

GEMEINDE ELLERSTADT**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET NAUROTH, 2. TEILÄNDERUNG“****ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Hintergründe und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

Der rund 0,26 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im nördlich der Ortslage von Ellerstadt gelegenen Gewerbegebiet Nauroth. Im Norden, Süden und Osten ist das Plangebiet von gewerblichen Nutzungen umgeben, im Westen schließen Grün- und landwirtschaftliche Flächen an.

Die im Plangebiet ansässige Schreinerei (In der Nauroth 7) benötigt zusätzliche Flächen zur Erweiterung des Betriebs. Diese sollen in Abstimmung mit der Gemeinde Ellerstadt im nördlichen Anschluss an das bisherige Betriebsgelände (Flurstück 4466-1) geschaffen werden. Hierdurch werden ein Teil des an dieser Stelle verlaufenden Wirtschaftsweges sowie eine Biotopfläche überplant. Der gültige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche aus.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß den gültigen gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht erarbeitet worden, der nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode die durch die Planänderung hervorgerufenen Umweltauswirkungen analysiert, bewertet und sich mit möglichen Planungsalternativen auseinandersetzt.

Durch die Durchführung der gemäß dem Bebauungsplan zulässigen Maßnahmen ergeben sich insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Pflanzen und Tiere.

Die Versiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bewirkt in den betroffenen Bereichen des Plangebiets den Verlust aller Bodenfunktionen. Die Versickerung von Niederschlagswasser und das Wasserrückhaltevermögen sowie die damit verbundene Neubildung von Grundwasser gehen verloren. Einhergehend erhöht sich der Oberflächenabfluss von Niederschlägen.

Durch die geplante Bebauung gehen auf der derzeitigen Biotopfläche Gehölzflächen und damit Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Fauna im Plangebiet verloren. Die Durchführung des Vorhabens führt anlagebedingt zu einer weiteren Zerschneidung des Gebietes und zu einer Reduzierung der Durchgrünung. Baubedingt kann es während der Bauzeit durch Baulärm und Emissionen zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen für Tierarten, auch benachbarter Biotope, kommen. Betriebsbedingt kommt es durch die Erweiterung des bestehenden Betriebes zu temporären Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen.

Die Durchführung des Vorhabens führt zu einer Reduzierung der Durchgrünung des Gewerbegebiets.

Durch die Bebauung verändert sich das Lokalklima im Plangebiet. Gebäude und versiegelte Verkehrsflächen speichern im Sommer die Wärme. Das mit der Nutzung einhergehende Verkehrsaufkommen führt zu einer Belastung der Luft durch Abgase sowie zu Lärm. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu

bebauenden Flächen um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt, ist von einer lediglich leichten bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Für die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit ist insbesondere die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und evtl. auch angrenzender Gewerbebetriebe von Bedeutung. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt, ist von einer lediglich leichten bis mäßigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen. Bezüglich des potenziellen Betriebslärms wird nicht erwartet, dass eine nennenswerte Erhöhung erfolgt, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen). Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern durch das Vorhaben ist nicht bekannt. 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.

Eine Intensivierung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Weitere Details der Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 2. Teiländerung“ zu entnehmen.

Um vorhabensspezifische Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren sowie nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind verschiedene Maßnahmen durchzuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation:

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.

Um die Verringerung der Versickerungs- und damit der Grundwasserneubildungsrate zu minimieren, sind Stellplätze, Zufahrten und Fußwege mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.

Die anfallenden Oberflächenwässer der Dachentwässerung sind in geordnetem Abfluss auf dem Flurstück 4427-1 im Norden des Gewerbegebietes zur Versickerung zu bringen. Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzepts des Baugebiets ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.

Die erforderlichen Rodungen haben innerhalb der gesetzlichen Fristen von Oktober bis einschließlich Februar (gem. § 28 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG Rh-Pf) zu erfolgen. Die wenigen Bäume im Untersuchungsgebiet wiesen keine als Fledermaus-Winterquartier geeigneten Baumhöhlen auf.

Die Baustelleneinrichtung ist vor Beginn der Brutsaison bis spätestens Ende Februar vorzunehmen. Das Baufeld ist ebenfalls bis spätestens März zu räumen. Durch die zeitige Baustelleneinrichtung werden potenzielle Brutvögel vergrämt und weichen für diese Saison auf andere Nistmöglichkeiten aus.

Um Ablagerungen in den angrenzenden Bereichen zu vermeiden, sind diese mit einem Bauzaun abzugrenzen. Die Zufahrt hat über die Straße „In der Nauroth“ zu erfolgen. Lagerplätze sind außerhalb der Biotopflächen bzw. angrenzenden Gehölzflächen einzurichten, z.B. auf befestigten Flächen im Gewerbegebiet. Die verbleibenden Gehölze und deren Wurzelraum sind während der gesamten Bauzeit ebenfalls mit einem Bauzaun vor Beschädigung zu schützen (gemäß DIN 18920) und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist pro 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bezüglich des Landschaftsbildes und der Eingrünung des Gebietes ist als Maßnahme je 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen. Darüber hinaus sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten, anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatz- und Lagerflächen benötigt werden.

Durch die Anlage der Stellplatz-, Zufahrts- und Fußwegeflächen mit wasserdurchlässigem Material kann die Vollversiegelung reduziert werden. Die Versiegelung von kaltauflandproduzierenden Offenlandbereichen wird damit verringert.

Die Schadstoffbelastung der Luft durch die geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens kann dadurch verringert werden, dass innerhalb des Plangebietes je 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen ist. Gleiches gilt für die Festsetzung, Flachdächer extensiv zu begrünen, sofern sie eine Fläche von 20 m² überschreiten, was ebenfalls thermische Vorteile für das Lokalklima mit sich bringt. Ebenso wirkt sich diesbezüglich die Festsetzung, die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, positiv auf das Kleinklima aus.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Der vorgesehene Eingriff ist innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Aufgrund der wenigen verbleibenden Grünflächen im Gewerbegebiet sind für die Arten des Plangebietes nur sehr beschränkt Ausweichflächen vorhanden. Aufgrund dessen und unter dem Aspekt, dass bestehende potenzielle Ausweichhabitate in der Umgebung bereits dicht besiedelt bzw. besetzt sind, ist die Herstellung von externen Kompensationsflächen notwendig. Es sind zusätzliche Habitate zu schaffen und die Eingriffe in den Gehölzbestand vollständig zu kompensieren. Hierzu sind im näheren Umfeld Gehölzpflanzungen auf einer externen Kompensationsfläche vorzunehmen, welche in ihrem Ausmaß mindestens der Größe der Biotopfläche entspricht. Als Ersatzfläche dienen Teile der Flurstücke 1790, 1791 und 1792 ca. 1 km östlich des Vorhabenbereichs. Sie befinden sich im Ökokonto der Gemeinde Ellerstadt und umfassen insgesamt rd. 950 m². Die Flächen befinden sich in einem Obstanbaugebiet und wurden aus der Nutzung genommen. Im Umland befinden sich mehrere Brachflächen, einzelne Gehölzbereiche und Obstbaumreihen. Um neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schaffen, sind auf der Fläche mittig eine 50 m lange und 9 m breite Hecke mit heimischen Gehölzen (rd. 450 m² Sträucher) und 8 Hochstämme zu pflanzen und zu erhalten, wobei mit der Bepflanzung zu den Grundstücksgrenzen ein Abstand von 3 m einzuhalten ist. Zum westlich gelegenen Weg ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Das bestehende Gehölz an der östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist zu erhalten. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe der Vögel nicht erfüllt. Das Biotop wird auf einer externen Ersatzfläche gleichwertig ersetzt und somit ein funktionaler Ausgleich geschaffen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Geltungsbereich B) werden dem Eingriff (Geltungsbereich A) mittels Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt zugeordnet.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung findet eine Vergrößerung von Bauflächen zulasten bestehender Grünflächen statt. Die maximal mögliche Versiegelung (max. 80% des Grundstücks) erhöht sich hierdurch von 1.475 m² auf 2.074 m². Durch den Verlust der Biotopfläche entfallen zum einen 498 m² Grünfläche, zum anderen sind diese ebenso in ihrer Funktion als Ausgleichsflächen des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“ auszugleichen. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verringern sich im Zuge der Bebauungsplanänderung in Summe um 51 m².

Durch die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist der vorgesehene Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Ebenso reichen die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich nicht aus, um zugleich die flächenmäßigen Eingriffe vollständig zu kompensieren. Es müssen weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden.

Die notwendigen Ersatzmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden auf der Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt auf dem Flurstück 1684 (2.090 m²), Flur „In der Froschau“ nordöstlich von Ellerstadt, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen realisiert und gepflegt.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet selbst sowie auf Ökokontoflächen der Gemeinde Ellerstadt erbracht. Eine dauerhafte Überwachung dieser Flächen ist durch die Gemeinde gewährleistet.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Es gingen 3 Anregungen ein.

Zwei Bürger sprachen sich gegen einen Verkauf des betroffenen Wirtschaftsweges aus, da Einschränkungen der möglichen, künftigen Erschließung und Erreichbarkeit ihrer westlich gelegenen, im Eigentum befindlichen, Flurstücke befürchtet wurden. Zum einen ist jedoch der Verkauf der Wegeflächen nicht eigentlicher Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, zum andern befinden sich die von den Eigentümern genannten Flurstücke im Außenbereich, sodass eine bauliche Nutzung dieser nicht möglich ist. Daher ist auch eine vollumfängliche Erschließung und Feuerwehrezufahrt nicht notwendig. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist über andere Wegeflächen möglich und gesichert. Daher wurde an der Planung unverändert festgehalten.

Eine Bürgerin machte Einwendungen gegen die Überplanung des Biotops sowie im Wesentlichen gegen den Wegfall der Wirtschaftswegefläche, durch welchen die westlich gelegenen Flurstücke nur noch unter unverhältnismäßigem Aufwand zugänglich wären, was eine Beschränkung des Eigentums und Wertminderung zur Folge hätte. Die verkehrliche Erreichbarkeit jedoch ist über andere Wegeflächen möglich und gesichert. Diese Zufahrtsmöglichkeit wird nicht als unverhältnismäßig bewertet, weshalb auch erhebliche Nachteile für die Eigentümer der Flurstücke im Außenbereich sowie eine Beschränkung des Eigentums und eine Wertminderung nicht gesehen werden konnten. Daher wurde an der Planung unverändert festgehalten. Zudem wurde vonseiten der Bürgerin ein Abwägungsdefizit gesehen, da die Interessen der angrenzenden Eigentümer nicht berücksichtigt worden wären. Da sich der Rat explizit mit den vorgetragenen Anregungen der Bürger im Rahmen der Abwägung befasste, liegt kein Abwägungsdefizit vor.

Durch die Anregungen und Bedenken haben sich keine Änderungen des Bebauungsplans ergeben.

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 19 Stellungnahmen ein, von welchen 11 Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Vonseiten des NABU Wachenheim-Deidesheim sowie der Pollichia wurde eine Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs gefordert, was im weiteren Verfahren umgesetzt wurde.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde um eine nähere Beschreibung des derzeitigen bzw. zukünftigen Oberflächenentwässerungskonzepts gebeten. Dem wurde nachgegeben, die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

Die Kreisverwaltung, Brandschutz, führte zu beachtende Vorgaben zur Löschwasserversorgung an. Da die Versorgungsinfrastruktur des Gewerbegebiets durch den Bebauungsplan nicht verändert wird, ist eine ausreichende Löschwasserversorgung bereits im Bestand gegeben.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt, wurde die Erstellung eines Schallgutachtens für den Fall angeregt, dass aufgrund der Erweiterung der Schreinerei eine Überschreitung der vorgesehenen Grenzwerte an der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten wäre. Da die Einhaltung von Lärmgrenzwerten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der baulichen Anlagen zu behandeln und zu bewerten ist und es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen) wird nicht erwartet, dass Grenzwerte überschritten werden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass es sich bei den umliegenden Bauflächen nicht um ein Wohn- sondern ein Gewerbegebiet handelt. Die Erstellung eines Gutachtens wird daher als entbehrlich bewertet.

Vonseiten der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. wurde eine Benennung der Ausgleichsflächen gefordert. Dem wurde nachgegeben, die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgelegt. Es wurde zudem ein Wendehammer für den unterbrochenen Wirtschaftsweg angeregt, welcher jedoch aufgrund alternativer Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nicht notwendig ist.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen verschiedene Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Aufsuchungserlaubnisse, zu berücksichtigende Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund, Radonthematik, Starkregenereignisse, Bodenschutz, Vorgaben über Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen sowie 2. Rettungsweg, Landesarchäologie). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 05.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015. Es gingen 2 Anregungen ein.

Seitens eines Bürgers wurde die Reduzierung des auf der Westseite vorgesehenen Grünstreifens von 7 m auf 4 m angeregt. Der Anregung wurde gefolgt, da eine Eingrünung auch auf dem reduzierten Grünstreifen in ausreichender Form stattfinden kann. Die Änderung wurde vorgenommen und in der Flächenbilanz für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt.

Eine Bürgerin machte Einwendungen gegen die Überplanung des Biotops sowie im Wesentlichen gegen den Wegfall der Wirtschaftswegefäche, durch welchen die westlich gelegenen Flurstücke nur noch unter unverhältnismäßigem Aufwand zugänglich wären, was eine Beschränkung des Eigentums und Wertminderung zur Folge hätte. Die verkehrliche Erreichbarkeit jedoch ist über andere Wegeflächen möglich und gesichert. Diese Zufahrtsmöglichkeit wird nicht als unverhältnismäßig bewertet, weshalb auch erhebliche Nachteile für die Eigentümer der Flurstücke im Außenbereich sowie eine Beschränkung des Eigentums und eine Wertminderung nicht gesehen werden konnten. Daher wurde an der Planung unverändert festgehalten. Eine Nutzung der Außenbereichsgrundstücke als Lagerflächen und die Errichtung baulicher Anlagen auf diesen sind zudem als im Außenbereich wesensfremde Nutzungen zu sehen. Zudem wurde vonseiten der Bürgerin eine Abwägungsdisproportionalität bei der Gewichtung der Belange der angrenzenden Eigentümer gegenüber dem Schreinerbetrieb gesehen. Da der Belang der notwendigen Erweiterung von Gewerbeflächen innerhalb des

bestehenden Gewerbegebiets vor dem Hintergrund der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen sowie dem Halten ansässiger Firmen am Wirtschaftsstandort gegenüber den lediglich in einem verhältnismäßigen Umfang tangierten Belangen der Eigentümer der Außenbereichsgrundstücke überwiegt, liegt kein Verstoß gegen das Abwägungsgebot vor. Dies gilt insbesondere, da weiterhin eine Erreichbarkeit der Außenbereichsflurstücke gegeben ist und diese keine vollumfängliche Erschließung benötigen. Eine Nutzung als Lagerfläche oder das Errichten baulicher Anlagen ist im Außenbereich wesensfremd; die Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 23 Stellungnahmen ein, von welchen 14 Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Seitens der Pollichia wurde die umfassende Erfassung der Vögel begrüßt, jedoch die Fragestellung aufgeworfen, ob sich im entfallenden Biotop auch Wechselkröten aufhalten. Da die Wechselkröte eine Wärme liebende Art ist, die offene, vegetationsarme Habitats bevorzugt sowie vegetationsarme Gewässer als Fortpflanzungsraum benötigt, stellt der entfallende Gehölzbereich keinen bevorzugten Lebensraum der Wechselkröte dar, weshalb eine detaillierte Betrachtung der Art entfallen kann, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zudem wurde in der Stellungnahme eine Flächenbilanz zum Ausgleichsbedarf gefordert. Dem wurde nachgekommen, der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

Ebenso wurde seitens Pollichia sowie auch BUND Rheinland-Pfalz nach den geplanten Ausgleichsmaßnahmen gefragt sowie Anregungen zur Ausgestaltung gegeben. Darüber hinaus wurde danach gefragt, ob es sich bei der entfallenden Biotopfläche um eine ehemalige/bestehende Ausgleichsfläche handelt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind der Artenschutzfachlichen Betrachtung zu entnehmen. Bei der Biotopfläche handelt es sich um eine ehemalige/bestehende Ausgleichsfläche, weshalb der Umweltbericht um eine Flächenbilanz ergänzt wurde, aus welcher der flächenmäßige Ausgleichsbedarf für den Entfall der Fläche hervorgeht.

Durch den Landesbetrieb Mobilität Speyer wurde darauf hingewiesen, dass die Ortsgemeinde durch entsprechende Festsetzungen den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Da sich der Geltungsbereich inmitten des bestehenden und bebauten Gewerbegebiets befindet und die Prüfung schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“ stattfand sowie keine anderen Nutzungen als zuvor im Plangebiet zulässig sind, ist diesbezüglich keine weitere Untersuchung erforderlich.

Seitens des Gewässerzweckverbands Isenach-Eckbach wird auf die Notwendigkeit des Ausgleichs bezüglich der erhöhten Versiegelung hingewiesen. Dem wurde nachgekommen, der Umweltbericht wurde entsprechend um eine Flächenbilanz ergänzt, aus welcher der Ausgleichsbedarf hervorgeht.

Seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt, wurde die Erstellung eines Schallgutachtens für den Fall angeregt, dass aufgrund der Erweiterung der Schreinerei eine Überschreitung der vorgesehenen Grenzwerte an der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten wäre. Da die Einhaltung von Lärmgrenzwerten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der baulichen Anlagen zu behandeln und zu bewerten ist und es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt (gleiche Nutzungen) wird nicht erwartet, dass Grenzwerte überschritten werden. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass es sich bei den umliegenden Bauflächen nicht um ein Wohn- sondern ein Gewerbegebiet handelt. Die Erstellung eines Gutachtens wird daher als entbehrlich bewertet.

Vonseiten der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurden Bedenken hinsichtlich des über ein Eingriffs-Ausgleichsverhältnis von 1:1 hinausgehenden Kompensationsumfanges vorgetragen. Der Umweltbericht wurde entsprechend um eine Flächenbilanz ergänzt, aus welcher der Ausgleichsbedarf hervorgeht.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde mitgeteilt, dass die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht konkret genug seien. Da die individuellen Nachweise für konkrete Bauvorhaben im Plangebiet im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren seitens des Bauherrn zu erbringen sind, und hierbei die übliche Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB, stattfindet, wird kein Erfordernis gesehen, die Ausführungen im Bebauungsplan gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu ergänzen. Das bestehende Oberflächenentwässerungskonzept des Gewerbegebiets wird durch die Planung nicht verändert.

Durch den Landesjagdverband Rheinland-Pfalz wird angeregt, im Zusammenhang mit der Anlage der externen Ausgleichsflächen zusätzlich einen Zaun zur Autobahn hin zu errichten, um die Verkehrssicherheit in Bezug auf Wildunfälle zu erhöhen, da die angelegten Hecken von Schwarzwild als Dichtung genutzt werden könnten. Da sich die Ausgleichsfläche in ca. 170 m Entfernung zur Autobahn befindet und im Umfeld der Maßnahme bereits größere Gehölzbereiche vorhanden sind, welche sich zum Teil auch in geringerer Entfernung zur Autobahn befinden, erscheint eine Einzäunung der Ausgleichsfläche nicht zielführend. Eine Lösung der angesprochenen Problematik der Wildunfälle erscheint im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens somit nicht möglich. Maßnahmen wären in einer unabhängigen Planung sinnvollerweise direkt entlang der Autobahn vorzusehen.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 26.06.2015 bis einschließlich 13.07.2015. Es ging eine Anregung ein.

Eine Bürgerin kritisierte die Festsetzung des Bebauungsplans zur Zulassung von Grenzbebauung in bestimmten Fällen (wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist). Die angesprochene Festsetzung war jedoch bereits in den Unterlagen der Offenlage vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 enthalten. Gemäß Bekanntmachung waren im Rahmen der erneuten Offenlage Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen möglich. Unabhängig hiervon ist die Festsetzung ebenso im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth“ enthalten und gilt somit ebenso für alle übrigen Grundstücke im Gewerbegebiet, zudem bestand im vorliegenden Fall keine direkte Betroffenheit der Bürgerin. Durch die Festsetzung findet keine Veränderung zum derzeitigen Zustand sowie keine Verschärfung von Emissionssituationen im Plangebiet statt. Mit der Festsetzung sollen Einschränkungen von betriebstechnisch erforderlichen Anordnungen baulicher Anlagen auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück reduziert werden, um betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 9 Stellungnahmen ein, von welchen 5 Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt, wurde angeführt, dass für den Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung kein landespflegerischer Ersatzflächenbedarf erkannt wird und eine Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ökokonto nicht nachvollzogen werden könne. Da die Bebauungsplanänderung zum Teil Flächen betrifft, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, wurde von einem Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen. In Konsequenz dessen und unter Berücksichtigung und Abwägung der in der Artenschutzfachlichen Betrachtung und im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen der Planung und der resultierenden Ausgleichsbedarfe wurden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für jene zusätzlichen Eingriffe festgesetzt, welche im Zuge der Bebauungsplanänderung erfolgten. Wie in der Artenschutzfachlichen Betrachtung und im Umweltbericht beschrieben, stellen die Überplanung und damit der Verlust der bestehenden Biotopfläche eine Beeinträchtigung, v.a. der Avifauna, dar. Das überplante Biotop wird daher an anderer Stelle anderweitig ersetzt, womit ein funktionaler Ausgleich für die durch die Bebauungsplanänderung bedingten Eingriffe geschaffen wird. Hiermit wird den Vorschriften nach § 1a Abs. 3 BauGB Rechnung getragen, wonach voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (u.a. Auswirkungen auf Tiere) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Seitens der Pollichia wurde erneut die Frage gestellt, ob sich im entfallenden Biotop auch Wechselkröten aufhalten und ob deshalb weitere Schutzmaßnahmen erfolgen müssten. Da die Wechselkröte eine Wärme liebende Art ist, die offene, vegetationsarme Habitate bevorzugt sowie vegetationsarme Gewässer als Fortpflanzungsraum benötigt, stellt der entfallende Gehölzbereich keinen bevorzugten Lebensraum der Wechselkröte dar, weshalb eine detaillierte Betrachtung der Art entfallen kann, da nach wie vor keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V., Ortsgruppe NABU Mittelhaardt fordert in seiner Stellungnahme eine Tabelle, in welcher die Eingriffs- und Ausgleichsflächen zusammenfassend gegenübergestellt werden. Dem wurde nachgegeben, der Umweltbericht wurde entsprechend redaktionell um eine Tabelle ergänzt, die alle internen und externen Flächen gegenüberstellt, um die bereits im Umweltbericht enthaltenen Informationen kompakt zusammenzustellen.

Vonseiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde mitgeteilt, dass noch keine Abstimmung hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung erfolgt sei. Da die individuellen Nachweise für konkrete Bauvorhaben im Plangebiet im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren seitens des Bauherrn zu erbringen sind, und hierbei die übliche Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB, stattfindet, wurde nach wie vor kein Erfordernis gesehen, die Ausführungen im Bebauungsplan gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu ergänzen. Das bestehende Oberflächenentwässerungskonzept des Gewerbegebiets wird durch die Planung nicht verändert.

Es wurden zudem Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

4. Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der spezifischen und prädestinierten Lage der derzeitigen Biotopfläche bietet sich diese nahezu alternativlos als geeignete und sinnvolle Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebes an.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt
Frankenthal, im Mai 2016/S277/ZE 160527**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportsstättenplanung
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