

STADT DEIDESHEIM**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „NEUBAU EINES WEINBAU- UND KELLEREIFACHMARKTES“****ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB**

1. Art und Weise der Prüfung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Durch die Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Maßnahmen ergeben sich insbesondere Auswirkungen aufgrund der Versiegelung von Boden im Plangebiet.

Mit dem Verlust unversiegelter Flächen gehen ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine geringere Grundwasserneubildungsrate einher. Um diese Auswirkungen auf ein verträgliches Maß zu reduzieren wurde im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass sämtliche nicht verunreinigten Oberflächenwässer entweder vor Ort zu versickern bzw. als Brauchwasser zu verwenden oder dem Regenrückhaltebecken des Gewerbegebiets Buschweg zuzuführen sind.

Durch die Überplanung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ergeben sich durch den Verlust der Vegetation des Weiteren Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds in diesem Bereich. Um dem entgegen zu wirken wurde im Rahmen der Planung eine Randeingrünung des Plangebietes festgelegt, welche die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage einer extensiven Wiese vorsieht. Hierbei sind entlang der Plangebietsgrenzen im Norden, Westen und Süden Hecken anzulegen, welche das Vorhaben in die umgebende Landschaft einbinden. Durch diese Eingrünung werden zudem die kleinklimatischen Auswirkungen teilweise kompensiert sowie auch Ersatz für die Verluste von potenziellem Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen. Auch eine steigende Luftverunreinigung durch zusätzlichen Verkehr kann hiermit zu Teilen kompensiert werden.

Zudem geht mit dem zusätzlichen Verkehr eine Erhöhung der lokalen Lärmbelastung einher, jedoch befinden sich keine lärmempfindlichen Nutzungen im Plangebiet und in der direkten Umgebung. Die Lärmbelastung im Plangebiet durch die umliegenden Straßen wurde im Rahmen der Planung auch daraufhin überprüft, ob sich hieraus Überschreitungen der Orientierungswerte für die Büronutzung ergeben, was jedoch nicht der Fall ist.

Im Fachbeitrag Naturschutz wurden die durch die Planungen ausgelösten Eingriffe den Kompensationsmaßnahmen im Eingriffsgebiet gegenübergestellt um den Bedarf an zusätzlichen, externen Ersatzmaßnahmen zu ermitteln. Hierauf aufbauend wurden die notwendigen Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Diese werden ca. 1 km nordöstlich des Eingriffsgebiets auf einem ca. 0,54 ha großen Flurstück realisiert. Die zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird gemäß den Vorgaben des Fachbeitrags Naturschutz als extensive Wiesenfläche angelegt und teilweise mit Hecken und Bäumen bepflanzt. Ebenso werden Steinhäufen und Holzstubben auf der Fläche verteilt. Durch diese Maßnahmen wird an dieser Stelle eine deutlich verbesserte Lebensraumsituation für Flora und Fauna geschaffen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung

Die Öffentlichkeit hat während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen und Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden eingehend geprüft. Insbesondere wurde auf die Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hin eine Bewertung der Schallthematik durchgeführt. Im Übrigen sprachen sich einige Stellungnahmen gegen den Standort bzw. das Plangebiet als solches aus. Eine dem folgende Änderung der Planung wurde zurückgewiesen. Die Entscheidung wurde begründet und den betreffenden Stellen mitgeteilt (Begründung siehe Punkt 3). Des Weiteren wurden Empfehlungen und Hinweise, soweit diese von Belang für die Bauleitplanung waren, in den Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

Offenlage

Während der Offenlage wurde von einem Bürger eine Anregung abgegeben, in welcher vorgeschlagen wurde, im Rahmen der Bauleitplanung auch die Verkehrssituation, insbesondere in Bezug auf die Quermöglichkeiten an der L 527 mit einzubeziehen. Dies wurde jedoch nach Prüfung der Möglichkeiten zurückgewiesen, da das Plangebiet zum einen keine direkte räumliche Verbindung zu den Straßenverkehrsflächen der L 527 aufweist, sowie eine Entschärfung potenzieller Gefahrenstellen an der Landesstraße zum andern ohnehin effektiver in einem separaten Verfahren angegangen werden kann.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls eingehend geprüft. Neben einer Ablehnung des Standorts seitens einiger Träger öffentlicher Belange, welche – unter Abwägung der gleichen Argumente wie in der frühzeitigen Beteiligung – zurückgewiesen wurde, wurden insbesondere umwelt- und landwirtschaftsrelevante Belange vorgetragen.

Es wurde hierbei von Seiten eines Trägers öffentlicher Belange die Art und Weise des Ausgleichs kritisiert, was jedoch, auch auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, welche den Ausgleich in dieser Form fachlich als angemessen bestätigt, zurückgewiesen wurde.

Des Weiteren wurde von Seiten eines Trägers öffentlicher Belange die Heckenpflanzung am Rande des Plangebiets kritisiert, da hierdurch der Kaltluftabfluss aus den umgebenden Weinbergen beeinträchtigt werden könne. Nach Rücksprache mit der örtlichen Feldhut, welche die Plangebietsumgebung nicht als frostgefährdet einschätzt, wurde grundsätzlich an der Planung festgehalten, jedoch ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, dass bei den Pflanzungen die Gewährleistung des Kaltluftabflusses zu berücksichtigen ist.

Durch einen Träger öffentlicher Belange wurde ein Verträglichkeitsgutachten für die Vogelarten Zaunammer und Heidelerche, welche als Arten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie im nahegelegenen Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ unter Schutz stehen sowie für Steinschmätzer und Schwarzkehlchen gefordert. Zudem wurde darum gebeten, die Grenzen des Vogelschutzgebietes nochmals in Bezug auf das Vorhaben zu überprüfen. Die Überprüfung ergab, dass sich, wie im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt, die Grenzen des Vogelschutzgebietes in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet befinden. Um die Notwendigkeit eines Gutachtens zu prüfen, wurden zudem die der Stellungnahme zugrunde liegenden Kartierungen ausgewertet, welche ergaben, dass die beobachteten Vögel ausschließlich westlich der L 516, südlich der L 527 sowie am Bahndamm kartiert wurden, also allesamt nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets. Vor diesem Hintergrund und in Abwägung der durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen wurde eine Verträglichkeitsprüfung als entbehrlich erachtet.

3. Gründe für die Wahl der vorliegenden Planungsvariante

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Auslagerung des innerhalb der Ortslage von Deidesheim äußerst beengt liegenden Raiffeisenmarktes an den Ortsrand. Hierdurch sollen zum einen der innerstädtische Bereich entlastet und somit die bestehende Verkehrsproblematik entschärft, als auch Expansionsmöglichkeiten für den Betrieb geschaffen werden. Standortalternativen wurden auf Flächennutzungsplanebene geprüft. Aufgrund der äußerst guten Erreichbarkeit – auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen – wurde sich für den gewählten Standort innerhalb der bereits im aktuellen Flächennutzungsplan festgelegten gewerblichen Baufläche entschieden. Die Einbindung in die umgebende Landschaft war ein zentraler Aspekt der Planungen. In diesem Zusammenhang wurden eine Eintiefung in das Gelände sowie eine Randeingrünung des Plangebiets als zielführend angesehen.

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