

Bebauungsplan

"An der Wattenheimer Straße"

Gemeinde Hettenleidelheim und Wattenheim
Kreis Bad Dürkheim

Umweltbericht



Entwurf

2. Offenlage

Stand: Mai 2010

Gemeinderatsbeschluss Hettenleidelheim vom 04.06.2009

Gemeinderatsbeschluss Wattenheim vom 20.05.2009

Gemeinderatsbeschluss Hettenleidelheim vom ...05.2010

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Umweltberichts mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Hettenleidelheim war, übereinstimmt.

Hettenleidelheim,

den _____

Dr. Joachim Blum
- Ortsbürgermeister -

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Umweltberichts mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Wattenheim war, übereinstimmt.

Wattenheim,

den _____

Ernst-Albert Kraft
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter:

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im Mai 2010

GLIEDERUNG

1.	Einleitung	5
1.a	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	5
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung	6
1.c	Stellungnahmen aus dem Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
2.a	Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit), Umweltauswirkungen durch Planung	15
2.a.1	Schutzgut Mensch	15
2.a.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
2.a.3	Schutzgut Boden	17
2.a.4	Schutzgut Wasser	18
2.a.5	Schutzgut Luft und Klima	19
2.a.6	Schutzgut Landschaft	19
2.a.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	20
2.a.8	Wechselwirkungen	21
2.b	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	22
2.b.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen	22
2.b.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
2.c.1	Schutzgut Mensch	24
2.c.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
2.c.3	Schutzgut Boden	25
2.c.4	Schutzgut Wasser	26
2.c.5	Schutzgut Klima/Luft	26
2.c.6	Schutzgut Landschaft	27
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3.	Zusätzliche Angaben	28
3.1.a	Technische Verfahren und Quellen bei der Umweltprüfung	28
3.1.b	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	29
3.1.c	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29

Anhänge

Anhang 1	Gutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung - Erläuterungsbericht
Anhang 1.1	Bestandsplan
Anhang 1.2	Konflikt- und Maßnahmenplan
Anhang 2	Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung
Anhang 3	Geophysikalische Prospektion im Bereich des Baugebietes "Wattenheimer Straße", Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim (Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, 2008)

1. Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Baugebiet "An der Wattenheimer Straße" liegt im Süden der Gemeinde Hettenleidelheim, angrenzend an die Kreisstraße K 35. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,5 ha und wird momentan als Ackerland genutzt. Auch die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzen Privatgärten an. Angrenzend an die K 35 befindet sich eine Gasregelstation sowie unterirdische Hochdruckleitungen, die erhalten bleiben und bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

Ca. 1,4 ha des Plangebietes liegen in der Gemeinde Hettenleidelheim, ca. 0,1 ha (Verkehrsfläche) befinden sich in der Gemeinde Wattenheim.

Art des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan soll Baurecht für ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 sowie ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" und einer GRZ von 0,8 geschaffen werden. Damit möchte die Gemeinde Hettenleidelheim einem Lebensmittelmarkt die Möglichkeit der Standortverlagerung und damit verbunden der Betriebserweiterung geben sowie einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus schaffen.

Für die Erschließung des Gebietes wird die Wattenheimer Straße (K 35) um eine Linksabbiegespur erweitert.

Die Bebauung der Fläche führt zu Überformung/Verlust von Boden bzw. Lebensraum auf 6 358 m². Die neue Verkehrsführung (Linksabbiegespur) hat weitere Versiegelung in Höhe von 400 m² zur Folge, der geplante Feldweg wird mit weiteren 142 m² angerechnet (siehe auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Anhang 1 des Fachbeitrages Naturschutz). Insgesamt kommt es demnach zu einem Gesamteingriff von 6 900 m² . 6 830 m² (ca. 99 %) davon liegen in der Gemarkung Hettenleidelheim, 70 m² (ca. 1 %) liegen in der Gemeinde Wattenheim. Als Kompensation dieser Eingriffe sowie aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind Baum- und Strauchpflanzungen im Gemeindegebiet Hettenleidelheim vorgesehen.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) sind für den Vorhabensbereich keine Planungen oder Ziele dargestellt. Da es sich um kleinflächige Einzelhandelsbetriebe handelt, sind auch die Ziele und Grundsätze zu großflächigem Einzelhandel des LEP IV nicht betroffen.

Regionaler Raumordnungsplan Rheinlandpfalz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinlandpfalz (2004). Für den Bereich des Bebauungsplanes sind im Regionalen Raumordnungsplan keine Planungsziele dargestellt. Die Fläche ist als "Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen" ausgewiesen.

In der Beikarte Landespflege des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinlandpfalz sind für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

In der VBS-Planung für den Landkreis Bad Dürkheim ist kein Bestand dargestellt. In der Zielekarte sind für den Geltungsbereich des Baugebietes "An der Wattenheimer Straße" ebenfalls keine Aussagen getroffen.

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Wattenheimer Straße" existieren keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Natur- oder Kulturdenkmäler. Das Plangebiet befindet sich aber innerhalb des Biosphärenreservates und Naturparks "Pfälzerwald".

Es sind keine Flächen vorhanden, die den Kriterien der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie (79/409) und der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie entsprechen.

Innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung existieren keine in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfassten Flächen oder schützenswerte Biotop-typen.

Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 2004 ist die Lage des Baugebietes innerhalb des Naturparks "Pfälzerwald" dargestellt. Weiterhin ist im Plangebiet der Hinweis zu einem Bodendenkmal enthalten.

Auch im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim aus dem Jahre 2002 ist in der Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption im Bereich des Plangebietes lediglich der Naturpark dargestellt. Landespflegerische Planungen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

1.c Stellungnahmen aus dem Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)

Im Scoping-Verfahren sollen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung unterrichtet und zu Äußerungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.03.2009 bis einschließlich 03.04.2009 durchgeführt.

Die innerhalb dieses Zeitraumes bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken sowie deren Abwägung durch den Gemeinderat sind im Anhang 1 angefügt.

In der Planung gemäß Scoping-Verfahren beschränkte sich das Plangebiet auf die Gemeinde Hettenleidelheim.

Die eingegangenen Hinweise haben zu einer Vergrößerung des Plangebietes geführt, sodass sich der Geltungsbereich nun auch in das Gemeindegebiet Wattenheim erstreckt. Im Zuge der 1. Offenlage werden demnach beide Gemeinde beteiligt.

Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (1. Offenlage)

1.c.1 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Herr Meier

Sachbericht:

Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass die im Scoping-Verfahren vorgetragene Bedenken bislang nicht ausgeräumt seien und dass nach wie vor eine landschaftsgerechte Eingrünung des künftigen großflächig versiegelten und überbauten Geländes auf der Südseite, die den künftigen Ortseingang von Hettenleidelheim prägen wird, aufgrund einer lediglich 3,0 m breiten privaten Grünfläche nicht hinreichend möglich sei. Bei Betrachtung der nachbarrechtlichen Grenzabstände verböte sich hier wegen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen die Anpflanzung jeglicher Bäume, die für eine angemessene Eingrünung zwingend erforderlich wären.

Abwägung:

Aus Sicht der Gemeinde Hettenleidelheim ist der 3,0 m breite Grünstreifen ausreichend geeignet, eine Eingrünung zur Landschaft vorzunehmen. Zusätzlich sollen im Bereich der Parkplatzflächen Baumpflanzungen vorgenommen werden. Es sind von denen im Bereich der Parkplatzflächen vorgesehenen Baumpflanzungen (13 Stück) mindestens acht Stück im südlichen Bereich des Mischgebietes zu pflanzen. Auch von den 150 vorgesehenen Sträuchern sind 80 Stück im südlichen Bereich zu pflanzen. Des Weiteren findet eine Eingrünung auf der privaten Grünfläche im Süden des Mischgebietes in Verbindung mit dem zwischen Baugrenze und Mischgebietsgrenze entstehenden Streifens statt. Im Randbereich der Landesstraße ist eine so massive Eingrünung nicht vorgesehen, um die Einsehbarkeit nicht zu beeinträchtigen. Die Unterlagen werden diesbezüglich ergänzt.

Sachbericht:

Hinweis zum Fachbeitrag Naturschutz

Abwägung:

Der Hinweis, dass eine Abarbeitung der landesrechtlichen Eingriffsregelung sowie ein Fachbeitrag Naturschutz im Zusammenhang mit der Bauleitplanung vorgesehen sei, wird zurückgewiesen. Es ist nach wie vor erforderlich, die Eingriffsregelung als

Abwägungsbelang in den Unterlagen beizulegen. Dies erfolgt in Form eines entsprechenden Gutachtens zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und wird als Anhang zum Umweltbericht beigefügt. Damit soll der Umweltbericht durch zusätzliche Gutachten nicht zu sehr aufgebläht werden, um die Bürger nicht zu überfordern und die Beteiligung zu erleichtern. Die Unterlagen werden somit redaktionell geändert.

Sachbericht:

Hinweis zur eindeutigen Kennzeichnung der Kompensationsflächen.

Abwägung:

Die Anregungen zur Bezeichnung der einzelnen Ausgleichsflächen werden redaktionell übernommen, die einzelnen Teilflächen beschriftet und in den Textlichen Festsetzungen ergänzt, um die konkreten Ausgleichsmaßnahmen im Lageplan zuordnen zu können.

Sachbericht:

Es wird vorgeschlagen, zur Absicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass für eine externe Ausgleichsmaßnahme ein städtebaulicher Vertrag erforderlich sei, wird zurückgewiesen. Hier reicht eine privatrechtliche Vereinbarung, um die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umsetzen zu können.

Sachbericht:

Weitere Empfehlungen zu Inhalten der Unterlagen.

Abwägung:

Die Beschreibung für beide Grundstücke wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

Der Hinweis im Anhang 1 der Festsetzungen, in dem die notwendigen Grenzabstände stark wachsender Bäume im Fall landwirtschaftlicher Nachbargrundstücke verdoppelt würden, wird redaktionell korrigiert. Die Platane wird aus der Artenliste C gestrichen.

1.c.2 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Speyer, Frau Bensch-Beyler

Sachbericht:

Es wird zunächst auf das Schreiben vom 21.03.2009 verweisen, das weiterhin Gültigkeit hätte.

Abwägung:

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Sachbericht:

Weiterhin wird auf die Bauverbotszone (Hochbauten) 15 m vom Straßenrand verwiesen. Es wird empfohlen, die Baugrenze an die Bauverbotszone zu verschieben und dies auch in den Texten anzupassen. Dies gelte auch für Unterlagen. In einem Abstand von 15 m bis 20 m ist (bei der Errichtung von Hochbauten und Werbeanlagen) das Einverständnis des LBM einzuholen. Falls Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden sollen, wird empfohlen, diese mit dem Eintrag "ST" zu kennzeichnen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geänderten Planung der "Abstand zum Geltungsbereich" in den Texten zu ändern ist. Weiterhin wird auf die Ergänzung des Sichtdreiecks hingewiesen.

Abwägung:

Im Hinweis zu II.5 "Werbeanlagen" wird nochmals auf die Bauverbotszone hingewiesen. Es wird ergänzt, dass im Abstand von 15 m bis 30 m die Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer bei der Errichtung von Nebenanlagen bzw. Werbeanlagen erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden die Baugrenze entsprechend auf die Bauverbotszone zurückgenommen und die restlichen Freiflächen mit der Kennzeichnung "ST" für Stellplätze dargestellt.

Der Hinweis zum Abstand zum Geltungsbereich wird auf Seite 3 der Begründung ebenfalls korrigiert.

Das geforderte Sichtdreieck an der neuen Einmündung an die Kreisstraße K 35 wird in den Planunterlagen noch ergänzt.

1.c.3 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt, Herr Henninger

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass zum Bebauungsplan vom Grundsatz her keine Bedenken vorgebracht werden. Es wird zu den im Nordwestteil des Geltungsbereiches festgesetzten Kompensationsflächen erklärt, dass der bestehende Wirtschaftsweg im Westen errichtet werden muss. Der im Bebauungsplan festgesetzte Wirtschaftsweg (Wanderweg) wird begrüßt. Zu "Einfriedungen" in den Textlichen Festsetzungen sollte auf das Nachbarrechtsgesetz hingewiesen werden.

Weiterhin wird empfohlen, aus landwirtschaftlicher Sicht die geplanten Fahrstreifen der Kreisstraße auf 3,75 m Breite auszubauen, um landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit Überbreite das Befahren zu ermöglichen.

Zu den Kompensationsmaßnahmen wird empfohlen, auf nicht mehlauresistente Baumarten (Feldahorn, Spitzahorn) zu verzichten. Die erforderlichen Versickerungsmulden sollten in größtmöglichem Abstand zu den angrenzenden Nutzflächen errichtet werden.

Abwägung:

Der Hinweis, dass zum Grundsatz keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung eines landwirtschaftlichen Fahrweges / Wendestreifens begrüßt wird.

Der Hinweis zu Einfriedungen gemäß Ziffer 2 Punkt 6 der Textlichen Festsetzungen auf die Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung entsprechend beachtet.

Die Hinweise zum Ausbau der Fahrbahnstreifen auf mindestens 3,75 m wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenausbau wurde bereits mit dem Straßenbaulastträger, dem LBM Speyer, abgestimmt und erfolgt nach den entsprechenden Bestimmungen und Erfordernissen für eine Kreisstraße. Die abgestimmten Straßenbreiten entsprechen dem derzeitigen Bestand.

Gemäß dem Hinweis zum Einsatz der Kompensationsmaßnahmen soll auf die nicht Mehltau resistenten Baumarten von Feldahorn, Spitzahorn verzichtet werden. Dies wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und in der Baumpflanzliste entsprechend korrigiert. Die Versickerungsmulden werden in der Ausführungsplanung möglichst weit von den verbleibenden Nutzflächen angelegt. Dies wird bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.c.4 Stellungnahme der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Verbandsgemeindewerke

Sachbericht:

Seitens der Verbandsgemeindewerke wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen. Es wird erklärt, dass gemäß Schreiben der SGD Süd vom 16.07.2009 keine weiteren Abwässer in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden dürfen. Somit ist die Ableitung von Schmutzwasser aus dem Baugebiet nicht gesichert.

Abwägung:

Der Hinweis, dass derzeit das Schmutzwasser aufgrund des bestehenden Kanalnetzes der Gemeinde Hettenleidelheim nicht abgeleitet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim werden sicherstellen, dass bis zur Inbetriebnahme der baulichen Anlagen die Abwasserentsorgung gesichert ist. Entsprechende Planungsaufträge werden bereits erteilt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit), Umweltauswirkungen durch Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend (in Kap. 2.c) Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Durch die EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004) und deren Umsetzung im Umweltschadensgesetz (2007) soll auf der Grundlage des Verursacherprinzips ein Ordnungsrahmen für die Umwelthaftung auch bezüglich der Biodiversität (Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna) geschaffen werden. Der vorliegende Umweltbericht ist damit für die Rechtssicherheit der Planung von zentraler Bedeutung.

2.a.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst in der Bauleitplanung sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, naturbezogene Freizeitfunktion und Wohnqualität, von Bedeutung.

Dem Planbereich kommt in seinem aktuellen Zustand (bezüglich der o. g. Aspekte) eine geringe Bedeutung zu. Die Fläche ist weder für die Naherholung bedeutsam noch stellt sie irgendeine Bedrohung im derzeitigen Zustand für das Schutzgut Mensch dar. Demnach sind für das Plangebiet im aktuellen Zustand nur wenige Funktionen für das Schutzgut Mensch bedeutsam.

Altlagerungsstellen, die sich ebenfalls auf das Schutzgut Mensch auswirken könnten, sind nicht bekannt.

Bewertung

Die neue gewerbliche Nutzung wird zu Lärm- und Geruchsemissionen führen. Dies wird sich jedoch nicht auf benachbarten Wohnnutzungen auswirken, da der Standort ausreichend Abstand zu Wohnnutzungen einhält. Die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses führt bei Feuerwehreinsätzen zu Lärmemissionen durch die Sirenen. Durch die neue Lage außerhalb des Ortskernes von Hettenleidelheim ist die Bevölkerung davon weniger betroffen als in der aktuellen Situation.

Bestehende Straßen innerhalb der Ortslage werden durch die Verlagerung beider Betriebe keine wesentlichen Änderungen des Ziel- und Quellverkehrs erfahren. Die Verlagerung an den Ortseingang lässt vielmehr eine Entlastung der Ortslage der Gemeinde erwarten, da der Zulieferverkehr und die Kunden nun nicht mehr durch die bebaute Ortslage von Hettenleidelheim fahren müssen. Insgesamt ist demnach mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu rechnen.

Zur Eingrünung des Baugebietes sowie zur Schaffung eines ansprechenden Siedlungsabschlusses sind Gehölzpflanzungen im Westen und im Süden der Bebauung vorgesehen, die sich positiv auf das Landschaftsbild und damit auch auf das Schutzgut Mensch auswirken.

2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sowie der Europäischen FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie sind wild lebende Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch bewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Die Fläche weist eine geringe Wertigkeit für Tiere und Pflanzen auf, da es sich beim Plangebiet um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche handelt. Biotoptypen mit sehr hoher Wertigkeit kommen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung

Zur K 35 hin befindet sich eine landwirtschaftliche Vermarktungsstelle, sodass der Randbereich des Plangebietes durch parkende Kunden bereits stark beeinträchtigt ist. Grünstreifen zur Straße hin weisen ebenfalls keine Vegetation auf, die erhaltenswert ist.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff zu beurteilen, weil dem Boden durch Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Randbereich für die Eingrünung des Vorhabens entstehen werden. Mit dem Bau und der Entwicklung des Misch- und Sondergebietes wird das Plangebiet erheblich verändert. Die Chance zur Aufwertung der Ackerfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht verloren.

Die im Fachbeitrag Naturschutz festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes dienen aber der Schaffung von neuen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im direkten Umfeld des Plangebietes. Gleichzeitig wird die Strukturvielfalt erhöht. Vor allem die Versickerungsmulden schaffen neue Feuchtlebensräume und werten die momentan ackerbaulich genutzten Flächen stark auf.

2.a.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll daher gemäß § 1 a Abs. 1 BauGB sparsam umgegangen werden.

Im Bereich des Plangebietes sind kleinräumig sehr unterschiedliche Bodenverhältnisse zu erwarten. Als Bodenart finden sich sandig-schluffige Böden, der Oberboden weist eine hohe natürliche Fruchtbarkeit auf.

Altablagerungen im Plangebietsbereich sind keine bekannt. Innerhalb des Plangebietes gibt es aber Hinweise auf vorgeschichtliche Grabfunde der frühen bis späten vorrömischen Eisenzeit. Das archäologische Denkmalpflegeamt Speyer wird vor Baubeginn und während der Geländearbeiten die Flächen untersuchen, um mögliche Funde zu sichern und zu katalogisieren.

Bewertung

Durch die geplante Neuversiegelung durch Gebäude, Zufahrten und Parkplätze in Höhe von insgesamt ca. 0,7 ha geht dauerhaft Boden verloren. Baubedingt wird im Planbereich Unter- und Oberbodenabtrag anfallen, der im Zuge der Baumaßnahme wahrscheinlich nur teilweise verwendet werden kann. Zudem besteht insbesondere während der Bauphase die Gefahr der Kontamination der Böden.

Um den Eingriff in das Bodenpotenzial zu kompensieren, sind Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen. Aufgrund des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrades finden auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (öffentliche Grünfläche) im Westen des Plangebietes umfangreiche Gehölzpflanzungen statt.

Zudem ist die Extensivierung einer intensiv genutzten Ackerfläche im Osten von Hettenleidelheim vorgesehen. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung in Verbindung mit der Anlage einer Wiesenfläche kann sich der Boden erholen und das Bodenpotenzial nachhaltig verbessert werden.

2.a.4 Schutzgut Wasser

Gewässer bzw. der Boden-/Grundwasserhaushalt sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Die anzustrebenden Ziele im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind die Begrenzung der Flächenversiegelung, die Förderung der Regenwasserversickerung, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser sowie die Verhinderung des Eintrages wassergefährdender Stoffe.

Durch das geplante Baugebiet sind keine Oberflächenwasser betroffen.

Bewertung

Durch die Versiegelung von Boden geht Versickerungsfläche verloren. Um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren, ist die Anlage von Regenrückhalteanlagen auf der öffentlichen Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches vorgesehen. Geplant sind Mulden mit einer Fläche von ca. 1 500 m² und einem Rückhaltevolumen von etwa mehr als 300 m³. Die Retentionsmulden werden durch Strauch- und Baumpflanzungen ergänzt, sodass ein naturnaher Versickerungs- und Feuchtbereich geschaffen wird. Ein Notüberlauf kann über den westlich verlaufenden Graben oder über einen Regenwasserkanal in der Brunnenwiesenstraße erfolgen.

2.a.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist eine bedeutende Grundlage des Lebens. Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter, wie Pflanzen, Tiere, Kultur und Sachgüter von der Luftqualität beeinflusst. Auf Luftverunreinigungen bzw. -veränderungen sind Belastungen des Klimas auf klein- und großräumiger bis zur regionalen und globalen Ebene zurückzuführen.

Durch die Lage des Plangebietes am Ortsrand wird eine Durchlüftung und Abtransport von Emissionen gewährleistet sein. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben jedoch nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Neuversiegelung infolge der Bebauung sowie der Verkehrswege und Parkplätze führt kleinklimatisch zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung. Durch die Eingrünung der Randbereiche sowie der umfangreichen Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche/Fläche für Maßnahmen kann aber eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und damit die Beeinträchtigung teilweise kompensiert werden. Vor allem die Begrünungsmaßnahmen auf der westlichen Grünfläche wirken sich lokalklimatisch positiv aus, auf den ansonsten überwiegend strukturarmen und wenig bewachsenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Frischluftschneisen werden durch das Planvorhaben aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung nicht weiter eingeschränkt.

2.a.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit mitprägen.

Das Landschaftsbild im weiteren Umfeld des Plangebietes ist dominiert durch die Ausläufer des Pfälzer Waldes, die jedoch überwiegend strukturarm ausgeprägt ist. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Plangebietsfläche sind nur wenige landschaftsprägende Elemente vorhanden. Lediglich der teilweise eingegrünte Ortsrand hat einen gliedernden Charakter.

Durch die Lage des Plangebietes ist die Fläche aus der Umgebung nicht gut einsehbar, sodass sich die geplante Bebauung gut an die bestehende Bebauung einfügt und keine negative Außenwirkung haben wird.

Für die Naherholung hat dieser strukturarme Bereich ebenfalls keine Bedeutung.

Bewertung

Die Niederlassung zweier Betriebe im Plangebiet führt zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes und insbesondere des Ortseingangs von Hettenleidelheim. Negativ wird sich auch die geplante Werbungstafel (Pylon) am Ortseingang von Hettenleidelheim auf das Landschaftsbild auswirken. Durch eine intensive Eingrünung der Randbereiche sowie einer Anpassung der Geländehöhen an die angrenzende Bebauung kann der Eingriff in das Landschaftsbild aber minimiert werden.

Die Gehölzpflanzungen auf der Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches dienen der Aufwertung des Landschaftsbildes sowie der Schaffung eines ansprechenden Siedlungsabschlusses.

2.a.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätzen darstellen.

Innerhalb des Plangebietes gibt es Hinweise auf vorgeschichtliche Grabfunde der frühen bis späten vorrömischen Eisenzeit.

Bewertung

Der Aspekt möglicher bisher unentdeckter archäologischer Funde ist bei Erdarbeiten stets zu berücksichtigen. Das archäologische Denkmalpflegeamt Speyer wird vor Baubeginn und während der Geländearbeiten die Flächen untersuchen, um mögliche Funde zu sichern und zu katalogisieren.

2.a.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bewertung

Neuversiegelung führt zwangsläufig zum Verlust von Boden und damit zum Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen. Aufgrund der Regenrückhaltemaßnahmen, in denen das Oberflächenwasser teilweise zur Versickerung und gedrosselt in dem benachbarten Gewässer abgeleitet werden kann, sind diese Effekte aber als wenig erheblich zu beurteilen.

Durch die Bebauung gehen die auf den Böden entstandenen Biotope verloren, die zumindest als potenzielle Aufwertflächen Bedeutung haben. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen schaffen aber neue Lebensräume und werten die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen deutlich auf. Ferner entstehen im Bereich der Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen neue Feuchtbereiche, die der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen.

Durch den betriebsbedingten zusätzlichen Verkehr sowie zusätzliche Emissionen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes schutzgutübergreifend beeinträchtigt, wie dies bereits bei den jeweiligen Schutzgütern angeführt wurde.

2.b Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden (Zusammenfassung Tabelle1).

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Erhöhung der Verkehrsbelastung; Erhöhung der Geruchsbelastung; Erhöhung des Abwasser- und Abfallaufkommens; Veränderung des Landschaftsbildes	°
Pflanzen und Tiere	Verlust von potenziellen Aufwertflächen	°
Boden	Verlust von natürlich gewachsenem Boden; Neuversiegelung	°°
Wasser	Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung; zusätzliche Belastung betroffener Vorfluter	°
Klima/Luft	kleinklimatische Veränderungen durch Überbauung	°
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes; Veränderung des Siedlungsabschlusses	°
Kultur- und Sachgüter	Unentdeckte archäologische Funde sind zu berücksichtigen	°°
Wechselwirkungen	Versiegelung -> Verlust von Boden -> Verlust Versickerungsflächen, Biotopen, Lebensraum	°°

°°° sehr erheblich/ °° erheblich/ ° weniger erheblich/ - nicht erheblich

2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die momentane intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Düngemittelintrag und Aufbringung von Pflanzenschutzmitteln wahrscheinlich fortgeführt. Des Weiteren würde an der Kreisstraße weiterhin ein Verkaufsstand landwirtschaftlicher Produkte (Selbstvermarktung) mit Parkvorgängen der Kunden und der damit verbundenen Verdichtung des Bodens stattfinden. Eine Aufgabe der Ackernutzung und die Umwandlung in Grünland ist denkbar aber nicht wahrscheinlich.

Ohne eine Bebauung käme es nicht zum Verlust von Boden und Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie zu Eingriffen in den Wasser- und Klimahaushalt sowie in das Landschaftsbild.

Ohne die Entwicklung des Misch- und Sondergebietes würden aber auch keine Baum- und Strauchpflanzungen stattfinden, die vielfältige positive Effekte auf den Boden-, Wasser-, Klima- und Naturhaushalt haben. Es würde keine Verlagerung von Verkehrsströmen innerhalb der Gemeinde stattfinden, die zu einer Entlastung der Ortsbereiche mit den derzeitigen Betriebsstandorten beitragen kann. Insbesondere wird der Zulieferverkehr zukünftig über anbaufreie Straßen erfolgen.

2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auch die Grundlagen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich aufgrund der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Mischgebiet folgende Zielvorstellungen und Anforderungen:

- Begrenzung der Neuversiegelung und sonstigen baulichen Überformungen auf das kleinstmögliche Maß zur größtmöglichen Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen (Relevanz für Schutzgüter Boden, Wasser, Lebensraum von Pflanzen und Tieren).
- Vermeidung bzw. weitgehende Minimierung von Schadstoffeinträgen bzw. schädlichen Emissionen für sonstige Nutzungen (Relevanz für Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Mensch)
- Installation einer nachhaltigen naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Relevanz für Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Boden)

Die einzelnen Vermeidungsmaßnahmen bringen positive Effekte für die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima sowie Landschaft.

2.c.1 Schutzgut Mensch

Die Verlagerung der Betriebe hat eine Verlagerung der Verkehrsströme zur Folge, was zu einer Entlastung der Ortslage führt. Insbesondere der Zulieferverkehr braucht am neuen Standort nicht mehr durch die Ortslage zu fahren, die dadurch erheblich entlastet wird.

Um einen ansprechenden Siedlungsabschluss zu schaffen, wird das Baugebiet mit Gehölzen durchgrünt. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind weitere umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen, die auch der Verschönerung des Ortseingangs dienen.

Unvermeidbare Beeinträchtigung:

Durch die vorgesehene Bebauung wird das Landschaftsbild und insbesondere der Siedlungsrand verändert. Das Verkehrsaufkommen wird verlagert.

2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Sicherung und Verbesserung der Lebensraumfunktionen dienen die umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich. Durch sie wird neuer Lebensraum geschaffen, die Ackerfläche aufgewertet und damit der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

Auch die Extensivierung einer Ackerfläche in einem von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Raum hat eine Verbesserung der Lebensraumfunktionen zur Folge und erhöht die Strukturvielfalt sowie die Biotopvielfalt.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen:

Durch Versiegelung und Überbauung gehen Lebensraumflächen sowie potenziell aufwertbare Flächen dauerhaft verloren.

2.c.3 Schutzgut Boden

Zur Minimierung des Verlustes an Bodenfunktionen sollen die Stellplätze nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden. Entstehende Bodenverdichtungen sind zu beseitigen und Mutterboden auf Mieten zu lagern.

Zur weiteren Kompensation des dauerhaften Verlustes von Boden durch Versiegelung und Überbauung sind umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Unvermeidbare Beeinträchtigung:

Durch Versiegelung und Überbauung geht natürlich gewachsener Boden mit seinen Funktionen dauerhaft verloren.

2.c.4 Schutzgut Wasser

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens - Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Bepflanzungen - dienen ebenfalls dem Schutz des Wassers. Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet werden die natürlichen Funktionen des Bodenwassers gefördert.

Das Regenwasser wird neu anzulegenden Versickerungsmulden zugeführt, wo es über die belebte Bodenzone naturnah versickern kann. Ein Notüberlauf erfolgt zu dem westlich verlaufenden Graben. Die Mulden werden jedoch so dimensioniert, dass nur in Extremfällen ein Notüberlauf erfolgt und somit das Oberflächenwasser im Plangebiet verbleibt. Die in dem Versickerungsbereich vorgesehenen Eingrübungsmaßnahmen fördern ebenfalls die Funktion des Schutzgutes Wasser (naturnaher Bodenwasserhaushalt).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen:

Durch Versiegelung und Überbauung geht Versickerungsfläche verloren, deren Oberflächenabfluss wird erhöht.

2.c.5 Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Pflanzung von sauerstoffproduzierenden Gehölzen führt zur Verbesserung des Kleinklimas.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen:

Neuversiegelung führt zum Verlust von Freiflächen, die eine gewisse Bedeutung bei der Kaltluftentstehung haben.

2.c.6 Schutzgut Landschaft

Um das Landschaftsbild aufzuwerten, finden umfangreiche Gehölzpflanzungen im Plangebiet statt. Zur Eingrünung des künftigen Ortseinganges finden Bepflanzungsmaßnahmen auf dem Grünstreifen südlich des Mischgebietes statt. Zusätzlich sind ein Teil der im Mischgebiet vorgesehenen Pflanzungen an der Südseite vorzunehmen (siehe Maßnahme M4 in Kapitel 5 des Erläuterungsberichtes des Gutachtens zur Abarbeitung der Eingriffsregelung, Anhang 1). Durch die Pflanzungen wird ein attraktiver Siedlungsabschluss geschaffen und damit der Eingriff in die Landschaft minimiert.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen:

Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild verändert und der Siedlungskörper vergrößert. Der Siedlungsrand rückt weiter nach Süden.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Im Nord-Osten der Gemeinde Hettenleidelheim existieren freie Gewerbeflächen, die jedoch nicht für die vorgesehene Nutzung geeignet sind, da die Flächen aufgrund ihrer dezentralen Lage nur schwer zu Fuß zu erreichen sind. Des Weiteren befindet sich in der näheren Umgebung zu diesen Gewerbeflächen im Ostteil der Gemeinde bereits ein Lebensmitteldiscounter.

Auch für die Feuerwehr muss die Nähe zu Wattenheim gewährleistet sein. Vom Plangebiet aus sind beide Gemeinden gut zu erreichen.

Planinhaltliche Varianten

Kleinräumige Ausbauvarianten innerhalb des Plangebietes existieren aufgrund der Rahmenbedingungen (Verkehrsanbindung, Ausdehnung der Fläche) kaum. Aus der aktuellen Bebauungsplanung resultieren die Bepflanzungsmöglichkeiten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1.a Technische Verfahren und Quellen bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung erstellt (gemäß § 14 LNatSchG Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 28.09.2005), der fachlich zurückgreift auf:

- Baugesetzbuch/BauGB (2006)
- Bebauungsskizze (Firma Gözl Bauträger GmbH, Mannheim)
- Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG (2002, zuletzt geändert 2007)
- Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim (2005)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, 1998)
- Landesnaturschutzgesetz/LNatSchG (2005)
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim
- Planung vernetzter Biotopsysteme/VBS-Planung (Landkreis Bad Dürkheim, Februar 1998)

Darüber hinaus wurde berücksichtigt:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung/UVPG (2006)
- Umwelthaftungsrichtlinie (2004)
- Raumordnungsgesetz (2006)
- Bundesbodenschutzgesetz/BBodSchG (1998, zuletzt geändert 2004)
- Landesbodenschutz Rheinland-Pfalz/LBodSchG (2005)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz/KrW-/AbfG (1995, zuletzt geändert 2006)
- Wasserhaushaltsgesetz/WHG (2002, zuletzt geändert 2007)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz/LWG (2004, zuletzt geändert 2005)
- Landesentwicklungsprogramm IV
- Baunutzungsverordnung/BauNVO (1993)
- Landesplanungsgesetz (2003)
- Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004)
- Geophysikalische Prospektion im Bereich des Baugebietes "Wattenheimer Straße", Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim (Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, 2008)

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen traten nicht auf.

3.1.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes sowie die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde (gemäß § 4 c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Landesnatur-schutzbehörde durchgeführt und zu gegebenen Zeiten kontrolliert. Die Überprüfung ist ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigungen durchzuführen.

Ist wider Erwarten eine Zunahme des Gewerbe- und Verkehrslärms durch die geplanten Nutzungen festzustellen, ist dies nach fünf Jahren zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln.

3.1.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Süden der Gemeinde Hettenleidelheim soll ein Mischgebiet entstehen, in dem sich die Feuerwehr sowie ein Lebensmittelmarkt niederlassen möchten. Beide Betriebe sind bereits in der Gemeinde ansässig. Der Lebensmittelmarkt hat aber am derzeitigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten, die zur Sicherung des Standortes dringend erforderlich sind. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus ist in einem baulich schlechten Zustand, sodass der Bau eines neuen Hauses geplant ist. Mit der Schaffung von Baurecht am Standort "An der Wattenheimer Straße" auf einer Fläche von ca. 1,5 ha wird beiden Betrieben Rechnung getragen.

Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland. An der K 35 befindet sich eine Gasregelstation sowie ein Verkaufsstand für landwirtschaftliche Produkte. Das Umfeld ist ebenfalls geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkungen der Gemeinden Hettenleidelheim und Wattenheim.

Innerhalb des Plangebietes gibt es Hinweise auf vorgeschichtliche Grabfunde. Es ist eine Untersuchung der Fläche durch das Archäologische Denkmalpflegeamt Speyer vorzunehmen. Durch die Verlagerung der Gewerbebetriebe ist im Umfeld des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastungen mit keinen weiteren Beeinträchtigungen zu rechnen.

Durch das Vorhaben kommt es zur Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft in Form von Neuversiegelung in Höhe von 6 900 m² . Demgegenüber stehen umfangreiche Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sowie die Extensivierung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Osten von Hettenleidelheim. Da ca. 99 % des Eingriffes in das Gemeindegebiet Hettenleidelheim fallen, finden auch die landespflegerischen Maßnahmen in der Gemeinde Hettenleidelheim statt. Die Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 7 535 m² führen zur Verbesserung des Boden-, Wasser-, Klima-, Arten- und Biotopotenzials sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können damit vollständig kompensiert werden. Aus Umweltgesichtspunkten kann das Vorhaben demnach umgesetzt werden.

Aufgestellt:

**igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im Mai 2010

.....
Dipl.-Geogr. C. Lüer

Anhang 1 Gutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung - Erläuterungsbericht

Anhang 1.1 Bestandsplan

Anhang 1.2 Konflikt- und Maßnahmenplan

Anhang 2 **Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung**

Anhang 3 **Geophysikalische Prospektion im Bereich des Baugebietes
"Wattenheimer Straße", Hettenleidelheim, Landkreis Bad
Dürkheim (Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, 2008)**