Erschließung, v.a. aber Be- und Entladevorgänge der nördlichen Gewerbegrundstücke auch mit Sattelzügen zu ermöglichen, soll der nördlich in West – Ostrichtung verlaufende Wirtschaftsweg auf eine Breite von 5,00 m ausgebaut und mit der Anbindung, die nach Norden von der Haselhecker Straße abzweigt, verbunden werden.

Die in der Erweiterungsfläche vorgesehenen Betriebe sind hinsichtlich ihrer zu erwartenden Emissionen mit den Schutzansprüchen des angrenzenden Aussiedlerhofes verträglich. Umgekehrt sind durch den Aussiedlerhof, der sich auf den Anbau von Feldfrüchten spezialisiert hat, keine Belastungen der zukünftigen Gewerbebetriebe zu erwarten.

Der das bisherige Gewerbegebiet ursprünglich nach Westen hin begrenzende 9,00 m breite noch nicht umgesetzte Pflanzstreifen aus der 1. Teilerweiterung entfällt. Die zukünftige Randeingrünung des Gewerbegebietes nach Nordwesten wird durch Festsetzung einer Baumreihe, die die vorhandene Allee nach Süden bis zur K 42 erweitert, hergestellt. Die nördliche Eingrünung der Erweiterungsfläche erfolgt durch die bereits vorhandene dichte Randeingrünung des Aussiedlerhofes. Nach Nordosten wird vorläufig auf die Festsetzung einer Randeingrünung verzichtet, da absehbar ist, dass hier eine weitere gewerbliche Entwicklung geplant ist. [2]

Es wird zudem eine Teilfläche dieses Pflanzstreifens nördlich der Haselheckerstraße, zukünftig als „Verkehrsfläche" festgesetzt, um die Erschließung des östlichen Teils der Erweiterungsfläche zu gewährleisten und eine Umfahrung des Gebietes mit Sattelzügen im Bedarfsfall zu ermöglichen. Im Westen kann die erweiterte Gewerbefläche auch von der Sembacher Straße aus erschlossen werden.

---

[1] Die Möglichkeit der Zufahrt von der K 42 außerhalb der OD – Grenze wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) abgestimmt. (e-mail vom 22.07.2019)

[2] vgl. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Enkenbach – Alsenborn (Stand 20.11.2020).

Die bisherigen Festsetzungen zu den baulichen Anlagen, die Grundflächenzahl, die Bauweise und die Gebäudelänge des Bebauungsplans „Auf dem Hahn“ 1. Teiländerung und Erweiterung werden in der vorliegenden Planung nicht verändert.

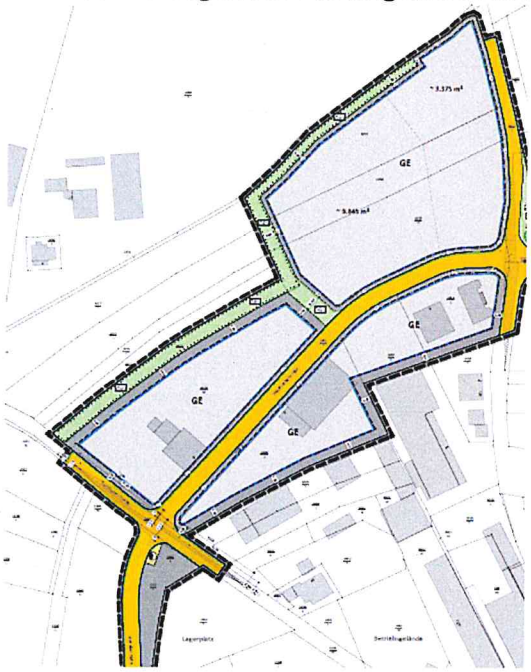


Abbildung 2 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 1. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2016

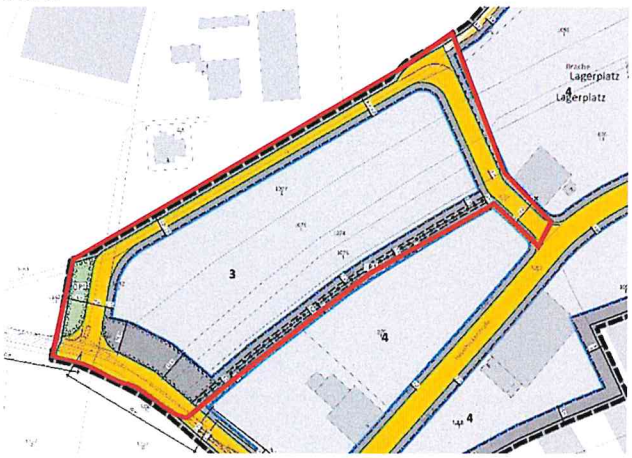


Abbildung 3 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 3. Teiländerung und Erweiterung, Stand November 2020

2.2 Straßenverkehrsfläche

Um den LKW der westlich des Hainwegs gelegenen LKW-Tankstelle die Ein- und Ausfahrt auf das Gelände zu erleichtern, wird die gegenüberliegende Fläche, welche bisher als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt war, zukünftig als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Hierdurch wird eine verkehrsgerechtere Gestaltung dieser Kreuzung ermöglicht.

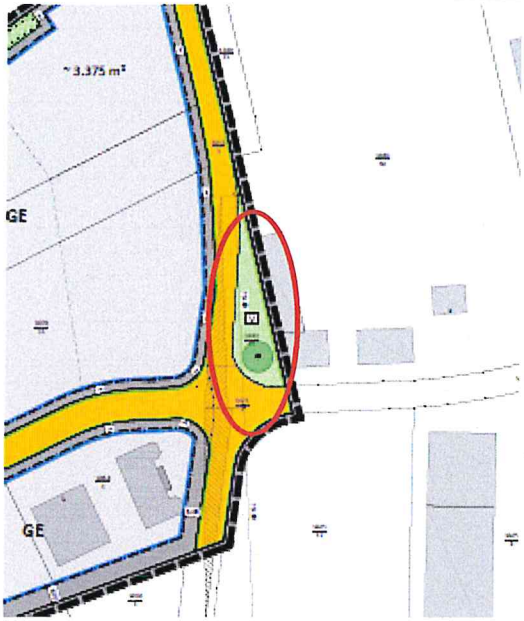


Abbildung 4 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 1. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2016

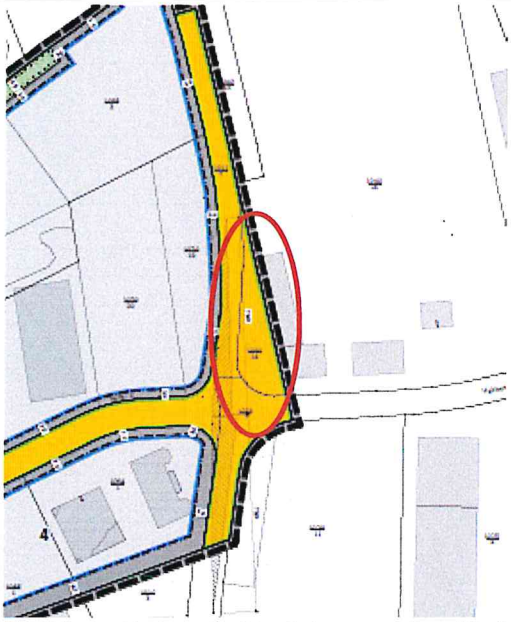


Abbildung 5 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 3. Teiländerung und Erweiterung, Stand 2018

2.3 Gewerbegebiet/Sichtschutzwand

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein öffentlicher Pflanzstreifen festgesetzt, welcher die Gewerbegebiete zwischen der Straße „Auf dem Hahn“ und der Sembacher Straße teilt. Da die Gewerbeflächen beiderseits des Pflanzstreifens einem Betrieb gehören, wäre dieser in seiner Entwicklung beeinträchtigt. Aus diesem Grund wurde der Pflanzstreifen bisher nicht umgesetzt und die gesamte Fläche befindet sich in Nutzung durch den ansässigen Betrieb.
Zur Anpassung des Bebauungsplans an diese Entwicklung, wird der Pflanzstreifen nun aus der Planzeichnung entfernt.

Die Gewerbefläche wird nach Süden hin von einem Sichtschutzwall vom angrenzenden bestehenden Mischgebiet getrennt. Im Bereich der bereits vorhandenen Halle hindert dieser Wall die Fahrzeuge des Betriebes jedoch daran, die Halle auf der Südseite zu umfahren, was die Betriebsabläufe stark einschränkt. Daher wird im Bereich dieser Halle der Sichtschutzwall durch eine 3 m hohe Sichtschutzwand ersetzt.

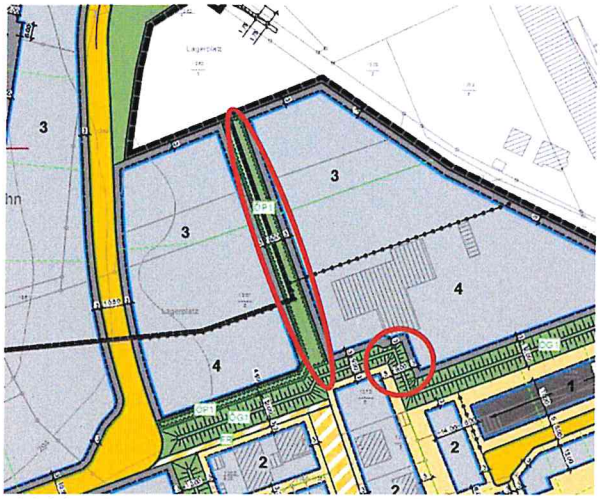


Abbildung 6 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 1. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2016

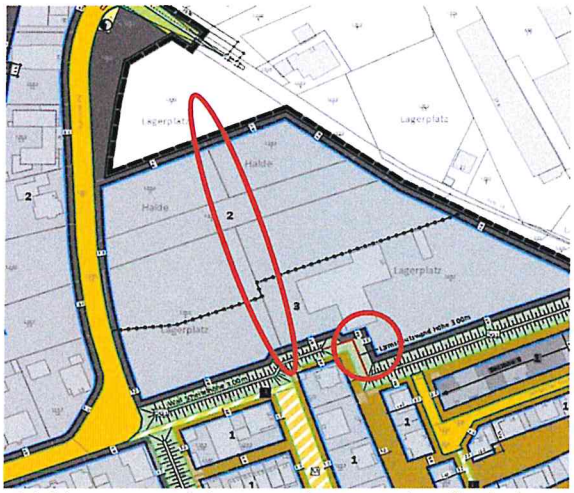


Abbildung 7 Ausschnitt, Bebauungsplan "Auf dem Hahn" 3. Teiländerung- und Erweiterung, Stand 2018

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

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

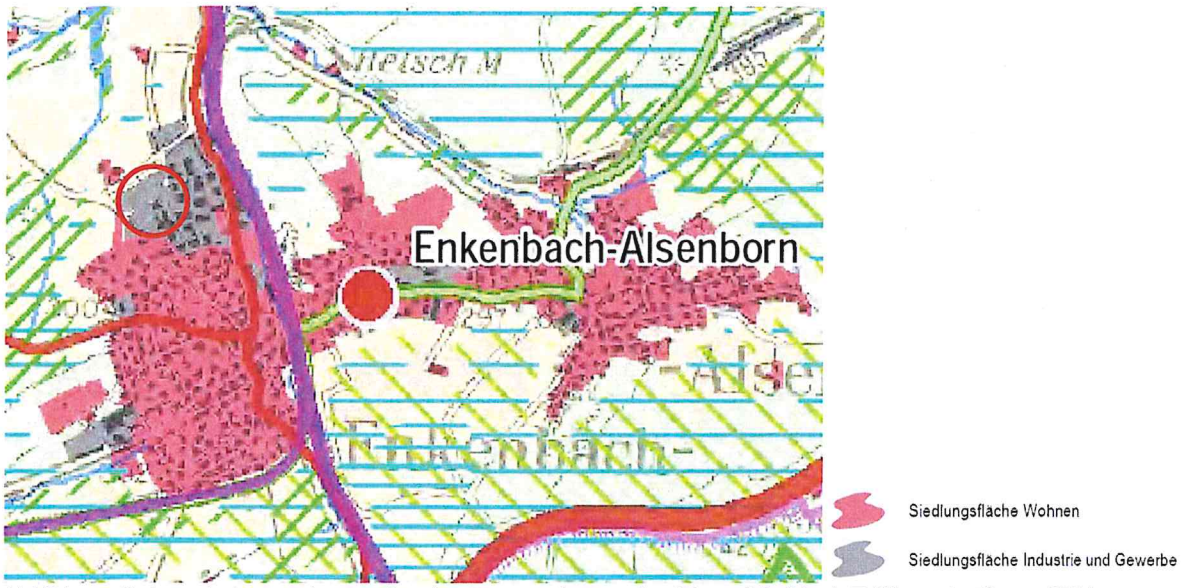


Abbildung. 8: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / vorausgegangene Arbeits- und Planungsschritte

Im derzeit in Fortschreibung / Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach – Alsenborn ist die Erweiterungsfläche im Norden bereits als gewerbliche Baufläche enthalten. Die Änderungsfläche im Süden (Pflanzstreifen zwischen gewerblich genutzten Flächen) ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche mit einer Grünfläche, die im Bebauungsplan „Auf dem Hahn" 3. Teiländerung und Erweiterung entfallen wird, dargestellt. Somit wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.



Abbildung. 9: Ausschnitt, 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Enkenbach-Alsenborn, Stand 20.11.2020

3.3 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplans wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Nach Süden, zum bestehenden Gewerbegebiet hin, erstreckt sich eine mit Gras bewachsene flache Entwässerungsmulde in einer Breite von 9,00 m.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Rahmenbedingungen

Im Nordwesten des Ortsteils Enkenbach der Gemeinde Enkenbach – Alsenborn soll eine geringfügige Erweiterung bestehender Gewerbeflächen ermöglicht werden. Vorgesehen ist diese Gewerbefläche, damit überwiegend bereits ortsansässigen Betrieben Erweiterungen bzw. Betriebsverlagerungen ermöglicht werden können. Die Voraussetzungen für Erweiterungen an dieser Stelle sind günstig, da die Erschließung der vorgesehenen Fläche zum Teil schon vorhanden, beziehungsweise leicht umsetzbar ist.

4.2 Erschließung/Verkehr

Durch die bereits vorhandene Haselheckerstraße und Sembacherstraße (K42) wird die Erweiterungsfläche erschlossen. Über den Hainweg ist von hier aus eine direkte Verbindung von und zur Bundesstraße 48 vorhanden, ohne dass Wohn- oder Mischgebiete vom LKW- Verkehr tangiert werden.

4.3 Geplante Bebauung

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes schaffen.

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.

4.4 Immissionen und Emissionen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in nördliche Richtung, rücken gewerbliche Nutzungen an einen Aussiedlerhof (landwirtschaftlicher Betrieb) heran. Im Sinne des § 50 BImSchG hat der Plangeber dafür Sorge zu tragen, dass eine Verträglichkeit zwischen der zukünftigen Nutzung mit der vorhandenen Nachbarschaft grundlegend gewährleistet sein wird. Die Erweiterung wird als „eingeschränktes" Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO festgesetzt. Danach sind hier nur Nutzungen zulässig, von denen „nicht sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören". Dies entspricht grundsätzlich dem innerhalb eines Dorfgebietes zulässigem Störgrad.

Hierdurch ist die wechselseitige Verträglichkeit zwischen dem heranrückenden Gewerbegebiet und dem Aussiedlerhof auf städtebaulicher Ebene gewährleistet.

Somit ist es möglich und sinnvoll, die detaillierte Überprüfung der schalltechnischen Auswirkung auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu verlagern. Die dort anzuwendenden Beurteilungsvorschriften stellen eine schalltechnische Verträglichkeit sicher. Es ist daher erforderlich, dass die ansiedelungswilligen Betriebe, Nutzungen und Anlagen im Rahmen des Bauantrags per Einzelnachweis die Einhaltung der Vorschriften der relevanten schalltechnischen Regelwerke, wie z.B. der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)" vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017, belegen.

Der ggf. notwendige Schallschutz ist durch bauliche, technische und organisatorische Einzelmaßnahmen auf den Betriebsgrundstücken zu erbringen. Durch entsprechende in den Regelwerken vorhandene Festlegungen zum Umgang mit der Gesamtbelastung kann in der vorliegenden Planungssituation eine schalltechnische Verträglichkeit sichergestellt werden.

4.5 Altablagerungen

Für die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen keine Erkenntnisse hinsichtlich Altablagerungen oder Vorbelastungen vor[3].

Innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich diverse im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz erfasste Flächen. Mehrheitlich wurden diese Flächen in Einzelfallbetrachtung im Rahmen der Jeweiligen Bebauung bewertet.

4.6 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.

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

Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Enkenbach-Alsenborn zugeführt. Das Plangebiet ist im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§10 WHG) für die Regenentlastungsanlagen im Ortsteil Enkenbach nur teilweise enthalten. Es ist deshalb rechtzeitig vor Umsetzung des Vorhabens durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen ein Antrag auf Anpassung der Erlaubnis, Az. 32/4- 22.01.08-11 /00 vom 20.11.2015, bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern einzureichen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Auf dem Hahn" wurde ein hydrogeologisches Gutachten[4] erarbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die anstehenden Böden für eine Versickerung weitestgehend ungeeignet sind.

Der südlich an die Erweiterungsfläche angrenzende Pflanzstreifen diente als Versickerungs- und Rückhaltemulde, in der das nicht verunreinigte Niederschlagswasser des daran angrenzenden Gewerbegebietsteils abgeleitet wurde. Zukünftig ist vorgesehen, diese Mulde zugunsten der Erweiterungsfläche zurückzubauen und hier einen Oberflächenwasserkanal zu verlegen, der nicht nur das Oberflächenwasser von den südlich angrenzenden Gewerbegrundstücken, sondern auch das der Erweiterungsfläche aufnimmt. Das anfallende Niederschlagswasser wird anschließend über Rohrleitungen und Mulden dem Retentionsbecken im Südwesten des Gewerbegebietes „Auf dem Hahn" zugeführt und mit einem Drosselabfluss an den nachfolgenden Vorfluter (Schwarzbach) abgeschlagen[5].

Der nördlichste Teil des Geltungsbereiches entwässert in Richtung Nordosten. Die bestehende gehobene Erlaubnis mit Bescheid vom 19.02.2009 (Az. 32-2-22.01-220 38/07) für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich „Haselhecker Weg" in den Klosterbach sowie in das

[3] Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz v. 15. Oktober 2018
[4] Prüfung der Versickerungseignung, Gutachten v. ICP, Prof. Czurda und Partner GmbH, Dezember 1999, Ergänzung April 2000
[5] Vgl. Genehmigungsplanung zur Gebietsentwässerung „Auf dem Hahn", erstellt durch WSW & Partner, Oktober 2020

Grundwasser wird derzeit durch die VG Werke Enkenbach-Alsenborn überarbeitet. Gemäß Besprechungsvermerk werden die nach Nordosten entwässernden Flächen des neuen Geltungsbereichs „Auf dem Hahn" in diesem Antrag mit berücksichtigt.

5 Erforderlichkeit der Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

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

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Unterbringung eines Gartenbaubetriebes sowie einer Reservefläche für eine spätere Betriebserweiterung oder eine zusätzliche Neuansiedlung.

5.2 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.

Außerdem werden Regelungen bezüglich der maximalen Gebäudehöhen getroffen. Dabei wird die maximale Gebäudehöhe auf 12,5 m wie bereits im bestehenden Bebauungsplan „Auf dem Hahn" 1. Teiländerung und Erweiterung festgesetzt.

Begründung:

Die maximale Ausnutzung der Grundstücksfläche zur Errichtung des erforderlichen Betriebs erscheint unter Berücksichtigung der insgesamt 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.

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. Dies ist an dieser Stelle aufgrund der exponierten Lage der Fall und macht daher die Begrenzung der Höhe erforderlich.

Die Einschränkung der Gestaltungs- und Baufreiheit der Grundstückseigentümer erscheint aus Gründen der Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild vertretbar.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Zur Errichtung des Gartenbaubetriebes 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 erforderlich werden, dass einzelne Baukörper auf einem Grundstück eine größere Länge als 50 m aufweisen. Um dennoch einer landschaftsgerechten und maßstäblichen Einbindung von Gewerbebetrieben Rechnung zu tragen, wird die max. Baukörperlänge auf 80 m 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.

5.4 Nebenanlagen und Flächen für Garagen und Stellplätze

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

Begründung:

Durch diese Festsetzung soll die Versiegelung begrenzt werden. Die Baufenster für die Baugrundstücke sind so großzügig dimensioniert, dass diese Regelungen die Bauherren in ihrer Baufreiheit nicht unverhältnismäßig einschränken.

5.5 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:

Um den Eingriff zu kompensieren, werden 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 der Erweiterungsfläche nach Norden/Nordwesten hin wird 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.

5.6 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. 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.

5.7 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 Topografie 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.

6 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

7 Städtebauliche Rahmendaten

Rahmendaten des gesamten Bebauungsplans „Auf dem Hahn" 3. Teiländerung und Erweiterung:

Flächenbezeichnung	***m²***	***ha***	***%***
Fläche des Geltungsbereichs	187.743	18,74	100,00
Baufläche gesamt:	146.801	14.68	78,19
Gewerbegebiete	76.632	7,66	40,83
Eingeschränkte Gewerbegebiete	45.805	4,58	24,39
Mischgebiete	24.365	2,44	12,97
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	24.037	2,40	12,82
Straßenverkehrsflächen	20.865	2,08	11,12
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.172	0,32	1,70
Öffentliche Grünflächen	6.342	0,63	5,52
Kompensationsflächen	10.382	1,04	5,52
Versorgungsflächen	181	0,02	0,10

Rahmendaten des Erweiterungsbereiches (im Gesamtbereich s.o. enthalten):

Flächenbezeichnung	***ha***	***%***
Fläche der Erweiterung	1,43	100
Gewerbegebiete	1,01	70,6
Verkehrsflächen	0,38	26,6
Pflanzstreifen	0,04	2,8

II. Umweltbericht

Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist im Bebauungsplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. **Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.**

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

BauGB	Umweltbelang	Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	**ja**	**Prüfung und Bewertung erfolgt**
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Ja	**Prüfung und Bewertung erfolgt**
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festge-	nein	nein

	legten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	**ja**	**Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge**
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j)	Auswirkungen, auf die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belangen nach den Bauchstaben a bis d und i.	nein	nein
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	**ja**	**Prüfung und Bewertung erfolgt**
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	**ja**	**Prüfung und Bewertung erfolgt**

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Planung soll einem Gartenbaubetrieb die Möglichkeit eröffnet werden, sich im Ortsteil Enkenbach anzusiedeln. Hierfür ist eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen erforderlich. Der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Hahn" wird daher um ca. 1,27 ha erweitert.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Neuansiedlung / Erweiterung nicht störender Gewerbebetriebe
- Sicherung der Erschließung

Weiterhin werden kleinere Bereiche an aktuelle Gegebenheiten angepasst. Diese Änderungen sind nicht Teil der Umweltprüfung. Der im Falle einer Änderung wegfallende Pflanzstreifen wird ebenfalls nicht in der Umweltprüfung untersucht, da die Fläche bereits gewerblich genutzt wird.

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

Die Erweiterungsfläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Enkenbach im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen.

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes „Auf dem Hahn- 3. Teiländerung und Erweiterung" umfasst ca. 18,77 ha, wovon 1,52 ha die Erweiterung betreffen. Ausschließlich die genannte Erweiterungsfläche ist Bestandteil dieses Umweltberichtes.

Von den 1,52 ha der Erweiterungsfläche sind ca. 1,27 ha als neue Gewerbefläche ausgewiesen, wovon ca. 1,01 ha überbaut werden können. Der Ausbau der zusätzlich, gegenüber dem Bestand neu versiegelten Verkehrsfläche führt insgesamt zu ca. 1,28 ha Mehrversiegelung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Baugebiet	Grundflächen-zahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen	Geschossflächenzahl (GFZ)
GE 3	0,8	max. 12,50 m	--



Abbildung 10 Lage des Erweiterungsbereiches (Bildquelle: LANIS Rheinland-Pfalz)

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung in Bezug auf die Erweiterungsfläche

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)	Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens. Abwehr schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen des Schutzguts "Boden": Vorgaben zur Entwicklung von Saumzonen. Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential durch Vorgaben zur Minimierung des zulässigen versiegelbaren Flächenanteils. (GRZ 0,8) Hinweise zur Berücksichtigung von Maßnahmen zum Bodenschutz nach DIN.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser. Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen. Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Vorgaben zur Minimierung des zulässigen versiegelbaren Flächenanteils. (GRZ 0,8) Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser. Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers und zum Versickern von überschüssigem Niederschlagswasser.
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.	Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen überbaubaren Flächenanteils. (GRZ 0,8) Vorgaben zur Anpflanzung von standorttypischen Laubbäumen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Luft / Lufthygiene	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).	Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Planung aufgrund der geplanten Nutzung als Gartenbaubetrieb nicht zu erwarten.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts , die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.	Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen. Vorgaben zum Anpflanzung von standorttypischen Gehölzen. Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Besonders geschützte Arten sind voraussichtlich nicht betroffen.
	Baugesetzbuch FFH-Richtlinie Vogelschutzrichtlinie EU- Artenschutzverordnung	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. 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 ebenso der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume, sowie der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.	
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz 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	Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes. Beschränkung der Bauhöhe (12,5m). Arrondierung des Ortsrandes durch die Erweiterung möglich.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz Landeswaldgesetz	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.	Kultur und Sachgüter sind aller Voraussicht nach durch die Planung nicht betroffen.
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	Baugesetzbuch	Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	Die energetisch günstige Ausrichtung von Gebäuden wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht.
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005	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). 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 Geräusche sowie deren Vorsorge. 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.	Von der Planung sind auf Grund der geplanten Nutzung (Gartenbaubetrieb) sowie der umgebenen Strukturen keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

2.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn ist die Erweiterungsfläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aufgrund einer Änderung in einem anderen Bereich des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan dennoch im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

2.3 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben vorgenannten Fachgesetzen wurden zudem folgende zusätzliche Fachinformationen zu Grunde gelegt:

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)[6].
- das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand 2008) inkl. Fortschreibungen
- Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, inkl. Fortschreibungen

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

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

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. NR. 2 UND 3 DER ANLAGE 1 ZUM BAUGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden werden die umweltrelevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Grundsätzlich erfolgt die Umweltprüfung nach dem Gliederungsschema der Anlage 1 zum BauGB

Es wird durch die Planung kein Vorhaben begründet, das der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegt.

3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

3.1.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes:

Die Erweiterungsfläche stellt sich derzeit fast ausschließlich als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar. Am südlichen Rand der Erweiterungsfläche befindet sich eine 9,0 m breite und ca. 170 m lange Mulde 8EHEMALS ZUR Ableitung von Niederschlagswasser aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet), auf der sich eine ruderale Staudenflur entwickelt hat.

Die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen sind 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 befestigten Feldwege, wodurch krautige Ackerraine nicht vorhanden sind.

Die Fläche bietet daher zurzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Durch die regelmäßige Bearbeitung des Bodens, den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln, sowie der monostrukturelle Aufbau stellen Bedingungen dar, welche eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzenarten und Tierarten zur Folge haben. Daher bieten solche intensiv genutzten Ackerflächen aufgrund der Störungen während der Bewirtschaftung sowie aufgrund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.
Das Areal besitzt entsprechend dieser Ausstattung nur eingeschränkten Wert als Lebensraum für wildlebende Tiere und ist aufgrund der starken Befahrung des Gewerbegebietes sowie der Kreisstraße bereits permanenten Störungen ausgesetzt. Es wird daher von wenig störempfindlichen Arten als Nahrungs- und Durchzugsraum frequentiert, die im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zahlreiche ähnlich gelagerte und geringer belastete Ersatzflächen vorfinden.

Nördlich und westlich wird die Ackerfläche von asphaltierten Wirtschaftswegen begrenzt.

Gemäß Biotopkartierung aus LANIS Rheinland-Pfalz befindet sich im Plangebiet kein schutzwürdiges Biotop.

Das nächste schutzwürdige Biotop (BK-6413-0024-2009) befindet sich in 230 m nordwestlicher Entfernung. Aufgrund dieser Entfernung und der vorhandenen Störungen durch dazwischen liegende Ackerflächen sowie den Aussiedlerhof, sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

3.1.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen weiterhin bestehen bleiben und somit auch der aktuelle Umweltzustand innerhalb des Plangebiets nicht verändert wird.

3.2 Schutzgut Fläche und Boden

3.2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Erweiterungsgebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil aus Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss. Es handelt sich um einen Standort mit physiologisch trockenen Sand- Standorten mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um anlehmigen Sand. Er verfügt über ein geringes Ertragspotenzial und eine Ackerzahl zwischen 20 und 40. Es besteht keine Erosionsgefährdung.

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit[7] des Schutzguts Boden wird anhand der folgenden (Teil-) Funktionen ermittelt:

- Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial) sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit (=Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften),
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt,
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium insbesondere die Funktion als Filter für nicht sorbierbare Stoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Bodenfunktion wird insgesamt als sehr gering bewertet. Folgende Tabelle gibt den Funktionserfüllungsgrad für die einzelnen Teilfunktionen[8] an:

---

[7] Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

[8] Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Abruf: 26.06.2017

	Stufe	Text
Gemarkung		Enkenbach
Gesamtbewertung	**1**	**sehr gering**
Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	3	mittel
Ertragspotential	2	gering
Feldkapazität	2	gering
Nitratrückhaltevermögen	2	gering

3.2.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen für das Schutzgut Boden ergeben.

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes:

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nordwestlich verläuft der Schwarzbach als Gewässer 3. Ordnung in ca. 280 m Abstand zum Plangebiet.[9]

Grundwasser

Durch die Erweiterung werden keine Wasserschutzgebiete tangiert. Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit mittleren jährlichen Niederschlagssummen von 650-700 mm pro Jahr.[10] Es besteht eine mittlere Durchlässigkeit. Die Grundwasserneubildung liegt bei ca. 200 mm/a.[11] Die Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig bewertet.[12]
Beeinträchtigungen der Wasserqualität innerhalb des Plangebietes erfolgen im Wesentlichen durch Dünger- und Biozideintrag.

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

9 http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/, Zugriff August 2018
10 ebenda
11 ebenda
12 ebenda

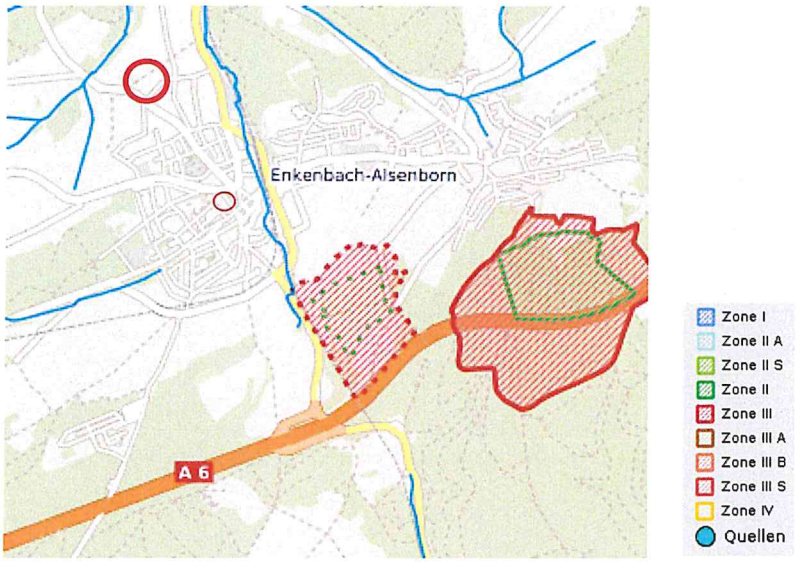


Abbildung 11: Gewässer und Wasserschutzgebiete (rot eingekreist: Plangebiet)[13]

3.3.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen weiterhin bestehen bleiben und somit auch der aktuelle Umweltzustand innerhalb des Plangebiets nicht verändert wird.

3.4 Schutzgut Orts und Landschaftsbild / Naherholung

3.4.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Bild einer Landschaft wird im Wesentlichen von der Geländegestalt und der vorherrschenden Landnutzung geprägt.

In der unbebauten Umgebung von Enkenbach-Alsenborn ist das Landschaftsbild geprägt durch die nördlichen Ausläufer des Pfälzer Waldes, sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich allerdings in erster Linie anthropogen überprägte Bereiche, wie die Ortslage selbst sowie eine Vielzahl von Ackerbauflächen.

Die untersuchte Erweiterungsfläche ist derzeit noch eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche insbesondere im Süden und Osten bereits von Gewerbetrieben begrenzt wird. Gliederung durch Baum, Strauch- und Heckenbewuchs oder sonstige belebende Landschaftselemente fehlen auf dieser Freifläche vollständig.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche mit einem nur sehr schwach ausgeprägten Relief. Das Plangebiet selbst weist keine Bedeutung für die Naherholung auf. Wirtschaftswege queren die Fläche nicht, die nördliche Grenze wird durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg markiert.

---

13 ebenda

3.4.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

3.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sowie dessen Umgebung befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

3.6 Schutzgut Klima

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

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

Jahreszeitlich bedingt tragen die ackerbaulich genutzten Flächen des Plangebietes nur jeweils kurzzeitig zur Entstehung von Kaltluft bei. Die eigentliche Hauptluftabflussbahn verläuft nach Norden 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 angrenzenden bereits gewerblich genutzten Flächen kommt es infolge des hohen Versiegelungsgrades zu starken Aufheizungseffekten. Fehlendes Verdunstungspotenzial verringert zudem die Luftfeuchte.

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

3.6.1 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.7.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umgebungsbereich der Erweiterungsfläche ist derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Potenzielle Beeinträchtigungen im Plangebiet gehen momentan hauptsächlich von Abwehen von Dünger, Insektiziden und Herbiziden aus.

Es grenzen weder Wohngebiete an die Erweiterungsfläche an, noch ist im Plangebiet Wohnbebauung vorgesehen. Im nordwestlich direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Aussiedlerhof (Neuwoog) befinden sich Wohnungen, im festgesetzten Gewerbegebiet sind ausnahmsweise

Wohnungen für von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

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 gering einzustufen.

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.

Der das Plangebiet nördlich begrenzende Wirtschaftsweg wird zeitweise von Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Diese Funktion bleibt auch nach dessen Verbreiterung um 1,5 m erhalten. Das zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch LKW ist als sehr gering einzustufen.

Mit der Erweiterung der Gewerbeflächen sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch verbunden.

3.7.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

3.8 Schutzgebiete

3.8.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Rund 2,9 km westlich des Plangebietes liegt das Vogelschutzgebiet „Mehlinger Heide" (VSG-6512-301), innerhalb des gleichnamigen FFH-Lebensraumes FFH-6512-301. Etwa 1,3 km nördlich der Fläche befindet sich das FFH-Gebiet „Kaiserstraßensenke" (FFH-6413-301) Aufgrund der Entfernung und der Störungen durch Siedlungsflächen und Verkehrswege ist allerdings nicht mit Auswirkungen auf diese Lebensräume zu rechnen.

3.8.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung lediglich eine Abschätzung von Auswirkungen der Bauphase."

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh:

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz infolge		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen auch der umliegenden Bereiche der Fauna und Flora durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs). Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.
	Anlage- und betriebsbedingt:	Verlust von ökologisch überwiegend geringwertigen Vegetationsflächen (Acker), dieses bioökologische Entwicklungspotenzial geht allerdings fast vollständig verloren. Verlust von Fläche als Lebensraum. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung für die Flora und Fauna auszugehen, da wertvolle Lebensraumelemente innerhalb der Fläche fast vollständig fehlen und die Fläche nur zeitweise von Allerweltarten als Nahrungs- und Durchzugsraum aufgesucht wird. Diese sind weit verbreitet, anpassungsfähig und ungefährdet. Eine Beeinträchtigung besonders geschützter bzw. störempfindlicher Arten und Lebensräume kann aller Voraussicht nach, insbesondere aufgrund der Lebensraumausstattung und der bereits vorhandenen Störungen im Umfeld der Fläche (vorhandenes Gewerbe, weitere Ackerflächen), ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf die betriebsbedingten Wirkungen sind in erster Linie ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie Störungen durch die bestimmungsgemäße Nutzung im Falle der Planung möglich.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	**Baubedingt**	temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung .
	Anlage- und betriebsbedingt	dauerhafte Flächeninanspruchnahme von ca. 1,13 ha. Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. Beeinträchtigung des Bodengefüges durch dauerhafte Versiegelung / Verdichtung, Verlust von Bodenfunktionen, Entfernung von Oberboden, reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens. Verringerung der Versickerung. Verlust von Lebensräumen, Entfernung der Vegetation, Störung von Lebensfunktionen. Dieser Verlust ist aufgrund der vorhandenen Strukturen voraussichtlich als gering zu bewerten.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist aufgrund des Umfangs der Erweiterung, sowie aufgrund der geplanten Nutzung (Gartenbaubetrieb) nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**Baubedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen.

	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen, da die geplante Betriebsform als Gartenbaubetrieb ein solches Risiko nicht erkennen lässt.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzung im Plangebiet zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Der Wert der Fläche als Lebensraum wildlebender Arten ist als gering anzusetzen, besonders geschützte Arten und Lebensräume sind aller Voraussicht nach nicht betroffen. Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche können ausgeschlossen werden. Daher ist insgesamt von einem geringen Konflikt für das Schutzgut auszugehen.

4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlange 1, Nr. 2 b, aa – hh:

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden infolge		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	Während der Bauarbeiten werden die Böden innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung mit Maschinen / Arbeitsgeräten befahren. Temporäre Flächeninanspruchnahme für die Lagerung von Baumaterialien / Baumaschinen auf unbefestigten Flächen. Dies kann sowohl zu einer qualitativen Veränderung der Bodeneigenschaft als auch zu einer Bodenverdichtung führen (Verringerung des Porenvolumens, erschwerte Wiederbesiedlung des Bodens, Schädigung des Bodenlebens durch Luftmangel). Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung. Stoffeintrag: bei grob fahrlässigem Verhalten können durch eine nicht fachgerechte Lagerung von Betriebsstoffen und durch Emissionen von Baufahrzeugen / Arbeitsmaschinen (Abgase, Schmierstoffe, Öl, Diesel) Bodenverunreinigungen eintreten. Jedoch ist das Eintreten einer solchen Situation bei einem sachgerechten und vorschriftsmäßigen Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen.
	Anlage- und betriebsbedingt:	Es ist Anlage- und betriebsbedingt mit folgenden Auswirkungen zu rechnen: dauerhafte zusätzliche Flächenneuinanspruchnahme von ca. 1,13 ha. Beeinträchtigung des Bodengefüges durch dauerhafte Versiegelung / Verdichtung. Verlust von Bodenfunktionen (Bodenfunktionsbewertung: gering). Entfernung von Oberboden. reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens. Verringerung der Versickerung. **Anlagebedingte Auswirkungen:** Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Die Leistungsfähigkeit der Bodenfunktion wird durch die mit der Überbauung verbundene Versiegelung bzw. Verdichtung des Bodens bestimmt. 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. Anlagebedingte Wirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich demnach vorrangig durch Bodenabgrabungen, -umlagerungen, -auffüllungen / –verdichtungen und Versiegelung. Dies führt zwangsläufig zu einer Veränderung der Bodenverhältnisse. Durch Bodenumlagerungen und Bodenaufschüttungen verändert sich der aktuell vorhandene Bodentyp. Der organische Auflagehorizont und Teile des darunter liegenden Mineralhorizonts des anstehenden Bodens werden entfernt, umgelagert oder überdeckt. Je nach Art des für Auffüllungen verwendeten Bodenmaterials kann es zu

		zusätzlichen Nähr- und Schadstoffbelastungen des anstehenden Bodens (bzw. des Grundwassers, siehe unten) kommen. Es entstehen Rohböden, bei denen der Prozess der Bodenentwicklung von vorne beginnen muss. Ein neues biologisches Gleichgewicht im Boden wird sich erst nach einer gewissen, von Nutzung und standörtlichen Bedingungen abhängigen Konsolidierungszeit einstellen. **Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen:** Bei Umsetzung der geplanten Nutzungen ist nicht mit erhöhten Schad- und Schwebstoff-Emissionen auszugehen, die ggf. in den Boden gelangen. Entstehende Abfälle, werden durch das kommunale System der Abfallentsorgung ordnungsgemäß verwertet. Für Gefahrenstoffe im Sinne der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV; 10.12.2001) besteht die Verpflichtung entsprechende Abfälle, bzw. Geräte getrennt zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei Beachtung der Entsorgungsvorschriften ist also nicht von einer Einwirkung auf das Schutzgut Boden auszugehen. Es ist zudem anzumerken, dass aufgrund der aktuellen intensiven Ackernutzung eine Vorbelastung der Böden durch den Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln bereits vorhanden ist.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	**Baubedingt**	siehe Ausführungen unter aa)
	Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	Es ist nicht mit temporären Beeinträchtigungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen zu rechnen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**Baubedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der durch den Gartenbaubetrieb erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen, da von der geplanten Nutzung keine solchen Ereignisse zu erwarten sind.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwa-	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.

iger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Aufgrund der Nutzung als „eingeschränktes Gewerbegebiet" ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel in Bezug auf das Schutzgut Boden durch die Planung zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

Bewertung

Mit der Realisierung der Erweiterung ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 0,9 ha verbunden. Auf Grund der geringen räumlichen Ausdehnung und der Annahme, dass durch die Erweiterung nur Böden mit einer geringen Bodenfunktionsbewertung beeinträchtigt werden, wird die Eingriffswirkung in das Schutzgut Boden als gering eingestuft.

4.3 Schutzgut Wasser

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlange 1, Nr. 2 b, aa – hh:

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	Die in Kapitel 4.2 bereits beschriebene, mögliche Bodenverdichtung hat Einfluss auf den Wasserhaushalt innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung. Hierbei ist insbesondere die Reduzierung der Sickerwassermenge von Bedeutung. Es kann innerhalb des Baustellenbereichs und der Baustelleneinrichtungsflächen während des Baubetriebes zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien, Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen, etc.) können diese Einträge vermieden werden.
	Anlage- und betriebsbedingt:	**Anlagebedingte Wirkungen** Durch die geplante Neuversiegelung bisher offen liegender Flächen (ca. 1,13 ha) sind eine Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens im Plangebiet, sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten. Es wird mehr Niederschlagswasser konzentriert anfallen. Dieser Wasseranfall ist möglichst naturnah und schadlos innerhalb oder in räumlicher Nähe zum Plangebiet zurückzuhalten, bzw. wenn möglich zu versickern. Es ist geplant, dass Niederschlagswasser über Leitungen und offene Mulden zu einem in unmittelbarer Nähe befindlichen Retentionsbecken zu leiten und dann zeitverzögert an den Vorfluter (Schwarzbach) abzuschlagen.

der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auf Grund der zusätzlichen Versiegelung können Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser erwartet werden. Das Entwässerungskonzept zum Gesamtbebauungsplan wurde überarbeitet. Dieses sieht vor, den weit überwiegenden Teil des Plangebietes über ein System von Leitungen und offenen Gräben einem Retentionsbecken zuzuleiten und dann zeitverzögert und gedrosselt an den Vorfluter (Schwarzbach) abzuschlagen.

4.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlange 1, Nr. 2 b, aa – hh:

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt**	Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär. Somit sind die baubedingten Wirkungen als geringfügig einzuschätzen.
	Anlage- und betriebsbedingt	**Anlagebedingte Wirkungen** Die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben mit entsprechender großvolumiger Bebauung führt zu einer visuellen Veränderung der Situation im Nordwesten der Ortsgemeinde, jedoch nur zu einer geringen wahrnehmbaren Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes, da sich der Bereich an die vorhandene Ortslage anschließt und hier bereits durch vorhandene große gewerbliche Gebäude eine Vorbelastung besteht. Da die Erweiterung der Gewerbeflächen eine Arrondierung des Ortsrandes ermöglicht und zudem eine Eingrünung der Erweiterungsfläche bereits besteht, bzw. festgesetzt wird, ist nicht mit einem nachhaltigen Verlust des Orts- und Landschaftsbildes durch die Realisierung des Bebauungsplanes zu rechnen. Es besteht im Gegenteil die Möglichkeit, die Wirkung des Ortsbildes durch den neuen geordneten Abschluss zu verbessern. **Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen** Nutzungs- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Naherholung sind aus oben genannten Gründen nicht zu erwarten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	**Baubedingt**	siehe Ausführungen unter aa)
	Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
	Baubedingt	Es ist mit geringen temporären Beeinträchtigungen durch Lärm durch

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,		Baumaschinen und zusätzlichen Verkehr während der Bauphase zu rechnen, was die Naherholung in der Umgebung lediglich geringfügig beeinträchtigen wird, da diese in der Umgebung der Erweiterungsfläche ohnehin nur schwach ausgeprägt ist (Vorbelastung durch vorhandenes Gewerbe etc.) Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Erweiterung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**Baubedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Weder in der Bauphase noch in der späteren Nutzungsphase des eingeschränkten Gewerbegebiets lassen sich Risiken durch Unfälle oder Katastrophen auf das Schutzgut erkennen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist durch die Ansiedlung der vorgesehenen Betriebe mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel in Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist weder in der Bauphase noch durch die Anlagen und betriebsbedingten Abläufe der vorgesehenen Betriebe mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bestehen zwar, können aber durch eine Beschränkung der Bauhöhen und eine teilweise bereits vorhandene Eingrünung reduziert werden. Nach Westen wird zur landschaftlichen Einbindung die Anlage einer Baumallee festgesetzt.

In nordöstlicher Richtung ist gem. FNP die Erweiterung gewerblicher Bauflächen vorgesehen.

Deshalb sowie aufgrund der bestehenden untergeordneten Bedeutung des Plangebiets für die ruhige, landschaftsbezogene Naherholung werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als geringfügig bewertet.

4.5 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlange 1, Nr. 2 b, aa – hh:

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit infolge		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt**	Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär. Es wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Da im Umfeld zudem in erster Linie Gewerbe sowie ein Aussiedlerhof angesiedelt ist, sind die baubedingten Wirkungen als geringfügig einzuschätzen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Anlagebedingte Wirkungen: Durch die geplanten Gebäude sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Nutzungs-/ betriebsbedingte Wirkungen: Ebenso ist durch die Arbeits- und Betriebsprozesse nicht mit einer erheblichen Zunahme von Beeinträchtigung zu rechnen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsprozesse ist jeweils nachzuweisen, dass die zu erwartenden Schallemissionen dem Schutzanspruch des nördlich angrenzenden Aussiedlerhofes entsprechen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	**Baubedingt**	siehe Ausführungen unter aa)
	Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	Es ist mit geringen temporären Beeinträchtigungen durch Lärm während der Bauphase zu rechnen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen über das gesetzlich zulässige Maß hinaus ist nicht zu rechnen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Von den Betrieben werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission ausgehen. Die schalltechnische Verträglichkeit mit den Schutzansprüchen des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**Baubedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der durch die Betriebe erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es sind durch die Erweiterung der Gewerbeflächen keine Szenarien denkbar, bei denen mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen wäre.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel in Bezug auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht ersichtlich, dass durch die Ansiedlung und Errichtung nicht störender Gewerbebetriebe mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe auf das Schutzgut zu rechnen ist.

Bewertung:
Potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit können sich vornehmlich aus dem verursachten Verkehrsaufkommen ergeben. Allerdings ist auf Grund der geringen Intensität der Nutzung weder mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen noch mit Lärmbelastungen über das zulässige Maß hinaus zu rechnen. In Anbetracht der vorhandenen umgebenden Gewerbenutzung sind daher die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als geringfügig zu betrachten. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Schutzansprüche des benachbarten Aussiedlerhofes berücksichtigt werden.

4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach aktuellem Planungs- und Kenntnisstand sind auf der Fläche keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, weshalb die Erweiterung voraussichtlich keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut haben wird[14].Schutzgut Klima

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit infolge		
	Baubedingt	Während Baumaßnahmen entstehen Abgas- und Staubemissionen

[14] Vgl. Stellungnahme der Generaldirektion kulturelles Erbe, Landesarchäologie (Schreiben vom 9.10.2020)

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten		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 durch vorhandene Gewerbebetriebe sowie den dadurch vorhandenen Verkehr wird von einer geringen bauzeitlichen Eingriffserheblichkeit ausgegangen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Mit der Realisierung der Erweiterung des vorhandenen 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 durch die intensive Landwirtschaft gegenüberzustellen. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ist mit entsprechenden nutzungsbedingten geringen Emissionen zu rechnen. Insgesamt ist die geplante Nutzung 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.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	**Baubedingt**	siehe Ausführungen unter aa)
	Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	Es ist mit geringen temporären Beeinträchtigungen durch Lärm (durch z.B. Baumaschinen, LKWs) während der Bauphase zu rechnen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen über das gesetzlich zulässige Maß hinaus ist nicht zu rechnen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Die baulichen Anlagen sowie die betriebsbedingten Abläufe lassen keine erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission auf das Schutzgut Klima erkennen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**Baubedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
	Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht davon auszugehen, dass Abfälle in einer Art und Menge erzeugt werden, welche zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen würden. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Durch die geplante Nutzung sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist nicht zu erwarten, dass durch den Betrieb oder zur Bauphase Emissionen freigesetzt werden, welche zu erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel in Bezug auf das Schutzgut führen würden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	Es ist durch die Erweiterung der Gewerbeflächen nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung:
Potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima ergeben sich aus der Versiegelung von bisher unbebauten Flächen. Aufgrund des Umfangs und der Nutzung der Erweiterungsfläche, sowie aufgrund der geplanten Pflanzmaßnahmen, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als gering anzusehen.

4.7 Schutzgebiete

Die Erweiterungsfläche befindet sich weder innerhalb noch in unmittelbarer Umgebung von Schutzgebieten. Es sind daher voraussichtlich keine Auswirkungen, insbesondere nicht auf FFH oder Vogelschutzgebiete, durch die Neuansiedlung des Gartenbaubetriebes zu erwarten.

4.8 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend, welche in der Bauphase oder in der späteren Betriebsphase des Gartenbaubetriebes anfallen, sind derzeit keine entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Entstehende Schmutzwassermengen werden über das bestehende Kanalnetzt der Kläranlage zugeführt.

4.9 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen Solaranlagen auf der Erweiterungsfläche zu. Die entsprechende energetische Ausrichtung der Gebäude ist ebenfalls möglich. Dadurch wird einer klimafreundlichen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung getragen.

4.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

4.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Die geplante Nutzung auf der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes, lässt beim derzeitigen Planungsstand keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennen.

4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen

4.12.1 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich. Die nachfolgende Tabelle führt potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkung auf / von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrierende Raumansprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Rohstoffgewinnung	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen

Wirkung auf / von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und –transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung)	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O2-Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung
Landschaft	Erholungseignung, Wohlbefinden, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Erosionsschutz	Gewässerverlauf, -scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/-Kulturlandschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

Auf Grund der geringen Eingriffsintensität in die einzelnen Schutzgüter, sowie der geringen Konfliktintensität in den jeweiligen Schutzgütern ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die beschriebenen Wirkungen in den einzelnen Schutzgütern hinausgehen.

4.12.2 Kumulative Auswirkungen

Die insgesamt geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes ist im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Gewerbeflächen des Gebietes „Auf dem Hahn" zu betrachten, denn im Zusammenhang mit den bereits existierenden Gewerbebauten ist das Vorhaben als ein zusammenhängender Siedlungsteil innerhalb der gewachsenen Ortstruktur anzusehen. Daher ist durch die Planung keine weitere Landschaftszersiedelung zu erkennen. Dies wird auch dadurch gewährleistet, dass durch entsprechende Festsetzung eine Eingrünung der Fläche zum Außenbereich hin, eine visuelle Abschirmung erfolgen wird, welche zudem eine Arrondierung des Ortsrandes ermöglicht.

Durch die Erweiterung ist aufgrund der geplanten Nutzung und Größe der Fläche, mit einer voraussichtlich geringen Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen zu rechnen. Die Leistungsfähigkeit der Straßen reichen hierfür aus, weshalb keine Konflikte zur erwarten sind, da der Verkehr, ohne Misch- oder Wohngebiete zu durchqueren, direkt auf die nahe B48 geleitet wird.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß. Die Bodenversiegelung wird auf das Mindestmaß beschränkt.
- Inanspruchnahme von ökologisch geringwertigen Flächen (intensiv genutzter Acker).
- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotterrasen, Rasengittersteine, 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 und Vorgaben zur Bepflanzung privater Grundstücksflächen).

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurden die für die geplante Überbauung auf der Erweiterungsfläche vorhersehbaren Auswirkungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beschrieben. Vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes der naturschutzrechtlichen 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.

5.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Rahmen einer Bilanzierung wird die bei Realisierung der Erweiterung 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 Bebauungsplanentwurfes ermittelten Werten für die Erweiterung der Gewerbefläche sowie die angrenzende Straßenverkehrsfläche.

Vorgesehen ist die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben wofür die vorhandenen Gewerbeflächen erweitert werden müssen. Die Fläche des geplanten Erweiterungsbereiches beträgt gem. vorliegendem Bebauungsplan ca. 1,52 ha. Die zukünftige Fläche des „eingeschränkten Gewerbegebiets beträgt 1,27 ha. Bei Festsetzung einer GRZ von 0,8 könnten insofern max. 1,01 ha durch Gebäude, Verkehrs- und Stellplatzflächen überbaut / versiegelt werden.

Durch den Ausbau bzw. die Verbreiterung vorhandener asphaltierter Wirtschaftswege werden ca. 0,12 ha bisher ackerbaulich genutzter Flächen zusätzlich versiegelt.

Infolge der Änderung des bisherigen Bebauungsplanes entfallen kleinere Grünflächen (she. untenstehende Tabelle) in einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,32 ha. Diese sind ebenfalls an andere Stelle zu kompensieren.

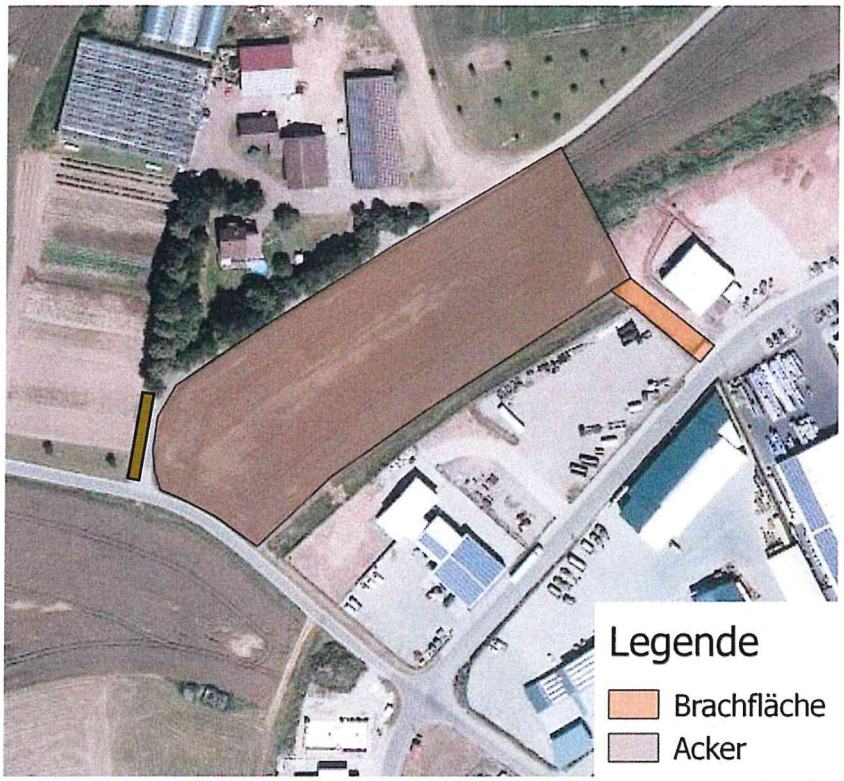


Abbildung 12 Darstellung Eingriffsbereiche der Erweiterungsfläche, eigene Darstellung (Quelle Luftbild: Lanis RLP)

Ausgangszustand:

Bezeichnung	Fläche	Davon versiegelt	Bemerkung
Derz. Zustand: Acker (Erweiterungsfläche)	Ca. 1,12 ha	0,00 ha	Intensiv bewirtschaftet ohne Raine
Derz. Zustand „Wirtschaftsweg" (befestigt)	Ca. 0,08 ha	0,08 ha	Vorhandene Wirtschaftswege und Zufahrten
Derz. Zustand: Versickerungs- Ableitungsmulde (Änderungsbereich)	Ca. 0,15 ha.	0,00 ha	Überwiegend Hochstaudenflur
Derzeitige Festsetzung: öffentl. Grünfläche (gepl. Erschließung d. Erweiterungsfläche)	Ca. 0,04 ha	0,00 ha	Als Pflanzstreifen festgesetzt, jedoch nicht umgesetzt, daher Brachfläche, bereits abgetragene Böden.
Derzeitige Festsetzung: „Pflanzstreifen" (Änderungsfläche zu östl. angrenzendem Gewerbegebiet)	Ca. 0,05 ha	0,00 ha	Als Pflanzstreifen festgesetzt, jedoch nicht umgesetzt, daher Brachfläche, bereits abgetragene Böden.
Derz. Zustand: Grünfläche (Änderungsbereich an Kreuzung Haselhecker Str.)	Ca. 0,05ha	0,00 ha	Brachfläche, unversiegelt
Ursprüngliche Festsetzung: Grünstreifen (Änderungsbereich zwischen Gewerbegrundstücken „Baggerbetrieb Korz")	Ca. 0,09 ha	0,09 ha	Ist – Zustand: Gewerbefläche, versiegelt

Eingriffsbereiche nach der Planung:

Bezeichnung	Fläche	Davon versiegelbar	Bemerkung
Erweiterungsfläche „Gewerbegebiet"	Ca. 1,12 ha	0,89 ha (bei GRZ 0,8)	Derzeitige Ackerfläche
Erweiterungsfläche: „Gehölzstreifen" zur Gebietseingrünung nach Westen	Ca. 0,04 ha	0,0 ha	Derzeit: Ackerfläche, Aufwertung durch Aufgabe d. Intensivnutzung und westliche Randeingrünung
Erweiterungsfläche „Verkehrsflächen"	Ca. 0,15 ha	0,15 ha	Versiegelung durch Verbreiterung vorhandener Wirtschaftswege
Änderungsfläche: Versickerungs- Ableitungsmulde zu „Gewerbegebiet"	Ca. 0,15 ha	0,12 ha (bei GRZ 0,8)	Mulde wird zu „Gewerbegebiet"
Änderungsfläche: Grünfläche zu „Verkehrsfläche" (Änderungsbereich an Kreuzung Haselhecker Str.)	Ca. 0,05 ha	0,05 ha	wurde nicht umgesetzt, ist aber zu kompensieren.
Änderungsfläche: „Pflanzstreifen" zu östl. angrenzendem Gewerbegebiet) zu Verkehrsfläche"	Ca. 0,05 ha	0,05 ha	Als Pflanzstreifen festgesetzt, jedoch nicht umgesetzt, daher Brachfläche, bereits abgetragene Böden.

Damit ergibt sich eine potenzielle Neuversiegelung von ca. 1,26 ha.

Der Ausgleich bzw. die Minimierung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung von max. Gebäudehöhen, vor allem aber durch die Festsetzung eines öffentlichen Pflanzstreifens zur westlichen Arrondierung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft geschaffen. Zum angrenzenden Aussiedlerhof wirkt die bereits vorhandene dichte Eingrünung des Betriebes.

Aufwertend gegenüber dem Ausgangszustand (intensiv genutzte Ackerfläche) wirkt die durch Textfestsetzung geregelte Verpflichtung, 20% der privaten Grundstücksflächen gärtnerisch als Grünflächen anzulegen und je 200 qm privater Grundstücksfläche mind. Einen Laubbaum / hochstämmigen Obstbaum zu Pflanzen. Daraus ergibt sich eine zusätzliche Zahl von ca. 56 Bäumen im zukünftigen Gewerbegebiet sowie gärtnerisch begrünte Flächen von ca. 0,23 ha.

Für die durch den Bebauungsplan ermöglichte zusätzliche Flächenversiegelung besteht derzeit im Gemeindegebiet keine Möglichkeit für einen funktionalen Ausgleich durch Entsiegelung befestigter Flächen.

Der Ausgleich für die durch Versiegelung und Bebauung potenziell beeinträchtigten Naturraumpotenziale wird daher ersatzweise durch extern gelegene Ausgleichsflächen herbeigeführt:

Nachdem die ursprünglich vorgesehenen naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen aus dem gemeindlichen Ökokonto nicht bereitgestellt werden konnten, sind nun nach Abstimmung mit der UNB folgende extern gelegenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen für die Kompensation der Eingriffe, die mit Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind, vorgeshen:

Ausgleichsfläche AF 1
Zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird auf dem Flurstück Gemarkung Alsenborn, Fl.St. 1002, (2.560m²) eine extensive Grünlandnutzung zur Förderung der Leitart „Schmetterlinge" festgesetzt. Dazu ist eine Mahd (keine Mulchmahd), einmal pro Jahr, nicht vor dem 1. September und der anschließende Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Die Hälfte der Fläche ist im westlichen Bereich zusätzlich ab 1.Juli zu mähen und das Schnittgut abzuräumen.

Ausgleichsfläche AF 2
In der Gemarkung Alsenborn, Fl.St. 995/5 (10.809m²) wird eine extensive Grünlandnutzung zur Förderung der Leitart „Schmetterlinge "festgesetzt. Dazu ist die Fläche, im Norden beginnend, einmal pro Jahr, nicht vor dem 1. September zu mähen und der anschließende Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Dabei ist – jeweils jährlich wechselnd – ein ca. 15 m breiter Streifen in Ost–West–Ausdehnung als Rückzugsraum für Insekten zu belassen.

Ausgleichsfläche AF 3
In der Gemarkung Alsenborn, Fl.St. 1940/67 ist auf einer Teilfläche von 800qm eine naturnahe Waldrandentwicklung vorzusehen. Dazu ist eine Unterpflanzung des Douglasienbestandes mit heimischen Straucharten vorzunehmen.

Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.



6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Planung soll zum Teil bereits vorhandenen Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet die Möglichkeit für erforderliche Betriebserweiterungen gegeben werden, zum anderen soll ein Betrieb zum Service für Landmaschinen angesiedelt werden, um bereits bestehende Betriebe der Landwirtschaft und der Entwicklung landwirtschaftlicher Maschinen zu unterstützen. Des Weiteren ist der Standort für einen Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus und einen Fliesenfachbetrieb geplant. Die Fläche, welche nun im Bebauungsplan neu ausgewiesen werden soll, stellt eine sinnvolle Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes unter Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur dar. In der Gemeinde Enkenbach – Alsenborn stehen zurzeit keine Flächen mit ähnlich optimalen Voraussetzungen zur Verfügung, weshalb es keine Alternative zur Planung gibt.

Vorliegend gewählte Fläche stellt somit hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeit, der Erschließung, sowie der Wertigkeit der Fläche, die günstigste Alternative zur Erweiterung bereits angrenzender und zur Ansiedlung kleinerer neuer Betriebe dar.

Zusätzliche Angaben

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Eingriffe in Natur und Landschaft wurden fachlich beurteilt und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf bilanziert.

8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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 gering-fügigen 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 immissionsschutzrechtlichen 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.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 3. Teiländerung des Bebauungsplans „Auf dem Hahn" in der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn werden in geringem Umfang Flächen als Gewerbegebiet zur Verfügung gestellt. Die verkehrliche Anbindung sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden. Durch die Planaufstellung dehnt sich die Siedlungsfläche nordwestlich auf Ackerbauflächen in die freie Landschaft hinein aus. Die Umweltprüfung ergab, dass mit der zusätzlichen Überbauung durch Gewerbebauten und Verkehrsflächen insbesondere versiegelungsbegründete Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt verbunden sind. Diese können innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Die Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs kann durch die Bereitstellung extern gelegener Ausgleichsflächen erfolgen.

10 Referenzliste der Quellen

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz / LANIS. URL:http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php,
- Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV Teilfortschreibung 2014, Regionale Planungsgemeinschaft Westpfalz
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6
- Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz unter: www.gda-wasser.rlp.de
- Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz unter: www.geoportal-wasser-rlp.de
- Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz, Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der

Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz