
STADT DEIDESHEIM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „NEUBAU EINES WEINBAU- UND KELLEREIFACHMARKTES“

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN

Inhalt

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**
 - 1.2 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**
 - 1.3 Ziele des Umweltschutzes**

- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Derzeitiger Umweltzustand**
 - 2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**
 - 2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung**
 - 2.2.2 Nicht Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)**
 - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets**
 - 2.4 Externe Ersatzmaßnahmen**

- 3. Prüfung von Planungsalternativen**

- 4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken**

- 5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

- 6. Zusammenfassung**

- 7. Anmerkungen**

1. Einleitung

Der Umweltbericht basiert neben den Aussagen der Landespflege (Fachbeitrag Naturschutz) auf weiteren Fachgutachten (z.B. Schallschutztechnische Gutachten, Baugrundgutachten,...), sofern sie für die Erstellung des Bebauungsplans notwendig werden. Ebenso sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Abs. 1 BauGB bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltbelange bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne festhalten und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden, die in sonstigen Kapiteln der Begründung darzulegen sind. Er soll den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis dokumentieren und belegen, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen nachgekommen wurde.

Die in § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, welche die im Umweltbericht beschriebenen und bewerteten erheblichen Umweltbelange prüft, ist ein verfahrensrechtliches Instrument, welches sich in Fragen der Bewertung ausschließlich auf Fachnormen und gesetzliche Werte stützt (z.B. BImSchG, TA-Lärm, VDI-Werte, DIN-Normen,...). Die Beurteilung der Gesundheit des Menschen findet Eingang in Normen und in der Gesetzgebung durch daran ausgerichtete Grenz-, Richt- und Orientierungswerte. Eine eigene Bewertung und darüber hinausgehende Berücksichtigung gesundheitlicher Fragen findet im Rahmen der Umweltprüfung nicht statt.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bebauungsplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Raiffeisen Waren-Zentrale Rhein-Main eG (RWZ) beabsichtigt im Plangebiet die Errichtung eines Weinbau- und Kellereifachmarktes mit Raiffeisenmarkt entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans.

1.2 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Zeichnerische Festsetzungen:

Im Plangebiet sind zu einem großen Teil Flächen zur Errichtung eines Weinbau- und Kellereifachmarktes mit Raiffeisenmarkt mit einer insgesamt maximalen Verkaufsfläche von 800 m² Verkaufsfläche zuzüglich zugehöriger Lager-, Büro- und Sozialräumlichkeiten festgesetzt.

Des Weiteren sind Randeingrünungsmaßnahmen vorgesehen, welche als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind.

Erschließungsflächen:

Im südöstlichen Bereich ist eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes bzw. angrenzender, ebenfalls in Planung befindlicher Flächen festgesetzt.

Die äußere Erschließung erfolgt durch Anbindung an die L 527.

Bebauung:

Innerhalb des festgesetzten Baufensters ist die Errichtung eines Weinbau- und Kellereifachmarktes mit Raiffeisenmarkt der Raiffeisen Waren-Zentrale Rhein-Main eG (RWZ) entsprechend der Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans geplant.

Umweltrechtliche Festsetzungen:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die gepflasterten bzw. befestigten Bereiche des Betriebsgeländes entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind den Vorgaben aus dem Fachbeitrag Naturschutz entsprechend entlang der Grundstücksgrenzen (Fläche 1) als mindestens 3-reihige, mehrstufige Heckenpflanzung mit 1 Strauch pro 1,5 m² anzulegen. Es sind mindestens 5 verschiedene Straucharten gemäß der Artenliste im Anhang zu verwenden.

Die Fläche zwischen Baufenster und Hecke im Norden (Fläche 2) ist als extensive Wiesengesellschaft auszubilden. Die Fläche darf nur 1-2 mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut darf nicht auf der Fläche verbleiben. Es muss abgefahren werden oder darf in die angrenzenden Heckenbereiche eingemulcht werden. Ebenso ist mit der Fläche östlich der Verkehrsfläche (Fläche 3) zu verfahren.

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro 100 m² Gehölzpflanzung 1 Baum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 3 verschiedene Baumarten aus der Artenliste im Anhang zu pflanzen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die zur Auswahl stehenden Pflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.
- Bei der Pflanzung der Hochstämme sind mindestens dreimal verschulte Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu verwenden. Alternativ ist im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Anpflanzung von Solitärstambüschen in der Größe 250-300 cm zu verwenden. Die zur Auswahl stehenden Bäume sind der Pflanzenliste zu entnehmen.
- Bei der Pflanzung der Obstbäume sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 7 cm und einer Stammhöhe von 160-180 cm zu verwenden. Mögliche Obstbaumsorten sind in der Pflanzenliste aufgeführt.
- Sämtliche schädlich verunreinigte Oberflächenwässer, insbesondere aus den Düngemittellagerbereichen, sind der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Gegebenenfalls erforderliche Vorreinigungen sind entsprechend der rechtlichen Vorschriften vorzunehmen.
- Befestigte Grundstücksflächen, auf welchen nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser anfällt, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Abflussbeiwert $\Psi = 0,5$ oder besser) auszuführen.

- Das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser, welches nicht direkt auf dem Grundstück versickert, ist dem Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes Buschweg Nord zuzuleiten.
- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- Neben den gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen sind zudem externe Ausgleichsflächen erforderlich. Die erforderlichen externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz werden auf folgendem Grundstück festgesetzt:

Flurstück-Nr. 4708 (ca. 5.433 m²), Gewanne „Im Mörsch“, Gemarkung Deidesheim.

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft ist im Westen als mind. 3-reihige, mehrstufige Heckenpflanzung mit 1 Strauch / 1,5 m² anzulegen. Es sind mind. 5 verschiedene Straucharten gemäß der Artenliste im Anhang zu verwenden.

Die übrige Fläche soll als extensive Wiesengesellschaft ausgebildet werden. Die Fläche darf nur 1-2 mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut darf nicht auf der Fläche verbleiben. Es muss abgefahren werden oder darf in die angrenzenden Heckenbereiche eingemulcht werden.

Entlang der extensiven Wiesenflächen sind Holz-Stubbenhaufen und Steinhäufen anzuordnen.

- Die Pkw-Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Pflasterbelag auszuführen.

Für die Pflanzmaßnahmen sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

<ul style="list-style-type: none"> • Bäume I. Ordnung 		
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	
Fraxinus excelsior	Esche	
Juglans regia	Walnussbaum	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Bäume II. Ordnung		
Acer campestre	Feld - Ahorn	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus silvestris	Holzapfel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Prunus domestica	Pflaume	
Pyrus pyraeaster	Holzbirne	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sorbus domestica	Speierling	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Sträucher		
Acer campestre	Feld - Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Corylus avellana	Hasel	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Hartriegel	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus padus	Traubenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa arvensis	Feldrose	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa rubiginosa	Wein - Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Syringa vulgaris	Flieder	
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball	
Kletter- und Rankpflanzen		
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten	
Hedera helix	Efeu	
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten	
Parthenocissus tripuspidata	Wilder Wein	
Polygonum aubertii	Knöterich	
		Kulturobst (Hochstamm)
		<u>Apfelhochstamm</u>
		Berner Rosenapfel
		Bohnapfel
		Engelberger
		Salemer Klosterapfel
		Schwaigheimer Rambur
		Spätblühender Winterapfel
		Teuringer Rambour
		<u>Birnenhochstamm</u>
		Grüne Jagdbirne
		Klapps Liebling
		Schweizer Wasserbirne
		Wildling von Einsiedeln
		<u>Stüßkirschen</u>
		Dollenseppler
		Hedelfinger
		Ritterkirsche
		<u>Sauerkirschen</u>
		Schattenmorelle
		Schwäbische Weinweichsel

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestimmen sich im Allgemeinen aus den gesetzlichen Vorschriften des Bau- und Raumplanungsrechts. Daher sind für die Bauleitplanung als übergeordnete Umweltschutzziele zu nennen:

- a) Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden. Daher gilt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB; § 1 Abs. 2 Nr. 2 ROG). Neben den Maßnahmen zur Innenentwicklung ist auch die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
- b) Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu unterlassen (§ 19 Abs. 1 BNatSchG) sowie nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren (§ 19 Abs. 2 BNatSchG).
- c) Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Nr. 1 BNatSchG; § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG) ist zu erhalten und zu sichern. Dadurch sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima zu beachten und zu sichern.
- d) Freiräume im Außenbereich sind zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 ROG). Dabei sollen insbesondere Nutzungen mit Freiraumbezug, wie zum Beispiel Erholung, Land- und Forstwirtschaft gefördert und erhalten werden. Flächen der Land- und Forstwirtschaft sollen dabei nur im notwendigen Maß einer anderen Nutzung zugeführt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- e) Natur und Landschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 ROG).

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsänderung ergeben sich aus der Bestandsanalyse und -bewertung der einzelnen Landschaftspotentiale. Aus Sicht der verschiedenen Naturgüter ergeben sich für das Untersuchungsgebiet zum nachhaltigen Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die nachfolgend genannten Zielvorstellungen und Maßnahmen:

- Ökologischer Weinbau auf den landwirtschaftlichen Flächen (Boden, Grundwasser, Arten- und Biotopschutz)
- Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Klima/Luft, Boden, Wasser)
- Erhalt und Entwicklung der Feldgehölze (Schutzgehölze) im Plangebiet (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Erhöhung der Strukturvielfalt der ackerbaulich genutzten Flächen durch Neuanlage von Gehölzstrukturen des Offenlandes im Sinne des Biotopverbundes (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Klima/Luft, Boden, Wasser)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Tiere:

Aufgrund der großflächigen und weitgehend intensiv als Rebland genutzten Flächen sowie dem flächenhaften Mangel an Gehölzen, Hecken, Einzelbäumen oder sonstigen gliedernden oder strukturierenden Elementen in großen Teilen des Gebiets ist mit faunistischen Besonderheiten nicht zu rechnen. Hinzu kommen Trennwirkungen durch die Bahnlinie Neustadt Bad - Dürkheim sowie der Anschluss an besiedelte Bereiche (Gewerbegebiete) im Süden.

Während der Biotoptypenkartierung wurden folgende Arten verhört und beobachtet:

Carduelis chloris Grünfink

Fringilla coelebs	Buchfink
Parus major	Kohlmeise
Passer montanus	Feldsperling
Prunella modularis	Heckenbraunelle
Turdus merula	Amsel
Phalagium opilio	Weberknecht
Cepea nemoralis	Hainbänderschnecke

Mit weiteren Vogelarten wie Feldlerche, Singdrossel, Turmfalke und Mäusebussard ist zu rechnen.

Weiterhin sind für das Planungsgebiet Arten aus der Säugetiergruppe wie Mäuse und Steinmarder und aus der Gruppe der Insekten Marienkäfer, Wespen und Stechmücken anzunehmen.

Weitere konkrete Artenhinweise liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Schutzgut Pflanzen:

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde im Oktober 2010 eine Kartierung und Bestandsaufnahmen durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt. Es wurden folgende Biotoptypen unterschieden:

Rebland

Die heutige Vegetation des Plangebiets wird überwiegend durch intensiv genutztes Rebland mit mäßigem Unterwuchs charakterisiert.

kennzeichnende Arten:

Convolvulus arvensis	Ackerwinde
Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Stekaria media	Vogel-Sternmiere

Diese Flächen sind aufgrund der hohen Dünger- und Pestizideinträge und der hohen Bearbeitungsintervalle von untergeordneter ökologischer Bedeutung.

Ruderalflächen

Wegbegleitend finden sich im Plangebiet Flächen mit Arten der Trittpflanzengesellschaft.

kennzeichnende Arten:

Plantago major	Breitwegerich
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Veronica persica	Persischer Ehrenpreis

Auf den kleinen Flächen mit steinigem Untergrund an den Wegekreuzungen haben sich Arten der Pioniergesellschaften eingestellt:

kennzeichnende Arten:

Achillia millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Bromus sterilis	Taube Trespe
Fumaria officinalis	Gemeiner Erdrauch
Hordeum murinum	Mäuse-Gerste
Poa trivialis	Gemeines Rispengras
Veronica persica	Persischer Ehrenpreis
Vicia villosa	Zottige Wicke

Die Ruderalflächen im Plangebiet sind aufgrund ihrer geringen Größe und den deutlichen Eutrophiezeichen ökologisch von untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut Boden:

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung im nordwestlichen höhergelegenen Teil des Plangebietes bilden pleistozäne Sandsteine und Terrassenmaterialien mit Löß über Terrassensanden und -kiesen. Es handelt sich hierbei um mittelgründige Rigosol-Braunerden aus carbonatfreiem lehmigem Sand bis sandigem Lehm. Die Ertragsfähigkeit dieser Böden ist aufgrund des geringen Humusanteils und des geringen Wasserhaltevermögens eher als gering einzustufen. Der Boden reagiert schwach sauer (pH-Wert).

Im Osten bilden hölozäne Sande das Ausgangsmaterial für die tiefgründigen Kolluvien (60-100 cm). Diese carbonatfreien bis carbonatarmen lehmig, humosen Sande weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit und ein mittleres Wasserhaltevermögen auf. Die Bodenreaktion (pH-Wert) ist neutral bis schwach sauer.

Bei beiden Böden sind die oberen Bodenhorizonte durch Rigolen (Tiefenlockerung früher mit Hacke und Spaten: 60-80 cm tiefes auflockern der Böden und gleichzeitiges Einarbeiten von Düngern) stark verändert.

Schutzgut Wasser:

Der mittlere Grundwasserstand im Westen ist unter den Rigosol-Braunerden mit mehr als 300 cm und im Osten unter den Kolluvien mit mehr als 200 cm hoch.

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes ist eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge eher als gering einzustufen.

Oberflächenwässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Schutzgüter Luft und Klima:

Die großräumigen, klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage im klimatisch begünstigten Oberrheingraben. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere Lufttemperatur liegt zwischen 9,9-10,3 °C und damit sehr hoch, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind im Bereich des Haardtrandes mit 570-590 mm pro Jahr gering.

Die Bedeutung des Plangebietes als Kalt- und Frischluftproduktionsstätte ist als hoch, für die Durchlüftung des Siedlungsbereiches aufgrund der Lage im Norden der Ortslage jedoch eher als gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft:

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch große, zusammenhängende, für den Haardtrand typische, als Rebland genutzte Flächen. Strukturierung durch Feldgehölze fehlt fast ganz.

Der Blick auf die Stadt Deidesheim ist nach Süden durch die neue Bebauung des Gewerbegebiets „Im Buschweg“ verstellt. Nach Westen hat man einen uneingeschränkten Blick auf die Haardt, der Blick in die Rheinebene nach Osten wird durch die bahnbegleitenden Gehölze eingeschränkt.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut wird insbesondere die Lärmbelastung betrachtet, da durch Zuliefer- und Kundenverkehr (Einzelhandelsmarkt im Südosten des Plangebiets) im Allgemeinen Geräuschemissionen verursacht werden. Insgesamt besteht jedoch keine außergewöhnliche oder gar gesundheitsgefährdende Belastung.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung**Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Durch den Eingriff entfallen ca. 630 m² Ruderalflächen (wegbegleitend). Ca. 8.550 m² Rebland werden überplant.

Schutzgüter Boden und Wasser:

Durch die Versiegelung von maximal 5.920 m² Boden durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen gehen in diesem Bereich alle Bodenfunktionen verloren. Die Versickerung von Niederschlagwasser und die damit verbundene Neubildung von Grundwasser gehen verloren.

Schutzgüter Luft und Klima:

Durch die umfangreiche Bebauung verändert sich das Lokalklima im Plangebiet. Die großen Gebäude und die gepflasterten Verkehrsflächen speichern im Sommer die Wärme. Kleinklimatische Ausgleichsflächen entfallen. Dies führt zu einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur in diesem Bereich. Kalt- und Frischluftproduktionsflächen verringern sich.

Schutzgut Landschaft:

Die vorgesehene Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild der nördlichen Ortslage von Deidesheim dar. Für die Gegend typische Weinbaugebiete werden in ein Gewerbegebiet umgewandelt.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Durch die geplante Nutzung ist zusätzlicher Liefer- und Kundenverkehr zu erwarten, was eine entsprechend höhere Lärmbelastung zur Folge hat.

Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

Beim Fund von Kulturgütern ist nach dem gültigen Denkmalschutz- und Pflegegesetz von Rheinland-Pfalz zu verfahren. Eine Gefährdung besteht nicht. Sonstige Einwirkungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

2.2.2 Nicht Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Die möglichen Verhältnisse im Plangebiet sollen bei einer Nicht-Durchführung der Planung berücksichtigt werden, und als Entscheidungsgrundlage in der Betrachtung Beachtung finden.

Im Bereich der Vegetation würde sich langfristig bei ungehindertem Verlauf eine natürliche Vegetation einstellen. Um diese zu ermitteln, wird die potenzielle natürliche Vegetation für das Plangebiet betrachtet. Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man die natürliche Pflanzengesellschaft, die sich heute ohne anthropogene Einflüsse bei den gegebenen klimatischen und edaphischen Verhältnissen einstellen würde.

Im Plangebiet würden sich aufgrund der Standortbedingungen Arten der Wachtelweizen-Buchenwälder (Melampyro-Fagetum typicum e milietosum) in typischer und reicher Ausbildung ansiedeln.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung als Weinberg zugeführt würden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ergeben sich aus dem Fachbeitrag Naturschutz. Sie sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Maßnahmen sind:

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Zur Schaffung von Lebensraum für die Fauna im Plangebiet ist die ca. 1.880 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als stufige, mind. 3-reihige Hecke mit heimischen Gehölzen anzulegen. Zusätzlich ist pro 100 m² Hecke ein Baum II. Ordnung, ein Solitär oder ein Obstbaum aus der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

Auch die Anlage der 1-2-schürigen Extensivwiese mit heimischen Bäumen (1 Baum/100m² Fläche) verbessert die Lebensraumsituation für die Fauna im Untersuchungsraum.

Schutzgut Boden und Wasser:

Zur Minimierung des Eingriffes ist der vorhandene Bodentyp, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

Flächenentsiegelungen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Es müssen deshalb Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die dem Naturhaushalt an anderer Stelle zugute kommen.

Zur Kompensation des Eingriffes ist die ca. 1880 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als stufige, mind. 3-reihige Hecke mit heimischen Gehölzen anzulegen. Zusätzlich ist je 100 m² Hecke ein Baum II. Ordnung, ein Solitär oder ein Obstbaum aus der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

Um die Verringerung der Versickerungs- und damit der Grundwasserneubildungsrate zu minimieren, sind Park-, Stellplätze, Nebenstraßen und Wirtschaftswege aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Schutzgüter Luft und Klima:

Zur Schaffung von kleinklimatischen Ausgleichsflächen ist die ca. 1880 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als stufige, mind. 3-reihige Hecke mit heimischen Gehölzen anzulegen. Zusätzlich ist pro 100 m² Hecke ein Baum II. Ordnung, ein Solitär oder ein Obstbaum aus der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

Schutzgut Landschaft

Die Einbindung des Gewerbegebietes durch die Anlage der mehrstufigen Hecke und der Extensivwiese mit Bäumen kompensiert den Eingriff in das Landschaftsbild.

Eine weitere Minimierungsmaßnahme ist die Verwendung ortstypischer Materialien und Farben für Dach und Fassaden beim Bau.

2.4 Externe Ersatzmaßnahmen

Die externen Ersatzmaßnahmen ergeben sich aus dem Fachbeitrag Naturschutz. Die Ersatzfläche ist im Bebauungsplan dargestellt.

Die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehende Fläche liegt ca. 1.000 m nordöstlich des Plangebietes östlich der B 271.

Das Flurstück 4708, Gewanne im Mörsch auf der Gemarkung Deidesheim, mit einer Größe von ca. 5.433 m² liegt östlich der OG Forst und stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Im Falle der Realisierung der Fläche sind ca. 10 % der Fläche mit linearen Feldgehölzen (Hecken) aus der Artenliste „Sträucher“ im Anhang dicht zu bepflanzen. Je 100 m² Sträucher ist ein Baum aus der Artenliste „Bäume I. und II. Ordnung“ im Anhang zu pflanzen. Die angepflanzten Gehölze sind zu unterhalten und zu pflegen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und durch 1x jährliche Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren.

Zusätzlich sind Steinhäufen und Holzstubben auf der Fläche zu verteilen.

So wird mit der Realisierung der Maßnahme in diesem Bereich einem Mosaik aus Feldgehölz, artenreichen Wiesenflächen und Baumgruppen geschaffen, das Lebensraum für viele heimische Arten bietet.

Aufgrund der Lage und der Umgebung ist die Ersatzmaßnahme in Art und Umfang geeignet den vorgesehenen Eingriff zu kompensieren. Die bereits entlang der B 271 vorhanden Gehölzstreifen werden verbreitert, neu Lebensräume werden ergänzt, die Lebensraumsituation für die Fauna und auch die Flora in diesem Bereich wird sich deutlich verbessern.

3. Prüfung von Planungsalternativen

Das Gelände für die Maßnahme ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Alternativen hinsichtlich des Standorts bestehen nicht. Diese wurden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft. Alternativen hinsichtlich der Bebauung wurden geprüft und in den Bebauungsplan umgesetzt. Be- bzw. Eingrünungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus dem Konzept der Raiffeisen-Waren-Zentrale. Dieses ist Grundlage der Bauleitplanung.

4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

Die Daten wurden im Wesentlichen aus dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen.

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet selbst sowie auf externen Flächen erbracht, näheres wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

6. Zusammenfassung

Im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft rechtsverbindlich festgesetzt. Die Eingriffe sind nach dem BNatSchG zu vermeiden. Wenn keine Vermeidung möglich ist, ist der Eingriff auszugleichen oder zu ersetzen.

Im Fall des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Eingriffe zugelassen, die nicht vermieden werden können. Sie werden in Flächen im Plangebiet sowie auf externen Flächen ausgeglichen. Die externen Ausgleichsflächen gemäß des Fachbeitrags Naturschutz werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Rahmen eines Durchführungsvertrages festgelegt und geregelt.

Die Eingriffe im Plangebiet wirken sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere aus.

Im Bereich von Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen geht die natürliche Funktion des Bodens komplett verloren. Die Grundwasserbildungsrate wird durch die Versiegelung beeinträchtigt oder stellenweise unterbunden. Deshalb sollen im Plangebiet nur möglichst wasserdurchlässige Materialien verwendet werden, um die Beeinträchtigung auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Für die Tiere und Pflanzen geht durch die Maßnahme unwiderruflich Lebensraum verloren. Deshalb werden externe Ersatzflächen vorgehalten.

Die Schutzgüter Luft und Klima werden durch das Vorhaben lokal beeinträchtigt, es kommt aufgrund des Verlustes von Kalt- und Frischluftproduktionsstätten zu einer Erhöhung der Temperaturen in diesem Bereich, weshalb kompensierende Bepflanzungen vorgesehen werden.

Der Mensch, die Bevölkerung und ihre Gesundheit sind durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich tangiert.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

7. Anmerkungen

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau eines Weinbau- und Kellereifachmarktes“. Die in ihm aufgeführten Umweltbelange wurden entsprechend abgewogen. Maßnahmen zum Schutz von Landschaft und Umwelt sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

**Aufgestellt im Auftrag der Stadt Deidesheim
Frankenthal, im Oktober 2012/S257/UB 121030**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de