



ORTSGEMEINDE KALLSTADT
Bebauungsplan
„Neubau Feuerwehrgerätehaus“

BEGRÜNDUNG
SATZUNGSFASSUNG

FASSUNG VOM 02. MÄRZ 2015

Projektleitung: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin
Dipl.-Ing. (FH) Jutta Winel
Projektzeichnung: Horst Schulzki
Dipl.-Ing. (FH) Jutta Winel

Projekt-Nr.: KEP 946/02a

MVV Enamic Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
email info@mvv-regioplan.de
Internet www.regioplan.com



MVV Enamic Regioplan GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG	3
1 Anlass und Ziel der Planung	3
2 Lage im Raum	3
3 Planungsvorgaben	4
3.1 Rechtsgrundlagen / Verfahrensart	4
3.2 Regionalplan	4
3.3 Flächennutzungsplan	5
3.4 Bestehendes Baurecht	5
4 Bestandsbeschreibung	5
5 Planungsinhalte des Bebauungsplans	7
5.1 Architektonischer Entwurf / Erschließung	7
5.2 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen	9
5.3 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	11
5.4 Hinweise	11
6 Zusammenfassung des Umweltberichtes	13
7 Flächenbilanz	14
TEIL B – UMWELTBERICHT mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz	15
1 Einleitung	15
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	15
1.2 Beschreibung der Festsetzungen	17
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	18
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
2.1 Bestandsaufnahme	25
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	32
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	38
3 Alternative Planungsmöglichkeiten	41
4 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	41
5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	41
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
LITERATURVERZEICHNIS	43
ANHANG	45
Bestandsplan DIN A 4	
Maßnahmenplan zum Fachbeitrag Naturschutz DIN A 3	

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Plangebiet rot markiert)	3
Abb. 2: Auszug einheitlicher Regionalplan 2020 (Genehmigungsfassung)	4
Abb. 3: Auszug FNP (Plangebiet rot markiert)	5
Abb. 4: Luftbild mit Liegenschaftskataster	6
Abb. 5: Plangebiet (li.: Blick nach Osten; re.: Blick nach Norden)	7
Abb. 6: Architektonischer Entwurf	8
Abb. 7: Flächenbilanz	14
Abb. 8: Bedarf an Grund und Boden	16
Abb. 9: angrenzendes Vogelschutzgebiet Haardtrand	21
Abb. 10: HV3 Parkplatz (Schotterfläche)	26
Abb. 11: HC4 Verkehrsrasenfläche	27
Abb. 12: BF3 Nadelbaum (Erhalt)	26
Abb. 13: BF3 Nadelbaum (Rodung)	28
Abb. 14: Tabelle Vegetationsflächen vor und nach der Maßnahme	34
Abb. 15: Tabelle Eingriff/Ausgleich Schutzgut Boden	37

Der geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP V – punktuelle Änderung Kallstadt – Feuerwehrgerätehaus) zum vorliegenden Bebauungsplan stehen laut der Unteren Landesplanungsbehörde keine Vorrangausweisungen des ERP entgegen. Damit ist auch keine Zielabweichungsentscheidung nach § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (LPIG) erforderlich.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der landesweite Biotopverbund Rheinland-Pfalz (nachrichtliche Übernahme). Dieser wird von der Planung nicht tangiert.

3.3 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan III (FNP) der Verbandsgemeinde Freinsheim (Bekanntmachung vom 18.11.1999) mit punktueller Fortschreibung von 2004 (Flächennutzungsplan IV) umfasst das Gemeindegebiet von Kallstadt und stellt für das Plangebiet „Landwirtschaftsfläche“ dar. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und der Flächennutzungsplan muss entsprechend im Parallelverfahren geändert werden (Flächennutzungsplan V, Punktuelle Änderung Kallstadt – Feuerwehrgerätehaus).



Abb. 3: Auszug FNP (Plangebiet rot markiert)

3.4 Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet liegt zurzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Westlich an das Plangebiet grenzt ein unbeplantes Mischgebiet an.

3.5 Sonstige Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 4 (K 4). 15 m parallel des Fahrbahnrandes der K 4 verläuft die Bauverbotszone gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz. Die Bauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Das Plangebiet liegt in seiner Gesamtheit in der Weiteren Schutzzone (Schutz-

zone III) des Wasserschutzgebietes (WSG) „Im Bruch“ zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim (Staatsanzeiger Nr. 45 vom 01.12.2014). Das WSG wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

4 Bestandsbeschreibung

Der folgende Bestandsplan zeigt die bestehende Parkplatznutzung im Plangebiet (inkl. der externen Ausgleichsfläche). Die Parkplatzflächen sind geschottert und mit Rasenflächen eingefasst, die vereinzelt mit Laub- und Nadelbäumen bepflanzt sind. (s. Abb. 5)

Südlich grenzt die Freinsheimer Straße mit begleitendem Fuß- und Radweg an. Hiervon geht eine Abfahrt nach Norden ab, von der auch der Parkplatz angefahren werden kann. Mit dieser Zu- und Abfahrt wird östlich des Plangebietes eine weitere Parkplatzfläche erschlossen, auf der sich die geplante externe Ausgleichsfläche befindet. Nördlich des Plangebietes schließt ein landwirtschaftlicher Weg und daran Flächen, die vom Weinbau genutzt werden, an. Westlich schließt ein bestehendes Mischgebiet (Lagerplatz) an. (s. Abb. 4)

Das Plangebiet ist im Bestand noch nicht an den Mischwasserkanal der Ortsgemeinde Kallstadt angeschlossen. Dies soll bis zum Bau des Gebäudes erfolgen.



Abb. 4: Luftbild mit Liegenschaftskataster



Abb. 5: Plangebiet (li.: Blick nach Osten; re.: Blick nach Norden)

Vom Landesamt für Geologie und Bergbau kam mit Schreiben vom 24.04.2014 der Hinweis, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von dem Erlaubnisfeld für Erdwärme „Mittelhaardt-Mitte“ überdeckt wird. Inhaberin des Erlaubnisfeldes ist die Firma Pfalzwerke geofuture GmbH in 67061 Ludwigshafen.

Die Rückfrage bei der Inhaberin ergab, dass derzeit keine Aktivitäten in Bezug auf die Gewinnung von Erdwärme im Plangebiet durch die Pfalzwerke geofuture GmbH geplant sind und insofern keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Erlaubnisfeld für Erdwärme „Mittelhaardt-Mitte“ liegt.

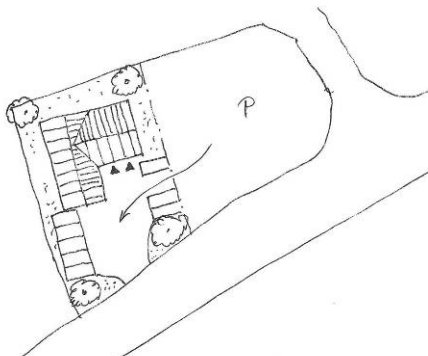
5 Planungsinhalte des Bebauungsplans

5.1 Architektonischer Entwurf / Erschließung

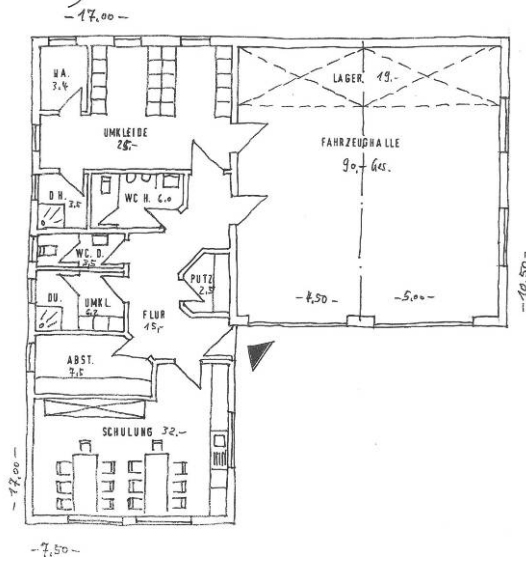
Der architektonische Entwurf für den Neubau des Feuerwehrgerätehaus Kallstadt sieht eine Bebauung des westlichen Teils der bestehenden Parkplatzfläche des Flurstücks 4481/2 (977 m² von 1.861 m²) mit einem winkelförmigen, eingeschossigen Gebäude vor. Der östliche Gebäudeteil umfasst die Fahrzeughalle, der westliche Umkleide- und Schulungsräume der Freiwilligen Feuerwehr. Dem Ortsbild entsprechend und die Siedlungsrandlage würdigend, sollen die Dächer geneigt als versetzte Pultdächer mit harter Bedachung ausgeführt werden.

Vor dem Gebäude, nach Süden, sind Stellplätze sowie die Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Ein Nachweis über die gesicherte Ausfahrt gibt das in der Planzeichnung dargestellte Sichtdreieck.

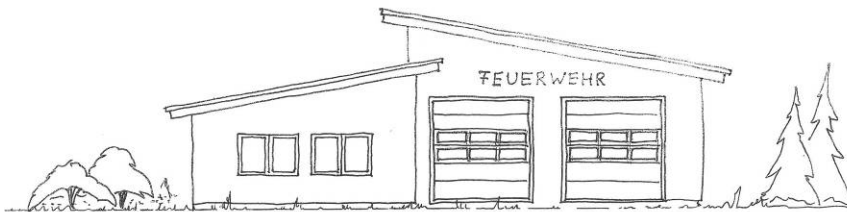
Die Zu- und Abfahrt für Pkws soll über den bestehenden Parkplatz erfolgen sowie von der K 4 über die bestehende Parkplatzzufahrt. (s. Abb. 6).



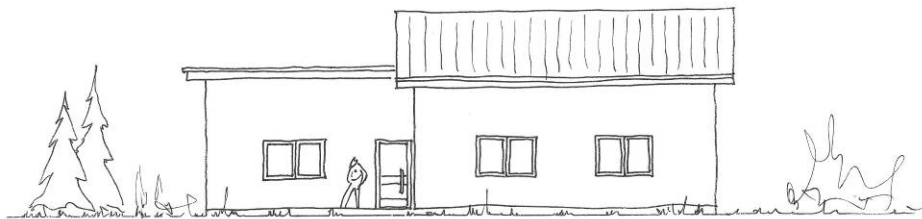
Lageplan (Darstellung Dachlandschaft abweichend)



Grundriss



Südansicht



Ostansicht

Ansichten

Abb. 6: Architektonischer Entwurf

TEIL B – UMWELTBERICHT mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren. Nach §14 Landesnaturschutzgesetz ist der Fachbeitrag Naturschutz als wesentliche Grundlage der Umweltprüfung integrierter Bestandteil des Umweltberichts. Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 (BauGB) erstellt.

Der anhand des architektonischen Entwurfs zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Ortsgemeinde Kallstadt entwickelte Bebauungsplan wird nachfolgend im Umweltbericht dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Ortsgemeinde Kallstadt wurde aufgrund der Vielzahl an Restaurants und Beherbergungsbetrieben gemäß Feuerwehrverordnung (FwVo) in eine höhere Gefahrenklasse eingestuft. Dies erfordert die Anschaffung eines weiteren Löschfahrzeugs. Die bisher genutzte Garage im Dorfgemeinschaftshaus ist hierfür zu klein und entspricht damit nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Im Zuge einer Neubaumaßnahme soll nun an einem strategisch günstig gelegenen Standort ein neues, ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden. Das Feuerwehrfahrzeug kann nicht im Nachbarort Freinsheim untergestellt werden, da die Entfernung zur Anfahrt im Notfall zu groß ist.

Die Ortsgemeinde Kallstadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtungen eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Zur Umsetzung liegt ein architektonisches Konzept vor. Auf diese Vorplanung ist der Bebauungsplan abzustimmen.

Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Kallstadt nördlich der Freinsheimer Straße (K 4) und umfasst eine Fläche von rund 0,18 ha mit dem Flst.-Nr. 4481/2. Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

nach Süden: durch die nördliche Grenze der Freinsheimer Straße,

nach Osten: durch die bestehende Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes,

nach Norden: durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg (Flst.-Nr. 4474),

nach Westen: durch das bestehende Mischgebiet an der Freinsheimer Straße und Neugasse.

Als Zielarten der Vogelschutzrichtlinie werden für das Vogelschutzgebiet folgende Arten genannt:

„Grauspecht, Heidelerche, Mittelspecht, Neuntöter, Raufußkauz, Schwarzspecht, Steinschmätzer, Uhu, Wachtelkönig, Wanderfalke, Wendehals, Wespenbussard, Wiedehopf, Zaunammer, Ziegenmelker, Zippammer“.

Der Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. „Pollichia“ hat im parallel laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung auf ein Vorkommen von Wiedehopf, Zaunammer und Heidelerche in der Umgebung des Plangebietes hingewiesen.

Allerdings gibt es für keine der wertgebenden Brutpopulationen bzw. Zielarten innerhalb des Plangebietes, das größtenteils aus Schotterflächen besteht, entsprechende Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten. Lediglich zur Nahrungsaufnahme können hin und wieder einzelne Vögel das Plangebiet aufsuchen; allerdings dies auch nur sehr eingeschränkt, da sich das Nahrungsangebot auf einem teilversiegelten und genutzten Parkplatz mit nur geringem Vegetationsanteil in Grenzen hält. In den offenen Böden der umliegenden Weinberge, Hausgärten und vor allem in den weiter östlich und nördlich gelegenen Streuobstbeständen finden sich wesentlich geeignetere Nahrungsstandorte. In diese wird mit der vorliegenden Planung nicht eingegriffen.

Zudem werden innerhalb des Plangebietes (inkl. der externen Ausgleichsfläche) neue Vegetationsflächen geschaffen, sodass insgesamt eine größere Fläche zur Nahrungsaufnahme zur Verfügung steht als derzeit. Die geplante Versickerungsfläche für Niederschlagswasser wird mit einer geeigneten Landschaftsrasenmischung angesät und von Gehölzen frei gehalten. Außerdem werden Teile des östlichen Parkplatzteiles entsiegelt, Pflanzbindungen zur Anlage von geschlossenen standortheimischen Gehölzflächen (Gebüsche mittlerer Standorte) und standortheimische Baumpflanzungen festgesetzt, sodass von dieser strukturreicheren Vegetation (Fortführung der weiter östlich gelegenen Gehölzstrukturen nach Westen) nicht nur die Zielarten des Vogelschutzgebietes profitieren werden. Zusätzlich wird die Gemeinde 2 Nistkästen für den Wiedehopf in der weiter östlich des Plangebietes vorhandenen Streuobstwiese aufstellen und vorhalten.

Auch bei Bau und Betrieb des Feuerwehrgerätehauses ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen, die das angrenzende Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen, da aufgrund des bestehenden Mischgebietes, an das die Bebauung anschließt, der Lage an der Straße und durch die Nutzung des Parkplatzes das Plangebiet bereits einem gewissen Lärmeintrag unterliegt. Lärmquellen durch Bau und Betrieb sind ohnehin nur temporär zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ und somit der Lebensräume der wertgebenden Zielarten und der für die Erhaltungsziele und dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile kann somit ausgeschlossen werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Durch festgesetzte Pflanzbindungen und Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet und auf der externen Ausgleichsfläche werden darüber hinaus auch für die Zielarten des Schutzgebietes neue Teillebensräume

benachbarten Vogelschutzgebietes, z. B. die nachgewiesenen Arten Heidelerche, Zaunammer und Wiedehopf, ist aufgrund der Lage und Ausstattung der überplanten Fläche wie oben ausgeführt (siehe unter Kap. 1.3.1 Fachgesetze „Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzrecht“) nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und somit mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Zudem werden innerhalb des Plangebietes (inkl. der externen Ausgleichsfläche) neue Vegetationsflächen geschaffen, sodass insgesamt größere und naturschutzfachlich hochwertigere Flächen, z. B. zur Nahrungsaufnahme, zur Verfügung stehen als derzeit. Die geplante Versickerungsfläche für Niederschlagswasser wird mit einer geeigneten Landschaftsrasenmischung angesät und von Gehölzen frei gehalten. Außerdem werden Teile des östlichen Parkplatzteiles entsiegelt, Pflanzbindungen zur Anlage von geschlossenen standortheimischen Gehölzflächen (Gebüsche mittlerer Standorte) und standortheimische Baumpflanzungen festgesetzt, sodass von dieser strukturreicheren Vegetation (Fortführung der weiter östlich gelegenen Gehölzstrukturen nach Westen) nicht nur die Zielarten des Vogelschutzgebietes profitieren werden. Zusätzlich wird die Gemeinde 2 Nistkästen für den Wiedehopf in der weiter östlich des Plangebietes vorhandenen Streuobstwiese aufstellen und vorhalten.

Auch bei Bau und Betrieb des Feuerwehrgerätehauses ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen, die das angrenzende Vogelschutzgebiet bzw. seltene und i.d.R. stör anfällige Arten erheblich beeinträchtigen, da aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse des bestehenden Mischgebietes, an das die Bebauung anschließt, der Lage an der Straße und durch die Nutzung des Parkplatzes das Plangebiet bereits einem gewissen Lärmeintrag unterliegt. Lärmquellen durch Bau und Betrieb sind ohnehin nur temporär gegeben. Eine Verschlechterung gegenüber dem Status Quo ist nicht zu erwarten.

Erhebliche Störungen artenschutzrechtlich relevanter Arten durch die Errichtung und die spätere Nutzung des Feuerwehrgerätehauses an dieser vorbelasteten Stelle können daher ausgeschlossen werden. Die geplanten Grünflächen und Gehölze erhöhen gegenüber dem jetzigen Parkplatz das Angebot und die Qualität von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten auch für die Vogelarten am Siedlungsrand.

Sofern sich außer den Vögeln auch andere artenschutzrechtlich relevante Arten zeitweise (ein)finden sollten, können die beanspruchten Flächen dennoch nicht als geeigneter schutzwürdiger Lebensraum zur Arterhaltung eingestuft werden, so dass im Sinne des § 44 (5) BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 vorliegt.

Artenschutzrechtlich nicht relevant sind „Irrläufer“, die niemals auszuschließen sind, aber auf den beanspruchten Flächen gar keinen geeigneten schutzwürdigen Lebensraum finden. Im Sinne des § 44 (5) BNatSchG liegt zudem kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 vor, wenn die verloren gegangene ökologische Funktion der beanspruchten Fläche im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Soweit die Artenschutzproblematik im Zuge der Eingriffsregelung gesondert behandelt wird und die Naturschutzbehörden als zuständige Behörden für eine et-

1.3.2 Fachpläne

Neben der Bundes- und Landesgesetzgebung sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Kallstadt zu berücksichtigen:

- Regionaler Raumordnungsplan Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020
- Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) der Verbandsgemeinde Freinsheim

Ziele der Raumordnung

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist nach Art. 5, Abs. 5, Satz 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15. Dezember 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich.

Die Ziele der Raumordnung, die wiederum aus den Zielen der Landesplanung zu entwickeln sind, werden gemäß Raumordnungsgesetz in Regionalplänen (hier dem Einheitlichen Regionalplan „Rhein-Neckar“) formuliert, wobei sie die Landschaftsrahmenplanung integrieren.

Im einheitlichen Regionalplan „Rhein-Neckar“ ist das Plangebiet gemäß der Raumnutzungskarte von folgenden Funktionen umgeben:

- Vorranggebiet für Grundwasserschutz
- Zone des Regionalen Grünzugs
- Im Norden angrenzend an den Landesweiten Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Gemäß der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt“ des einheitlichen Regionalplans „Rhein-Neckar“ werden dem Plangebiet folgende Funktionen zugeordnet:

- besondere Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung
- Planung Wasser- und Heilquellenschutzgebiet
- hohe bis sehr hohe klimaökologische Bedeutung

Der geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP V – punktuelle Änderung Kallstadt – Feuerwehrgerätehaus) zum vorliegenden Bebauungsplan stehen laut der Unteren Landesplanungsbehörde keine Vorrangausweisungen des ERP entgegen. Damit ist auch keine Zielabweichungsentscheidung nach § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (LPIG) erforderlich.

Die Funktion des Parkplatzes als Parkmöglichkeit für Erholungssuchende und als Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird auf rund 677 m² weiterhin ermöglicht und es erfolgt keine wesentliche Nutzungsänderung für diese Fläche. Aufgrund der Neuanlage von Gehölzstrukturen in den Ausgleichsflächen

2.1.1 Schutzgut Mensch

Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung zum Menschen, da sie zum Erhalt einer gesunden und natürlichen Umwelt erforderlich sind. Insofern ist bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter des Naturschutzrechts der Mensch als Teil des Naturhaushalts immer einbezogen. Nur im Umweltrecht wird der Mensch nochmals gesondert angesprochen. Speziell auf den Menschen zugeschnitten sind die Schutzgüter Landschaftsbild und naturgebundene Erholung und im Umweltrecht zusätzlich die Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter (s.u.). Direkt dem Menschen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechende einzuhaltende Regelwerke gibt.

Lärm

Es befinden sich in unmittelbarer Nähe keine Lärmquellen, die zu erheblichen Immissionsbelastungen der zukünftigen Nutzer des Feuerwehrgerätehauses führen könnten. Der bestehende Parkplatz ist nicht stark frequentiert und dient hauptsächlich bei größeren Veranstaltungen im Ort als Ausweichparkplatz. Das Baufenster des geplanten Feuerwehrgerätehauses befindet sich abgesetzt von der Freinsheimer Straße (K4) im Norden des Grundstückes. Zudem dient das Feuerwehrgerätehaus nicht der Wohnnutzung.

Auch für das benachbarte Mischgebiet ist zukünftig mit keiner unzumutbaren Lärmbelästigung durch ausrückende Feuerwehrfahrzeuge zu rechnen, da sich die wenigen Wohnhäuser nicht in unmittelbarer Nähe befinden und der Einsatz von Martinshörnern unter Berücksichtigung der streng gesetzlichen Vorgaben zugunsten eines funktionierenden Gemeinwesens als ein sozialadäquates Beeinträchtigungsrisiko hinzunehmen sind. Aus diesen Gründen wurde auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet.

Für das Schutzgut Mensch kann insgesamt nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit festgestellt werden.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Aus allen Naturraumfaktoren zusammen resultieren, nach Einflussnahme durch den Menschen, die aktuellen Biotop-, Nutzungs-, und Strukturtypen mit ihrer von der Nutzungsintensität bestimmten ökologischen Bedeutung.

Das Plangebiet wird aktuell als Parkplatz genutzt. Nur eine untergeordnete Rolle spielen die den Parkplatz einfassenden Grünflächen, die aus Landschaftsrasen mit kleinen Einzelbäumen bestehen.

Die angrenzende Umgebung ist durch die Mischgebietsnutzung, den Straßenverkehr auf der Freinsheimer Straße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Weinbauflächen) geprägt.

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine natürlichen, ursprünglichen Biotoptypen mehr vorhanden. Auch naturnahe ungestörte Biotoptypen sind nicht vorhanden. Weder artenschutzrechtlich relevante noch national geschützte Pflanzenarten wurden vorgefunden.



Abb. 12: BF3 Nadelbaum (Erhalt)



Abb. 13: BF3 Nadelbaum (Rodung)

2.1.3 Schutzgut Tiere

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit als Parkplatz genutzt. Es sind nur geringe Vegetationsflächen vorhanden. Wertvolle Lebensräume für artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind nicht festzustellen. Mit Ausnahme einiger Vogelarten (entsprechend der Vogelschutzrichtlinie sind alle europäischen Vögel geschützt) wurden im Plangebiet auch keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten vorgefunden.

Der Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. „Pollichia“ hat im parallel laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung auf ein Vorkommen von Wiedehopf, Zaunammer und Heidelerche in der Umgebung des Plangebietes hingewiesen. Es handelt sich hierbei um Zielarten des benachbarten Vogelschutzgebietes „Haardtrand“ (siehe unter Kap. 1.3.1 Fachgesetze „Schutzgebiete und geschützte Biotop nach Naturschutzrecht“).

Allerdings gibt es für keine der wertgebenden Brutpopulationen bzw. Zielarten innerhalb des Plangebietes, das größtenteils aus Schotterflächen besteht, entsprechende Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten. Lediglich zur Nahrungsaufnahme können hin und wieder einzelne Vögel das Plangebiet aufsuchen; allerdings dies auch nur sehr eingeschränkt, da sich das Nahrungsangebot auf einem teilversiegelten und genutzten Parkplatz mit nur geringem Vegetationsanteil in Grenzen hält. In den offenen Böden der umliegenden Weinberge, Hausgärten und vor allem in den weiter östlich und nördlich gelegenen Streuobstbeständen finden sich wesentlich geeignetere Nahrungsstandorte. In diese wird mit der vorliegenden Planung nicht eingegriffen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Durch festgesetzte Pflanzbindungen und Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet und auf der externen Ausgleichsfläche werden darüber hinaus auch für die Zielarten des Schutzgebietes neue Teillebensräume geschaffen. Für das Vogelschutzgebiet und dessen Zielarten ist daher mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der intensiv genutzten Weinbauflächen in der unmittelbaren Umgebung überwiegen im und um das Plangebiet die störungstoleranten Ubiquisten und Arten des Stadt- und Agrarlebensraumes. Sie sind entsprechend unsensibel und anpassungsfähig, so dass für sie weder regional noch lokal ein Mangel an Lebensraum besteht.

Biotoptyp	Vorher (Plan- gebiet)	Vorher (externe Ausgleichs- fläche)	Summe	Nachher (Plangebiet)	Nachher (externe Ausgleichs- fläche)	Summe
HC4 Verkehrsrasenflä- che	427 m ²	21 m ²	448 m ²	-	-	-
BB9 Gebüsche mittlerer Standorte	-	-	-	207 m ²	73 m ²	280 m ²
HM5 Pflanzenbeet	-	-	-	102 m ²	-	102 m ²
HM6 höherwüchsige Grasfläche (Versicke- rungsmulden)	-	-	-	209 m ²	-	209 m ²
BF3 Bäume Bestand	4 Stk.	-	4 Stk.	3 Stk.	-	3 Stk.
BF3 Bäume Neupflan- zung	-	-	-	7 Stk.	2 Stk.	+9 Stk.
Summe Fläche			448 m²			591 m²
Summe Bäume			4 Stk.			12 Stk.

Abb. 14: Tabelle Vegetationsflächen vor und nach der Maßnahme

2.2.2.3 Schutzgut Tiere

Da vom vorübergehenden Verlust der Vegetation nach heutigem Kenntnisstand überwiegend nur weit verbreitete und entsprechend robuste Arten und Populationen betroffen sind, ist im Sinne des § 44 (5) BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 zu erwarten. Wertvolle Lebensräume für artenschutzrechtlich relevante Tierarten wurden ohnehin nicht festgestellt. Auch für keine der wertgebenden Brutpopulationen bzw. Zielarten des benachbarten Vogelschutzgebietes gibt es derzeit innerhalb des Plangebietes, das zum größten Teil aus Schotterflächen besteht, entsprechende Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten, die zerstört werden könnten (auch wenn sich dort gelegentlich einzelne Vögel einfinden).

Lediglich zur Nahrungsaufnahme können hin und wieder einzelne Vögel das Plangebiet aufsuchen; allerdings dies auch nur sehr eingeschränkt, da sich das Nahrungsangebot auf einem teilversiegelten und genutzten Parkplatz mit nur geringem Vegetationsanteil in Grenzen hält. In den offenen Böden der umliegenden Weinberge, Hausgärten und vor allem in den weiter östlich und nördlich gelegenen Streuobstbeständen finden sich wesentlich geeignetere Nahrungsstandorte. In diese wird mit der vorliegenden Planung nicht eingegriffen.

Zudem werden innerhalb des Plangebietes (inkl. der externen Ausgleichsfläche) neue Vegetationsflächen geschaffen, sodass insgesamt eine größere Fläche zur Nahrungsaufnahme zur Verfügung steht als derzeit. Die geplante Versickerungsfläche für Niederschlagswasser wird mit einer geeigneten Landschaftsrasenmi-

möglich. Es stehen derzeit jedoch kaum Entsiegelungsflächen zur Verfügung. Dennoch konnten im Plangebiet und auf dem gegenüberliegenden Busparkplatz (externe Ausgleichsfläche) geschotterte Teilbereiche gefunden werden, die als Ausgleichsmaßnahmen zur Entsiegelung genutzt werden können. Auf der Fläche A2 können 82 m² und auf der Fläche A3 51 m² Schotterflächen (insgesamt 133 m², siehe Maßnahmenplan) entsiegelt werden. Da es sich um einen Eingriff handelt, bei dem eine bereits teilversiegelte Fläche ohne Vegetationsschicht völlig versiegelt wird, muss keine Entsiegelung im Verhältnis 1:1 als Ausgleich erfolgen. Durch die im Rahmen der Flurbereinigung erfolgte Schotterung des Parkplatzes war ein Verhältnis von 1:0,3 entstanden. Zum Ausgleich ist im vorliegenden Fall also nur ein Verhältnis von 1:0,7 versiegelter zu entsiegelter Fläche notwendig. Auch werden bei den geplanten Entsiegelungsmaßnahmen die gestörten Bodenfunktionen spätestens nach 25 Jahren wieder vollständig hergestellt sein.

Somit ist eine Fläche von 390 m² zu entsiegelnder Fläche für einen 100%igen Ausgleich des Bodenpotentials notwendig. Da auch dies aufgrund fehlender potentieller Entsiegelungsflächen nicht möglich ist, sollen die insgesamt 133 m² zur Verfügung stehenden Entsiegelungsflächen und alle weiteren Flächen innerhalb der Ausgleichsflächen A1-A3 mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt (Gebüsch mittlerer Standorte) und durch Baumpflanzungen ergänzt werden. Insgesamt werden so als Ersatzmaßnahme 280 m² Gebüsche mittlerer Standorte geschaffen und 8 standortheimische Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt. Die anzulegenden Gehölzpflanzungen sollen auch als Trittsteinbiotope zwischen der östlich gelegenen Streuobstwiese und dem westlich gelegenen Gehölzbestand der Bebauung fungieren. Dies entspricht auch den Vorgaben der Regionalplanung, da das Plangebiet an den landesweiten Biotopverbund angrenzt.

Die voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann durch Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet nur zu 34% ausgeglichen werden. Die oben beschriebenen Gehölzpflanzungen auf 280 m² dienen als Ersatzmaßnahmen ebenfalls zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden. Dennoch verbleibt ein Verlust freier Bodenfläche, die zwar durch den bestehenden Schotterbelag als stark gestört bezeichnet werden muss, aber wasserdurchlässig ist, sodass nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben, die nach weitestgehender Vermeidung, Minderung und Kompensation gegenüber dem Ziel der Planung abgewogen werden müssen.

vorher	nachher	Interner Ausgleich	Externer Ausgleich	Ersatzmaßnahmen
Teilversiegelte Flächen: Schotterparkplatz	Völlig versiegelte Flächen: Gebäude, Parkplatz Zufahrt	Entsiegelung auf der Fläche A2	Entsiegelung auf der Fläche A3	Gehölzpflanzung auf den Flächen A1-A3: Gebüsch mittlerer Standorte, standortheimische Laubbäume
557 m² (Eingriffsfläche)	557 m² (Entsiegelungsbedarf bei 1:0,7: 557 m ² x0,7=390 m ²)	82 m² (21 % Ausgleich)	51 m² (13 % Ausgleich)	280 m²

Abb. 15: Tabelle Eingriff/Ausgleich Schutzgut Boden

2.2.2.5 *Schutzgut Wasser*

Gemäß den rechtlichen Vorgaben ist es Planungsziel im Gebiet anfallendes Niederschlagswasser soweit möglich zu versickern und dem gleichen Grundwasserleiter wie bisher zuzuführen. Im Zuge der Baumaßnahme muss ein Bodengutachten erstellt werden, um genauere Aussagen über Versickerungsleistung des Bodens, etc. treffen zu können.

Die Ver- und Gebote der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Im Bruch“ sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

In der Summe ist keine Verschlechterung gegenüber dem Status Quo zu erwarten. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen.

2.2.2.6 *Schutzgüter Klima und Luft*

Es werden keine klimaaktiven Flächen (kaltluftproduzierenden Flächen), aufgrund der kaum vorhandenen Vegetation, beansprucht. Auch sind für keine der benachbarten Siedlungsflächen unverzichtbare klimatische Ausgleichsräume betroffen. Es verbleiben ausreichend große klimatische Ausgleichsräume in der Umgebung, die diese Funktion für die bestehenden Siedlungsflächen erfüllen.

In der Summe ist keine deutliche Verschlechterung des Lokalklimas oder des Bioklimas gegenüber dem Status Quo zu erwarten. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

ANHANG