



Ortsgemeinde Kirchheim a. d. W.

**Bebauungsplan
„Rosengartenweg, Erweiterungsplan II“**

BEGRÜNDUNG

Teil A: Planungsbericht - Begründung

Teil B: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

FASSUNG VOM 19. AUGUST 2016

Projektleitung:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung:	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning Dipl.-Ing. (FH) Jutta Winel
Projektzeichnung:	Heike Göpfert
Projekt-Nr.:	KEP 640/37a

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

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG	1
1 Anlass und Ziel der Planung	1
2 Lage im Raum	1
3 Planungsvorgaben	3
3.1 Rechtsgrundlagen	3
3.2 Einheitlicher Regionalplan 2020	3
3.3 Flächennutzungsplan	4
3.4 Bestehendes Baurecht	4
4 Bestandssituation	6
4.1 Städtebauliche Situation / Bestandsbeschreibung	6
5 Planungsinhalte des Bebauungsplans	8
5.1 Städtebauliches Konzept und Grünordnung	8
5.2 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	11
5.3 Begründung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)	15
5.4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise	15
5.5 Zusammenfassung des Umweltberichts	18
6 Flächenbilanz	20
TEIL B: UMWELTBERICHT mit integriertem Grünordnungsplan	21
1 Einleitung	21
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	21
1.2 Beschreibung der Festsetzungen	22
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	26
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
2.1 Bestandsaufnahme	30
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	37
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	43
3 Alternative Planungsmöglichkeiten	49
4 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	49
5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	49
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	49

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage des Plangebietes	2
Abb. 2: Auszug ERP Rhein-Neckar(Plangebiet schwarz markiert)	4
Abb. 3: Auszug FNP	5
Abb. 4: Luftbild des Plangebietes mit Flurstücksgrenzen	6
Abb. 5: Grünordnungsplanung mit integriertem Hochbaukonzept (Hochbau: IXOCON GmbH)	9
Abb. 6: Flächenbilanz	20
Abb. 7: Bedarf an Grund und Boden	22
Abb. 8: Bestand im Luftbild	32
Abb. 9: Eingriffs- Ausgleichsbilanz	47

Anlagen

1. Planzeichnung Grünordnungsplan
2. Planzeichnung Externen Ausgleichsflächen
3. Koehler & Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen: Verbandsgemeinde Grünstadt Land, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Rosengartenweg II“; Karlsruhe, 25. Januar 2016
4. Institut für Geotechnik, Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co.. KG: Geotechnischer Bericht zum Projekt Neubau Halle Ixocon Rosengartenweg Grünstadt; 1. Bericht, Az. 121510; Limburg, 22. Januar 2016
5. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung
6. Störfallverordnung
7. Abstandserlass Rheinland Pfalz vom 26.02.1992

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Ortsgemeinde Kirchheim an der Weinstraße, Landkreis Bad Dürkheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosengartenweg, Erweiterungsplan II“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzbarkeit zu schaffen. Die Planung verfolgt das Ziel, für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbebauflächen Baurecht zu schaffen. So kann die bestehende „Baulücke“ zwischen einer bestehenden Rast- und Tankanlage an der BAB 6 westlich des Plangebietes (Bebauungsplan „Rosengartenweg, Erweiterungsplan I“) und dem ALDI-Zentrallager östlich des Plangebietes (Bebauungsplan „Rosengartenweg“, 1. Änderung) geschlossen werden. Konkreter Anlass für die Planung ist die Planung eines großen Handelsunternehmens, hier ein Logistikzentrum anzusiedeln.

2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Autobahn-Anschlussstelle Grünstadt unmittelbar nördlich der Bundesautobahn 6 (BAB 6) auf Kirchheimer Gemarkung.

Das Plangebiet mit 10,71 ha umfasst folgende Flurstücke (s. Abbildung 1):

1951/18, 1951/23 und 1951/28 (Rosengartenweg mit Gehweg),

1851/2, 1852/2, 1853/3, 1854/2, 1855/2, 1856/2, 1857/2, 1858/2, 1859/4, 1859/5, 1860/2, 1861/2, 1887/5, 1928/1, 1928/7, 1936/1, 1937/4, 1938/2, 1951/4, 1951/6, 1954/1, 1953/1, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959 und 1960.

Abgegrenzt ist das Plangebiet

nach Norden: durch die nördliche Begrenzung des Rosengartenweges,

nach Osten: durch die westliche Grenze des ALDI-Zentrallagers,

nach Westen: durch die östliche Grenze der Tank- und Rastanlage und

nach Süden: durch die nördliche Grenze der BAB 6.

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG Flächen (anteilig) bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

3 Planungsvorgaben

3.1 Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).

Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198) mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

3.2 Einheitlicher Regionalplan 2020

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als „geplantes Siedlungsgebiet Industrie und Gewerbe“ berücksichtigt. Zudem wird sowohl Grünstadt wie auch Kirchheim als „Siedlungsbereich Gewerbe“ bestimmt. Hierzu erläutert der Regionalplan: „In den „Siedlungsbereichen Gewerbe“ ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus sollen diese Standorte unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für ergän-

zende gewerbliche Neuansiedlungen vorhalten. Die Gemeinden bzw. Gemeindeteile mit verstärkter gewerblicher Siedlungsentwicklung sind als „Siedlungsbereich Gewerbe“ im Anhang Nr. 1.4 und in der Raumnutzungskarte festgelegt.“

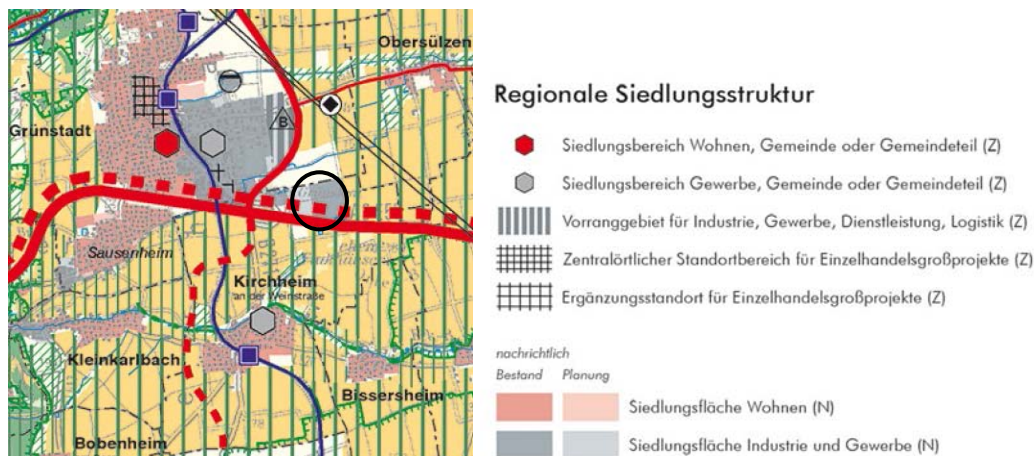


Abb. 2: Auszug ERP Rhein-Neckar(Plangebiet schwarz markiert)

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Teilfortschreibungen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land sieht für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ in Planung vor. Parallel zur BAB 6 verläuft ein Streifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Der Bebauungsplan kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. (s. Abbildung 3)

3.4 Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet „Rosengartenweg, Erweiterungsplan II“ liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Lediglich der Straßenabschnitt des Rosengartenweges sowie der am Ostrand gelegene Flurweg liegen bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rosengartenweg“, 1. Änderung. Hier wird der Rosengartenweg bereits als Straßenverkehrsfläche und der Flurweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg berücksichtigt.

Westlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan „Rosengartenweg, Erweiterungsplan I“ an, der das Baurecht für die Rast- und Tankanlage als Sondergebiet stellt. Östlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan „Rosengarten“ an, der in seiner 1. Änderung für das ALDI-Zentrallager bereits ein Industriegebiet festsetzt.



Legende

gemäß der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Darstellungen

— · — · Geltungsbereichsgrenze

Bauflächen

Bestand	Planung	
		Gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen
		Bauflächennummerierung

Verkehrsflächen

Bestand	Planung	
		Autobahn
		überörtl. / örtl. Hauptverkehrswege
		Verkehrsfläche
		Parkplatz

Grünflächen

Bestand	Planung	
		privates / öffentliches Grün
		Gartenareale
		Straßenbegleitgrün

Wasserflächen, Flächen für Hochwasserschutz und Wasserabfluß

Bestand	Planung	
		Regenrückhaltebecken

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Bestand	Planung	
		Rebland und andere Sonderkulturen
		Ackerland und Wirtschaftsgrünland

Areale, Bachabschnitte und Vernetzungslinien vorgesehen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und § 5 (2a) BauGB)

Bestand	Planung	
		erhaltenswerte und zu entwickelnde Vernetzungsstrukturen
		bereits festgesetzte Maßnahmenflächen (B-Pläne, Planfeststellung)
		Areale mit geeignetem Maßnahmenpotential
		Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen
		Kennzeichnung vorgeschlagener (Kompensations-) Maßnahmen (Tab. C 3-1)

Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

Schutzgebiete

Bestand	Planung	
		Grabungsschutzgebiet/ Bodendenkmal

Abb. 3: Auszug FNP

4 Bestandssituation

4.1 Städtebauliche Situation / Bestandsbeschreibung



Abb. 4: Luftbild des Plangebietes mit Flurstücksgrenzen

Lage und (Nachbar-) Nutzungen

Der Rosengartenweg liegt zwischen 160,6 m und 162,2 m über Normalhöhennull (NHN). Das bestehende Gelände steigt vom Rosengartenweg im Norden Richtung BAB 6 im Süden um rund 4 Höhenmeter an. Von West nach Ost fällt das bestehende Gelände im Plangebiet um rund 2 m ab.

Das Plangebiet überplant eine „Baulücke“ zwischen den beiden bestehenden Nutzungen „Tank- und Rastanlage“ und Industriegebiet (Zentrallager ALDI) sowie zwischen der Erschließungsstraße „Rosengartenweg“ und der BAB A 6. Es umfasst einschließlich der nördlichen Erschließungsstraße 10,71 ha. Neben der Straßenfläche werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen und Feldwege beansprucht. Lediglich auf der Wegeböschung bei der Einmündung in die BAB Unterführung des Feldweges bestehen kleinflächige Gehölzstrukturen, die aktuell auf den Stock gesetzt wurden.

Durch das westliche Plangebiet verläuft eine 20kV-Freileitung der Pfalzwerke AG. Der Leitungsverlauf und die erforderlichen Schutzflächen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Rosengartenweg“, der über einen Kreisverkehr an die Bundesstraße 271 (neu) angeschlossen ist, die wiederum zum Autobahnzubringer der BAB 6 führt. Grundsätzlich ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert.

Unabhängig davon ist die aktuelle Verkehrsbelastung (teilweise Überlastung) von Kreisverkehr, B 271 und deren Abfahrten bereits Gegenstand von Untersuchungen und aktuell werden mögliche Maßnahmen der Ertüchtigung (Ampellösung, Ausbau) von der Stadt Grünstadt, der VG Grünstadt-Land und der Fachbehörde bzw. dem Straßenbaulastträger gemeinsam erörtert. Da eine ausreichende Ertüchtigung grundsätzlich möglich ist, steht nach Aussage der Fachbehörde die aktuelle Situation einer Realisierung des Vorhabens nicht entgegen. Alle Beteiligten streben zeitnahe und auch im Hinblick auf die Kosten konsensuale Lösung an.

Wasser/ Abwasser/ Versorgung

Im Rosengartenweg liegt ein Schmutzwasserkanal, der zur Abwasserbeseitigung herangezogen werden kann. Ebenfalls kann die Strom- und Wasserversorgung über diese vorhandenen Leitungen in dieser Straße erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser muss nach Rechtslage auf dem Grundstück zurückgehalten und, da kein Gewässer/ Vorfluter vorhanden ist, auch auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz das Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Hinsichtlich der Niederschlagswasser-Beseitigung sollen vorrangig die Möglichkeiten ausgeschöpft werden, das Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zu verwerten.

Baugrund/ Boden

Das für das Plangebiet erstellte Bodengutachten (s. Anlage) stellt folgenden Bodenaufbau fest:

Als oberste Schicht steht ein dunkelbrauner Oberboden an, der als sandiger, kiesiger, toniger Schluff zu klassifizieren ist (Mächtigkeit 0,4 bis 0,5 m). Die nächste Schicht wird auf kalkhaltigem Lös gebildet (Mächtigkeit 1,4 m bis 4,1 m). Der Löss wird von einem Sand mit einer Mächtigkeit zwischen 0,5 m und 4,1 m gebildet. Die abschließende Schicht bildet ein schluffiger, sandiger Ton. Grundwasser wurde bei keiner Aufschlussbohrung bekundet. Für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser wird nach Arbeitsblatt DWA 138 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Wertebereich zwischen $1 \times 10^{-3} \text{ m/s} < k_f < 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ vorausgesetzt. Die im Plangebiet ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte für die Sande liegen innerhalb dieses Wertebereiches und eine Versickerung ist damit grundsätzlich möglich.

Lärm

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an die BAB 6 an. In einer schalltechnischen Untersuchung wird der Gewerbe- und Verkehrslärms untersucht (s. Anlage Koehler & Leutwein Erläuterungsbericht vom 25.02.2016). Entsprechend der DIN 18005 sind verschiedene Arten von Lärm (Verkehrslärm und Gewebelärm) jeweils getrennt voneinander zu untersuchen und zu beurteilen. Es erfolgt daher in der schalltechnischen Untersuchung eine getrennte Betrachtung von Verkehrslärm durch das umgebende Straßennetz sowie des Gewebelärms der bestehen-

den Gewerbebetriebe bzw. der geplanten Industrieflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Die schalltechnische Untersuchung hat festgestellt, dass das Plangebiet durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrsemitenten, vor allem der Autobahn A 6, hoch belastet ist. Vor allem im Nahbereich zur Autobahn sind die Orientierungswerte der DIN 18005 und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten. Aufgrund der Überschreitungen sind auch für Industriegebiete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen, wie Büroflächen oder Sozialräume vor unzumutbaren Lärmeinflüssen zu schützen. Betriebswohnungen werden im gesamten Industriegebiet nicht zugelassen.

5 Planungsinhalte des Bebauungsplans

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Ferner ist im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die umweltrelevanten Sachverhalte werden im Umweltbericht (Teil B) erörtert.

5.1 Städtebauliches Konzept und Grünordnung

Die bestehende „Baulücke“ zwischen der bestehenden Rast- und Tankanlage im Westen und dem ALDI-Zentrallager im Osten soll mit einem Logistikzentrum eines großen Handelsunternehmens geschlossen werden. Hierzu soll das Plangebiet mit einem Gebäudekomplex bebaut werden, das rund 4,37 ha Hallenflächen und rund 0,16 ha für das Bürogebäude umfasst. Ergänzt wird der Hallenkomplex durch 98 sogenannte Loadhouses (an das Gebäude angebrachte Verladestellen). Nebenanlagen, wie Pförtnerhaus und Sprinklerzentrale mit Tank sind ebenfalls im Plangebiet zu finden. Westlich und südlich des Hallenkomplexes sind insgesamt 65 Lkw-Stellplätze vorgesehen. Entlang des Rosengartenweges werden 160 Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter und Besucher untergebracht. Die restlichen Flächen im Plangebiet dienen als Zu- und Abfahrtsflächen für die Lkws bzw. verbleiben als Grün- und Versickerungsflächen. (s. Abbildung 5)

Nutzerseitig wird für das Logistikzentrum ein Drei-Schicht-Betrieb vorgesehen, d.h. das Logistikzentrum ist rund um die Uhr (24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche) in Betrieb. Entsprechend dieser geplanten Nutzungsform und -intensität ist ein Industriegebiet auszuweisen.

Aufgrund der städtebaulichen Situation und der Nähe zum nächsten Immissionsort (Aussiedlerhof) wie auch zum Autohof als einem von Besuchern stark frequentierten Ort sowie aufgrund der BAB 6 als vielbefahrenem Verkehrsweg, werden die in einem Industriegebiet zulässigen Nutzungen eingeschränkt.

Zudem wird zwischen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der ebenfalls Nut-

zungseinschränkungen formuliert. Es wird vereinbart, dass das ausgewiesene Industriegebiet ausschließlich durch den vorgesehenen Logistikbetrieb (oder vergleichbarer Nutzung). Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen.

Unabhängig davon können und werden Ortsgemeinde und VG bei nicht gewünschten Entwicklungsabsichten den Bebauungsplan ändern.



Abb. 5: Grünordnungsplanung mit integriertem Hochbaukonzept (Hochbau: IXOCON GmbH)

Gewerbe- und Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm hoch belastet. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen sind zu ergreifen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden bei der geplanten Nutzung und aufgrund wirtschaftlicher Belan

ge jedoch als nicht sinnvoll angesehen. Aufgrund der hohen Belastung des Plangebietes mit Verkehrslärm wird im Bebauungsplan das Wohnen ausgeschlossen und passive Lärmschutzmaßnahmen für Räume mit Aufenthaltsnutzung festgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung empfiehlt, Büro- und Sozialräume eher auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen (im Norden des Plangebietes).

Laut schalltechnischer Untersuchung entstehen durch Gewerbelärm auf dem Betriebsgrundstück oder durch den erzeugten Mehrverkehr des Logistikunternehmens auf öffentlichen Verkehrsflächen keine zusätzlichen maßgeblichen Mehrbelastungen oder insgesamt Belastungen, welche bauliche oder organisatorische Maßnahmen zum Schallschutz begründen. Einzelheiten sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen (s. Anlage).

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die bestehende Straße Rosengartenweg. Die Zu- und Abfahrt zum Logistikzentrum erfolgt damit von der B 271 neu im Westen. Laut Betreiber des Logistikzentrums ist mit rund 350 Lkw-Bewegungen pro Tag zu rechnen. Durch diesen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr wird die anschließende Verkehrsinfrastruktur zusätzlich belastet.

Am 01.06.2016 fand bei der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ein Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern der Verbandsgemeindeverwaltung, der Stadt Grünstadt und dem Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM Speyer) sowie dem Verkehrsgutachter statt. Gegenstand der Abstimmung war die bestehende Belastung und, wie sich zeigte, die erforderliche Ertüchtigung insbesondere des Kreisverkehrs an der BAB Abfahrt/ Auffahrt. Mit der Realisierung des Vorhabens wächst das bereits bestehende Erfordernis, den Kreisverkehr zu ertüchtigen. Da das bestehende Handlungserfordernis durch die Entwicklung des Bebauungsplanes noch drängender wird, empfiehlt das Verkehrsgutachten als kurzfristig umsetzbare Lösung eine Teilsignalisierung des Knotens mit vorgeschalteter Testphase. Mittelfristig wird dem Straßenbaulastträger als Lösung der Umbau zu einem sogen. „Turbokreisverkehrs“ empfohlen. Alle Beteiligten wollen gemeinsam die Ertüchtigung umsetzen. Vor diesem Hintergrund wird bis zum Abschluss der Ertüchtigung von Seiten des LBM Speyer, die durch den geplanten Logistiker entstehende Mehrbelastung und phasenweise Überlastung toleriert.

Wasser/ Abwasser/ Versorgung

Zur Abwasserbeseitigung wird das Plangebiet/ Baugrundstück an den Schmutzwasserkanal im Rosengartenweg angebunden. Strom- und Wasserleitungen liegen ebenfalls im Rosengartenweg.

Im Plangebiet, welches bis auf die Erschließungsstraße im Norden ein privates Baugrundstück darstellt, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorgesehen. Das Konzept ist mit der zuständigen Behörde (SGD Süd) vorabgestimmt und genehmigungsfähig. Die am Rosengartenweg vorgesehenen Pkw-Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sollen mit versickerungsfähigem Pflaster versehen werden. Für das Dachflächenwassers ist eine Versickerung über unterirdische Rigolen im Bereich der Zufahrten vorgesehen und das restliche Oberflächenwasser wird über die belebte Bodenzone in offenen Mulden zur Versickerung gebracht.

Die für den geplanten zeitnahen Bauantrag erforderliche Entwässerungsplanung ist in Bearbeitung und wird parallel mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt. Auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht für die Herstellung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser wird an dieser Stelle hingewiesen.

Grünordnung

Im vorliegenden Fall handelt es sich bis auf die Erschließungsstraße im Norden um ein einziges privates Baugrundstück. Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen entlang des Rosengartenweges eine Eingrünung mit Sträuchern und die Begrünung der Pkw-Stellplatzanlage mit Laubbäumen vor. Auf den verbleibenden nicht bebaubaren Teilen des Baugrundstücks wird eine Mindestbegrünung (Gehölzflächen, extensive Wiesenfläche, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) festgesetzt.

5.2 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bis auf die Erschließungsstraße im Norden ein einziges privates Baugrundstück darstellt.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich als Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgelegt. Damit werden innerhalb des Planungsgebietes auch Gewerbebetriebe zulässig, die als erheblich belästigend einzustufen sind, wie das geplante Logistikzentrum, das als Drei-Schicht-Betrieb betrieben wird. Die Festsetzung eines Industriegebietes dient zudem der Verträglichkeit der Nutzung mit dem östlich angrenzenden Industriegebiet (ALDI-Zentrallager).

Im Industriegebiet werden Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an die Endverbraucher verkaufen, ausgeschlossen. Damit soll entsprechend der Zielsetzung der übergeordneten Planung verhindert werden, dass im Plangebiet ein unerwünschtes Nahversorgungszentrum als Nebenzentrum entsteht. Für die beiden angrenzenden Plangebiete besteht bereits ein Ausschluss der Einzelhandelsnutzung (GI im Osten) bzw. ist nicht Bestandteil der zulässigen Nutzung des Sondergebietes „Rast- und Tankanlage“ (SO im Westen).

Im Industriegebiet werden die unter § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässigen Sonderwohnformen ausgeschlossen, da innerhalb eines Industriegebietes

tes einer Wohnnutzung bei einer Beurteilung nach TA Lärm kein ausreichender Schutzanspruch zugebilligt wird. Durch die zulässige Nutzung können damit gesunde Wohnverhältnisse nicht sichergestellt werden, so dass eine Wohnnutzung ausgeschlossen wird. Aufgrund der hohen Belastung des Plangebietes mit Verkehrslärm wird im Bebauungsplan das Wohnen ausgeschlossen.

Um die Ansiedlung des geplanten Vorhabens nicht dadurch zu verhindern, dass sich Nutzungen ansiedeln (können), die einen der geplanten Nutzung entgegenstehenden Schutzanspruch haben, werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Umgekehrt werden aber aufgrund der städtebaulichen Situation und der Nähe zum nächsten Immissionsort (Aussiedlerhof als schutzbedürftige Nutzung) wie auch zum Autohof als einem von Besuchern stark frequentierten Ort sowie aufgrund der BAB 6 als vielbefahrenem Verkehrsweg, auch die in einem Industriegebiet zulässigen Nutzungen insbesondere im Hinblick auf Emissionen und Gefährdungspotenziale eingeschränkt. Ausgeschlossen werden Betriebe,

- die gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) UVP-pflichtig sind, sofern es sich nicht um ein Logistikzentrum handelt,
- die mit gefährlichen Stoffen gemäß Störfallverordnung arbeiten und dabei deren jeweilige Mengenschwelle erreichen,
- die in den Abstandslisten des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 in der Abstandsklasse I und in der Abstandsklasse II sowie Abstandsklasse IV (teilweise, s. u) und Abstandsklasse V (teilweise, s. u.) enthalten sind, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarer Emissionsträchtigkeit

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Industriegebiet durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die maximale Oberkante (OK) der Gebäude bestimmt.

Die maximale Grundflächenzahl beträgt für das Industriegebiet 0,6. Die eigentlichen Hochbauten bleiben damit auf 60% des Baugrundstücks beschränkt.

Die zulässige Grundfläche darf nur durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,79 überschritten werden.

Die festgesetzten Grundflächen ermöglichen gemäß Zielsetzung den Bau eines Logistikzentrums mit entsprechender Lagerhalle (mit ergänzenden Nutzungen) als Hauptgebäude und Stellplatzflächen sowie interne Erschließungsflächen. Aus den Anforderungen an die internen Erschließungs- und Stellplatzflächen, die sich aus den betrieblichen Abläufen eines Logistikzentrums ergeben, resultiert ein hoher Anteil an Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. So sind Be- und Entladeflächen, Lkw-gerechte Zu- und Abfahrtswege mit einer vollständigen Umfahrung der Lagerhalle und eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Lkw und Pkw unterzubringen.

Im geringfügigen Ausmaß wird eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,83 zugelassen, sofern es sich hierbei um dauerhaft wasserdurchlässig angelegte Flächen handelt. Die Auswirkungen dieser Überschreitungsmöglichkeit auf die natürliche Funktion des Bodens können so vermindert werden.

Der Bebauungsplan setzt in Bezogen auf Normalhöhennull (NHN) eine absolute Höhe fest. Die maximale Oberkante der Gebäude wird mit 180,5 m über NHN vorgegeben und steht in Abhängigkeit mit der geplanten Nutzung. Die Anforderung an die festsetzte OK der Gebäude, die in etwa dem bestehenden Gelände in Grundstücksmitte (ca. 162,5 m über NHN) plus 18 m entsprechen, ergibt sich aus den Anforderungen an eine moderne Logistikhalle. Um einen möglichst hohen Ausnutzungsgrad bezüglich der Lagerguthöhe erreichen zu können, beträgt die Deckenhöhe voraussichtlich 12,2 m Unterkante Binder (UKB). Hinzu kommen der Dachaufbau sowie der zu überbrückende Höhenunterschied zwischen Stellfläche der Lkws der Be- und Entladezone und der EFH (Erdgeschoss-Fußbodenhöhe) der Lagerhalle unter Berücksichtigung des nach Süden ansteigenden Geländes.

Bauweise

Im Industriegebiet erfolgt die Festlegung der offenen Bauweise, um zusammenhängende geschlossene Baustrukturen zu vermeiden. Diese Festlegung entspricht der gewünschten Grundstücks- und Baustruktur. Jedoch wird Bezug nehmend auf das geplante Vorhaben festgelegt, dass Gebäude abweichend von § 22(2) BauNVO bis zu einer Länge von 320 Meter zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Überschreitungen für die Tor- und Zaunanlagen werden zugelassen.

Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten

Um die städtebauliche Ordnung zu wahren sind im Gewerbegebiet Nebenanlagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Zufahrten können auch außerhalb dieser Flächen hergestellt werden.

Verkehrsflächen

Der Rosengartenweg ist bereits Bestandteil der Verkehrsfläche im Bebauungsplan „Rosengartenweg“ mit 1. Änderung und wird unverändert in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Sowohl die 40 m-Bauverbotszone der BAB 6 wie auch eine im Durchmesser 16 m messende Bauverbotszone um den Gittermast 50116 der 20-kV-Freileitung der Pfalzwerke AG sind in der Planzeichnung als Fläche, die von Bebauung frei zuhaltend sind festgesetzt. Damit wird entsprechenden gesetzlichen Regelungen

und Schutzbestimmungen Rechnung getragen.

Grünordnerische Festsetzungen

Im vorliegenden Fall handelt es sich bis auf die Erschließungsstraße im Norden um ein einziges privates Baugrundstück. Öffentliche Grünflächen sind nicht vorhanden.

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen entlang des Rosengartenweges eine Eingrünung mit Sträuchern und die Begrünung der Pkw-Stellplatzanlage mit Laubbäumen vor. Auf den verbleibenden nicht bebaubaren Teilen des Baugrundstücks wird eine Mindestbegrünung (Gehölzflächen, extensive Wiesenfläche, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) festgesetzt. Die PKW-Stellplätze sowie deren Zufahrten sind versickerungsfähig herzustellen. Das Niederschlagswassers wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Weitere Ausführungen zu den grünordnerischen Festsetzungen erfolgen im Umweltbericht (Teil B).

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird planungsrechtlich der Sachstand berücksichtigt, der privatrechtlich schon besteht, da die Rechte im Grundbuch über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bereits eingetragen sind. In den Hinweisen wird auf die erforderliche Abstimmung bzgl. der Nutzungen im Schutzstreifen hingewiesen.

Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Zur Gewährleistung gesunder (Wohn- und) Arbeitsverhältnisse innerhalb der Gebäude sind Lärmschutzmaßnahmen in Form von gedämmten Außenbauteilen vorzusehen. Die in der schalltechnischen Untersuchung benannten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ergeben sich grundsätzlich aus dem maßgeblichen „Außenlärmpegel“, der sich nach Ziffer 5.5 der DIN 4109 definitionsgemäß aus einer Überlagerung der einzelnen errechnete Beurteilungspegel im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr), bei einem Additionszuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärm zur Berücksichtigung der Freifeldkorrektur ergibt.

Die Festsetzung der Lärmpegelbereiche erfolgt auf Grundlage der Lärmisophonberechnung bei Schallausbreitung ohne die zukünftig geplanten Baukörper in 4 m Höhe über der Geländeoberfläche. Durch Abschirmung von neuen Gebäude(teilen) können sich auch niedrigere Lärmpegelbereiche ergeben. Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

5.3 Begründung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Einfriedungen

Um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten, wurde eine örtliche Bauvorschrift hinsichtlich der Einfriedungen privater Grundstück an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum getroffen. Einfriedungen dürfen im Gewerbegebiet entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 2,40 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Um Kleinsäuger einen ungestörten Wechsel zu ermöglichen, sind Zäune mit einem Bodenabstand von ca. 10 cm zu errichten.

Werbeanlagen

Laufende Schriften, Bewegungsbilder, blinkende Werbeanlagen, Skybeamer kommen jedoch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Bundesautobahn und Siedlungsbereiche nicht zum Einsatz.

5.4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Folgende nachrichtliche Übernahme erfolgt in den Bebauungsplan:

Bauverbotszone BAB 6

Innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn parallel zur Hauptfahrbahn der BAB 6, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Baubeschränkungszone BAB 6

Innerhalb der 100 m breiten Baubeschränkungszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn parallel zur Hauptfahrbahn der BAB 6, dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt und angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen:

Archäologische Bodenfunde

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG) sind zu beachten.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Denkmalfachbehörde, Landesarchäologie, Außenstelle Speyer) anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Auf An-

trag kann die Denkmalfachbehörde die Frist verkürzen; sie soll der Fortsetzung der Arbeiten, die zur Erhaltung des Fundes oder der Fundstelle unterbrochen werden mussten, zustimmen, wenn die Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde (§ 18 DSchG).

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

1. Bei der Vergabe aller Erdarbeiten, in erster Linie aber für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978 Nr. 10 Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 -4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen (ADD Neustadt).

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)

Bei Einfriedungen und Pflanzungen im Plangebiet sind auf den Privatgrundstücken die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Radonvorsorge

Gemäß Radon-Prognosekarte für das Land Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes werden vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz dringend empfohlen. Die Ergebnisse soll-

ten Grundlage für die Bauherren sein, sich für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Boden: Oberboden / Baugrubenaushub

Die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind zu beachten.

Anfallender Oberboden / Baugrubenaushub ist in Mieten < 2,0 m ab- oder zwischenzulagern. Es darf generell nicht entlang der hangseitigen Böschungsschulter gelagert werden.

Pflichten des Eigentümers

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. (§ 126 Abs. 1 BauGB)

Schutz der 20-kV Freileitungen

Es wird empfohlen, alle Baumaßnahmen bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Weiterhin ist das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/ Änderung der Freileitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Vorübergehende Inanspruchnahme des Bauschutzbereichs der A 6

Beim kompletten 6-streifigen Ausbau der A 6 kann beispielsweise für die Verlängerung des Ausfädelstreifens oder die Verbreiterung des Standstreifens eine vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen im Bauschutzbereich notwendig werden. Diese etwaige Inanspruchnahme erfolgt dann zu Lasten und auf Kosten des Eigentümers.

Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen

Artenschutz

Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist, dass zum Zeitpunkt des Inkraft-Tretens die mit dem Bebauungsplan zulässig werdenden Bauvorhaben auch aufgrund der mit der Fachbehörde (behördliche Einschätzungsprärogative) abgestimmten Vorgaben zur Vermeidung und zum Ausgleich keine Verbotsatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Allgemeiner Artenschutz

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind daher die für das Bauen erforderlichen Eingriffe einschließlich der in Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder Röhrichte auch in der Zeit „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG zulässig.

Aber:

Besonderer Artenschutz

Zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes ist in Abstimmung mit der Fachbehörde gewährleistet, dass die im Baugebiet zulässigen Eingriffe ggf. unter Beachtung der als Festsetzung formulierten Vorgaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Je weiter das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zurückliegt, desto eher besteht, da die Natur einem steten Wandel unterliegt, die Möglichkeit, dass die dem Bebauungsplan, seinen Vorgaben und seiner Rechtskraft zu Grunde liegenden Erfassungen und Beurteilungen nicht mehr zutreffen. Jedem Bauantrag sollte daher eine entsprechend qualifizierte Beurteilung des aktuellen Bestands und der möglicherweise seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes veränderten artenschutzrechtlichen Konfliktsituation beigelegt werden.

Nach § 69 BNatSchG können Zuwiderhandlungen gegen die §§ 39 und 44 als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG Flächen (anteilig) bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

5.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Planungsziel ist es, für die Ortsgemeinde Kirchheim zwischen dem Autohof und dem ALDI-Zentrallager Baurecht für ein Logistikunternehmen zu schaffen, da an dieser Stelle ein städtebaulich wie auch ökologisch und infrastrukturell geeignetes Gebiet entwickelt werden kann. Die für das Planungsziel unvermeidliche Flächeninanspruchnahme erfolgt überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Lage unmittelbar an der BAB A 6 zwischen dem Autohof und dem ALDI-Zentrallager und im Norden ebenfalls bereits durch die Erschließungsstraße abgegrenzt ist ökologisch sinnvoll und im Landschaftsraum unkritisch. Es werden keine naturnahen, ökologisch wertvollen Flächen beansprucht und auf-

grund der isolierten Lage zwischen den vorhandenen intensiven Nutzungen werden auch indirekte Auswirkungen minimiert.

Planungsziel ist die effiziente Ausnutzung dieser vergleichsweise konfliktarmen Fläche. Bis auf die bestehende Erschließungsstraße im Norden sind im Plangebiet keine öffentlichen Flächen vorhanden. Es handelt sich um ein einziges privates Baugrundstück. Zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sowie als schutzgutübergreifende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Mindestbegrünung, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Begrenzung der Versiegelung, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser und Bepflanzung von Stellplatzanlagen formuliert.

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Wasser werden aufgrund der Vorbelastungen bzw. geringen Bedeutung sowie aufgrund der rechtlichen Anforderungen an die Niederschlagswasserbewirtschaftung einerseits und aufgrund der gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen andererseits die Beeinträchtigungen kompensiert bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Auch bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sind aufgrund der Vorbelastungen und der isolierten Lage keine nennenswerten Konflikte zu bewältigen. Gleichwohl geht durch die Bebauung und Versiegelung Lebensraum verloren. Aufgrund der gegenüber dem ursprünglichen Ackerland höheren Wertigkeit der gebietsinternen Grünflächen für Pflanzen und Tiere kann dieser Verlust zwar auch gebietsintern kompensiert werden aber nicht vollständig. Hierzu sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Beim Schutzgut Boden ist ein gleichartiger Ausgleich des Verlustes an freier Bodenfläche im Sinne des BNatSchG nur durch Entsiegelungen in gleicher Dimension zu erreichen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da entsprechende Flächen zur Entsiegelung fehlen. In der Abwägung wurde gleichwohl die Beibehaltung des Planungsziels beschlossen, da geeignete Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können. Beim Schutzgut Boden werden die als Lebensraum ungeeigneten vegetationslosen Flächen ohne nutzbare Bodenfunktionen im Plangebiet gegenüber dem Status Quo erheblich zunehmen. Die Wertsteigerung durch Umwandlung von intensivem Ackerland in Gehölz- und Wiesenflächen im Baugebiet reicht aufgrund der geringen verfügbaren Fläche im Gebiet nicht aus, um die mit dem Verlust der Ackerlandböden verbundenen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts zu kompensieren. Auch hierzu sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vor dem Hintergrund des Verhältnisses von Landwirtschaftsflächen zu ökologisch wertvollen Flächen im Gebiet der VG Grünstadt-Land und der Ortsgemeinde Kirchheim wurde in der Abwägung der betroffenen Bodenfunktionen (ökologische Funktionen, Standort für Kulturpflanzen) entschieden, als Kompensationsmaßnahmen die Entwicklung ökologisch wertvoller Flächen umzusetzen.

Die Eingriffsfläche beträgt 82.999 m². Lediglich für die 460 m² (0,55%) Böschungsgehölz, welches aktuell auf den Stock gesetzt wurde, ist ein Eingriffsfaktor von 2 anzusetzen. Ansonsten wird ausgehend von dem intensiv bewirtschafteten Ackerland ein Eingriffsfaktor von 1 zu Grunde gelegt. Bei den

3.037 m² teilversiegelten Flächen beträgt der Eingriffsfaktor 0,7 und die 800 m² begrünte Dachflächen werden mit einem Aufwertungsfaktor von 0,3 bilanziert. Hieraus resultiert ein Ausgleichsflächenbedarf von 82.308 m² dauerhaft aus der Nutzung zu nehmender Ackerflächen. Ohne die 1.822 m² intensiver Wiesen-/Rasenflächen im Gebiet, die gemäß UNB wie Ackerflächen zu werten sind (keine Ausgleichsleistung), können 16.397 m² Pflanzflächen für den internen Ausgleich herangezogen werden. Sie werden bezogen auf die Acker-Eingriffsfläche 1:1 bilanziert. Abzüglich dieser internen Ausgleichsleistung der 16.397 m² Pflanzflächen verbleibt ein externer Ausgleichsflächenbedarf von 65.911 m², da unter Bezug auf die Acker-Eingriffsfläche auch zum Ausgleich bislang intensiv bewirtschaftete Ackerflächen herangezogen und dauerhaft extensiviert werden. Vollständig kompensiert wird der Eingriff in die Ackerflächen durch die externe Anlage von in der Summe 58.451 m² extensiver Ackerflächen (Blühacker, Wildkrautäcker) mit Bodenruhe und Bodenregeneration durch dauerhaften Verzicht auf Dünger und Pestizide sowie den VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens und noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG.

Da alle Kompensationsmaßnahmen schutzgutübergreifend wirken, bedeuten alle Kompensationsmaßnahmen, durch die in absehbarer Zeit Biotopflächen geschaffen werden, die wertvoller sind als die Ackerflächen der Eingriffsfläche einen zusätzlich Zuwachs an ökologischer Wertigkeit und Vielfalt im Natur- und Landschaftsraum.

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG (anteilig) Flächen bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

6 Flächenbilanz

	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Industriegebiet	101.219	95
Verkehrsfläche	5.838	5
Bruttobauland	107.057	100

Abb. 6: Flächenbilanz

TEIL B: UMWELTBERICHT mit integriertem Grünordnungsplan

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. Der Grünordnungsplan im Sinne des § 11 BNatSchG i.V.m. §1a (3) BauGB ist Bestandteil des Umweltberichts. Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Ortsgemeinde Kirchheim an der Weinstraße, Landkreis Bad Dürkheim, beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosengartenweg, Erweiterungsplan II“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzbarkeit zu schaffen. Die Planung verfolgt das Ziel, für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbebauflächen Baurecht zu schaffen. So kann die bestehende „Baulücke“ zwischen einer bestehenden Rast- und Tankanlage (Autohof) an der BAB 6 westlich des Plangebietes (Bebauungsplan „Rosengartenweg, Erweiterungsplan I“) und dem ALDI Zentrallager östlich des Plangebietes (Bebauungsplan „Rosengartenweg“, 1. Änderung) geschlossen werden. Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines großen Handelsunternehmens, hier ein Logistikzentrum anzusiedeln.

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

Das Plangebiet (s. Abb. 1) befindet sich nordöstlich der Autobahn-Anschlussstelle Grünstadt, unmittelbar nördlich der Bundesautobahn 6 (BAB 6) auf Kirchheimer Gemarkung und umfasst eine Fläche von rund 10,71 ha auf folgenden Flurstücken:

1951/18, 1951/23 und 1951/28 (Rosengartenweg mit Gehweg),

1851/2, 1852/2, 1853/3, 1854/2, 1855/2, 1856/2, 1857/2, 1858/2, 1859/4, 1859/5, 1860/2, 1861/2, 1887/5, 1928/1, 1928/7, 1936/1, 1937/4, 1938/2, 1951/4, 1951/6, 1954/1, 1953/1, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959 und 1960.

Abgegrenzt ist das Plangebiet

nach Norden: durch die nördliche Begrenzung des Rosengartenweges,

nach Osten: durch die westliche Grenze des ALDI-Zentrallagers,

nach Westen: durch die östliche Grenze des Autohofes und

nach Süden: durch die nördliche Grenze der BAB 6.

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG (anteilig) Flächen bereitgestellt, die für

den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

BEDARF AN GRUND UND BODEN	107.057 m²
Bestandsübernahme	
Öffentliche Verkehrsfläche	5.838 m ²
Eingriffsflächen	
Gebäude (GRZ 0,6) <i>davon Gebäude mit extensiver Dachbegrünung ca. 800 m²</i>	ca. 60.731 m ²
Nebenanlagen, voll versiegelt (GRZ-Überschreitung um 0,19)	ca. 19.232 m ²
Nebenanlagen, teilversiegelt (GRZ-Überschreitung um 0,03)	ca. 2.126 m ²
Interne Ausgleichsflächen	
Grünflächen (inkl. Versickerungsanlagen)	ca. 16.397 m ²
Neutrale Flächen	
Intensive Wiesen-/ Rasenflächen	ca. 1.822 m ²

Abb. 7: Bedarf an Grund und Boden

1.2 Beschreibung der Festsetzungen

Im vorliegenden Fall ist von Bedeutung, dass es sich bis auf die Erschließungsstraße im Norden um ein einziges privates Baugrundstück handelt. Ausführliche Erläuterungen zu den Festsetzungen stehen in Teil A der Begründung.

Hinsichtlich der Umweltprüfung bedeutsam sind folgende Festsetzungen und Hinweise:

A.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. 25a BauGB)

A.6.1 Pkw-Stellplätze (Maßnahme M1):

Pkw-Stellplätze und ihre Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

A.6.2 Stellplatzeingrünung (Maßnahme M2):

Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 5 Pkw-Stellplätze durch Anpflanzung eines Laubbaumes 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste I für zu begrünen.

Die anzupflanzenden Laubbäume sind als Hochstämme mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, mind. 4 x verpflanzt, nach den FLL-

Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Im Bereich der Stellplätze muss eine Standortoptimierung durch den Einbau eines verdichtungsfähigen Wurzelsubstrates mit mindestens 12 m³ pro Baum erfolgen. Nicht im Bereich der Stellplätze pflanzbare Bäume sind an anderer Stelle auf dem Grundstück nachzuweisen. Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen.

A.6.3 Eingrünung (Maßnahme M3):

Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind geschlossene standortheimische Gehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro m² Pflanzfläche gemäß Pflanzenliste III anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Zusätzlich sind auf der südlichen „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ 6 standortheimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste II als Hochstämme mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzflächen der Eingrünung werden auf die Mindestbegrünung (M4) angerechnet.

A.6.4 Mindestbegrünung (Maßnahme M4):

Die nicht bebauten Grundstücksflächen des bebaubaren Grundstücks sind dauerhaft zu begrünen. Davon sind

- mindestens 34% als standortheimische Gehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro m² Pflanzfläche gemäß Pflanzenliste III anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten;
- mindestens 56% mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräutern (Blühaspekt) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Zusätzlich sind auf dem südlichen Teil des Grundstücks 3 standortheimische Laubbäume 1. Ordnung gemäß Pflanzenliste II als Hochstämme mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

A.6.5 Fassadenbegrünung (Maßnahme M5):

Die geschlossenen Fassadenflächen der Nord- und Südfassade des Hauptgebäudes sind folgendermaßen zu begrünen: alle 5 m ist eine Kletterpflanze gemäß Pflanzenliste IV zur Fassadenbegrünung zu pflanzen. Pro Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mind. 0,5 m² herzustellen. Nicht selbstklimmende Kletterpflanzen sind mit einer geeigneten und entsprechend der Wuchskraft ausreichend hohen Rankhilfe zu versehen.

A.6.6 Versickerung von Niederschlagswasser (Maßnahme M6):

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die erforderlichen Versickerungsflächen sind mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrassenmischung mit Kräutern (Blühaspekt) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Die extensiven Wiesenflächen der Versickerungsflächen werden auf die Mindestbegrünung (M4) angerechnet.

A.6.7 Dachbegrünung (Maßnahme M7):

Dächer, die keine Hallendächer sind und eine Neigung unter 10° aufweisen, sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.).

A.8 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

D HINWEISE

D.3 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)

Bei Einfriedungen und Pflanzungen im Plangebiet sind auf den Privatgrundstücken die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

D.9 Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen

Artenschutz

Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist, dass zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens die mit dem Bebauungsplan zulässig werdenden Bauvorhaben auch aufgrund der mit der Fachbehörde (behördliche Einschätzungsprärogative) abgestimmten Vorgaben zur Vermeidung und zum Ausgleich keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Allgemeiner Artenschutz

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind daher die für das Bauen erforderlichen Eingriffe einschließlich der in Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder Röhrichte auch in der Zeit „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG zulässig.

Aber:

Besonderer Artenschutz

Zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes ist in Abstimmung mit der Fachbehörde gewährleistet, dass die im Baugebiet zulässigen Eingriffe ggf. unter Beachtung der als Festsetzung formulierten Vorgaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Je weiter das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zurückliegt, desto eher besteht, da die Natur einem steten Wandel unterliegt, die Möglichkeit, dass die dem Bebauungsplan, seinen Vorgaben und seiner Rechtskraft zu Grunde liegenden Erfassungen und Beurteilungen nicht mehr zutreffen. Jedem Bauantrag sollte daher eine entsprechend qualifizierte Beurteilung des aktuellen Bestands und der möglicherweise seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes veränderten artenschutzrechtlichen Konfliktsituation beigelegt werden.

Nach § 69 BNatSchG können Zuwiderhandlungen gegen die §§ 39 und 44 als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

D.10 Externe Kompensationsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG (anteilig) Flächen bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus

der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

1.3.1 Fachgesetze

Baurecht

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei ist nach § 1a (3) BauGB auch die Eingriffsregelung abzuarbeiten und sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen für die Abwägung darzulegen. Die Umweltprüfung wird gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung zum Bebauungsplan und gemäß Anlage zu § 2 (4) BauGB dokumentiert.

Die baurechtlichen Vorgaben zur Berücksichtigung der Umweltbelange werden im vorliegenden Fall bei der Planung und im Verfahren berücksichtigt. Der Grünordnungsplan und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind integrativer Bestandteil des Umweltberichts.

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Naturschutzrecht

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015.

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzrecht

Ausgewiesene Schutzgebiete sind im vorliegenden Fall nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich ebenfalls keine gesetzlich geschützten Biotope.

Artenschutzrechtliche Belange

In der Bauleitplanung artenschutzrechtlich relevant sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. § 7 BNatSchG Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie der EU und soweit vorliegend der Bundesartenschutzverordnung.

Pflanzen:

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Tiere:

Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Mit Ausnahme einiger Vogelarten (entsprechend der Vogelschutzrichtlinie sind alle europäischen Vögel geschützt) wurden auch keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten festgestellt bzw. sind aufgrund der Gegebenheit an diesem Standort auch nicht zu erwarten. Das kleine Böschungsgehölz im Eingriffsbereich (s. Abb. 8 Luftbild) wurde aktuell (im Winter) auf den Stock gesetzt. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die isolierte Lage zwischen der Bebauung und den Straße sowie die Vorbelastungen bzw. vielfältiger Störungen verhindern die Ansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Arten wie beispielsweise Feldhamster oder Feldlerche. Auch für national zu beachtende Arten wie den Feldhasen stellt das Areal keinen bedeutsamen Lebensraum dar.

Die ökologische Wertigkeit der Ackerflächen ist gering. Vom Verlust der Ackerflächen im Plangebiet sind nur wenige, weit verbreitete und entsprechend robuste Arten/ Populationen betroffen. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG werden, da im Plangebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Arten oder deren Lebens- und Fortpflanzungsstätten festgestellt wurden und aufgrund der Gegebenheiten auch nicht zu erwarten sind, insbesondere auch aufgrund von § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht erfüllt. Zumal durch die geplanten neuen Gehölzflächen vor allem in Bezug auf die kleine aktuell auf den Stock gesetzte Gehölzfläche ein angemessener Ersatz geschaffen wird.

Soweit die Artenschutzproblematik im Zuge der Eingriffsregelung gesondert behandelt wird und die Naturschutzbehörden als zuständige Behörden für eine etwaige Ausnahme im Verfahren beteiligt sind, somit von dem Vorgang Kenntnis haben, kann die artenschutzrechtliche Prüfung und die ggf. gesondert erforderliche Beantragung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG parallel bearbeitet werden. Soweit die zuständige Behörde den Eingriff nicht untersagt bzw. bei Erfordernis eine Ausnahme erteilt hat und der Verursacher den ihm ggf. auferlegten Verpflichtungen nachkommt, ist der spätere eigentliche Eingriff auch bereits durch die Satzung zugelassen.

Wasserrecht

Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) – vom 14. Juli 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet vorgesehen. Zudem sind versickerungsfähige Beläge für die Pkw-Stellplatzflächen vorgesehen.

Immissionsschutzrecht

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – in der Fassung der Bek. vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1487).

Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Nach dem Vorsorgeprinzip (§ 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sind in der Bauleitplanung gesunde Wohnverhältnisse auch durch die Berücksichtigung möglicher Immissionen zu gewährleisten. Basis der Beurteilung ist die DIN 18005, die „Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ benennt. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um Anhaltspunkte im Sinne von Orientierungswerten, denen keine strikte Rechtsverbindlichkeit zukommt. Der Gesetzgeber räumt einen gewissen Abwägungsspielraum ein.

Im geplanten Industriegebiet ist keine Wohnbebauung vorgesehen. Ebenso grenzt auch keine Wohnbebauung an das Plangebiet an.

Zum Schutz benachbarter Nutzungen kann der Umgang mit Gefahrstoffen gemäß Störfallverordnung geregelt werden.

Im geplanten Industriegebiet sind Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen gemäß Störfallverordnung oberhalb der jeweiligen Mengenschwellen arbeiten, ausgeschlossen.

Umweltrecht

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).

Zum Schutz benachbarter Nutzungen sind im geplanten Industriegebiet Betriebe, die gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) UVP-pflichtig sind ausgeschlossen, sofern es sich nicht um ein Logistikzentrum handelt.

1.3.2 Fachpläne

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

- Regionaler Raumordnungsplan Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

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.

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als „geplantes Siedlungsgebiet Industrie und Gewerbe“ berücksichtigt. Zudem wird sowohl Grünstadt wie auch Kirchheim als „Siedlungsbereich Gewerbe“ bestimmt. Hierzu erläutert der Regionalplan: „In den „Siedlungsbereichen Gewerbe“ ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus sollen diese Standorte unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuansiedlungen vorhalten. Die Gemeinden bzw. Gemeindeteile mit verstärkter gewerblicher Siedlungsentwicklung sind als „Siedlungsbereich Gewerbe“ im Anhang Nr. 1.4 und in der Raumnutzungskarte festgelegt.“

Gemäß der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt“ des einheitlichen Regionalplans „Rhein-Neckar“ wird dem Plangebiet eine besondere Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung zugesprochen. Allerdings handelt es sich hierbei um eine sehr großflächige Zuordnung, sodass dies differenzierter betrachtet werden muss. Da auch in der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt“ der Geltungsbereich als geplantes Siedlungsgebiet gekennzeichnet ist, das sich zwischen bereits vorhandenen Siedlungsgebieten befindet, kann die Erholungsfunktion im Plangebiet als untergeordnet betrachtet werden.

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit Teilfortschreibungen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land sieht für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ in Planung vor. Parallel zur BAB 6 verläuft ein Streifen, der im FNP als „Areal mit geeignetem Maßnahmenpotential“ gekennzeichnet ist. Im älteren Landschaftsplan ist der Geltungsbereich des Plangebietes noch nicht berücksichtigt und somit sind für diese Fläche auch keine Planungen oder Maßnahmen vorgesehen. Grundsätzlich sind im Landschaftsplan Flächen und Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbild vorgeschlagen, die auch Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden können. Hierzu gehört die Durchgrünung derzeit großflächig ungegliederter und „ausgeräumter“ Landwirtschaftsflächen ebenso wie gewässerbegleitende Maßnahmen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung vorhandener Biotopflächen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen müssen zunächst alle Schutzgüter als untersuchungsrelevant angesehen werden.

Die ökologische Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit eines Gebietes und der zu erwartende Einwirkungsbereich lassen sich anhand der vorhandenen Nutzungen (Nutzungskriterien) und anhand des Reichtums, der Qualität und der Regenerationsfähigkeit der Naturraumparameter (Qualitätskriterien) einschätzen. Besonders zu berücksichtigen wären hierbei die Schutzkriterien ausgewiesener Schutzgebiete und -objekte, sofern vorhanden.

Basierend auf den aktuellen Erhebungen können Lage, Bestand und Einwirkungsbereich wie folgt beschrieben und bewertet werden:

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet wird folgendermaßen naturräumlich eingegliedert: Haupteinheitengruppe „Nördliches Oberrheintiefland“ (Nr. 22), Haupteinheit „Rheinheinisches Tafel- und Hügelland“ (Nr. 227), Untereinheit „Pfrimmhügelland“ (Nr. 227.51).

Das Plangebiet überplant eine „Baulücke“ zwischen den beiden bestehenden Nutzungen „Tank- und Rastanlage“ und Industriegebiet (Zentrallager ALDI) sowie zwischen der Erschließungsstraße „Rosengartenweg“ und der BAB A 6 (s. Abb. 4). Es umfasst einschließlich der nördlichen Erschließungsstraße 10,71 ha (s. Abb. 5). Neben der Straßenfläche werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen und Feldwege beansprucht. Lediglich auf der Wegeböschung bei der Einmündung in die BAB Unterführung des Feldweges bestehen kleinflächige Gehölzstrukturen, die aktuell auf den Stock gesetzt wurden.

Durch das westliche Plangebiet verläuft eine 20kV-Freileitung der Pfalzwerke AG. Der Leitungsverlauf und die erforderlichen Schutzflächen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Der Rosengartenweg liegt zwischen 160,6 m und 162,2 m über Normalhöhennull (NHN). Das bestehende Gelände steigt vom Rosengartenweg im Norden Richtung BAB 6 im Süden um rund 4 Höhenmeter an. Von West nach Ost fällt das bestehende Gelände im Plangebiet um rund 2 m ab.

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 Men-

schen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechende einzuhaltende Regelwerke gibt.

Lärm/ Immissionen

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage direkt an der BAB 6 sowie zwischen zwei vorhandenen Gewerbegebieten bereits stark vorbelastet.

Das Plangebiet grenzt direkt an die BAB 6 im Süden an. In einer schalltechnischen Untersuchung wird der Gewerbe- und Verkehrslärms untersucht (s. Anlage Koehler & Leutwein Erläuterungsbericht vom 25.02.2016). Entsprechend der DIN 18005 sind verschiedene Arten von Lärm (Verkehrslärm und Gewebelärm) jeweils getrennt voneinander zu untersuchen und zu beurteilen. Es erfolgt daher in der schalltechnischen Untersuchung eine getrennte Betrachtung von Verkehrslärm durch das umgebende Straßennetz sowie des Gewebelärms der bestehenden Gewerbebetriebe bzw. der geplanten Industrieflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Die schalltechnische Untersuchung hat festgestellt, dass das Plangebiet durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrsemittenten, vor allem der Autobahn A 6, hoch belastet ist. Vor allem im Nahbereich zur Autobahn sind die Orientierungswerte der DIN 18005 und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen sind auch für Industriegebiete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen, wie Büroflächen oder Sozialräume vor unzumutbaren Lärmeinflüssen zu schützen.

Betriebswohnungen werden im gesamten Industriegebiet nicht zugelassen.

Benachbarte schutzbedürftige Nutzungen werden durch das Logistikzentrum oder den Ziel- und Quellverkehr nicht beeinträchtigt. Stärker emittierende Nutzungen werden basierend auf der Störfallverordnung und Anhang I des UVPG zum Schutz der benachbarten Nutzungen ausgeschlossen.

Für das Schutzgut Mensch kann insgesamt am Standort nur eine geringe 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.

Die im Norden bestehende straßenbegleitende Pflanzung mit Baumreihe entlang des Rosengartenweges bleibt erhalten. Ansonsten wird das Plangebiet nahezu vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt (s. Abb. 4). Lediglich auf der Wegeböschung bei der Einmündung in die BAB Unterführung des Feldweges bestehen kleinflächige Gehölzstrukturen (ca. 460 m²), die aktuell auf den Stock gesetzt wurden.



Abb. 8: Bestand im Luftbild

Die Umgebung ist durch die gewerbliche Nutzung im Osten und Westen, den Straßenverkehr auf dem Rosengartenweg im Norden und vor allem auf der Autobahn im Süden sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet selbst, geprägt.

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine natürlichen ursprünglichen Biotoptypen vorhanden. Auch naturnahe ungestörte Biotoptypen sind nicht vorhanden. Lediglich die gehölzbewachsene Böschung westlich außerhalb des Plangebietes kann eine gewisse naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Sie ragt mit einer kleinen Gehölzfläche (ca. 460 m²) in das Plangebiet. Die Gehölzfläche wurde aktuell (im Winter) auf den Stock gesetzt.

Weder artenschutzrechtlich relevante noch national geschützte Pflanzenarten wurden vorgefunden und sind an diesem Standort auch nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Pflanzen kann aufgrund der Biotoptypen im Plangebiet, die alle nur eine sehr geringe ökologische Wertigkeit aufweisen, insgesamt nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit festgestellt werden.

2.1.3 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wertvolle Lebensräume, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Mit Ausnahme einiger Vogelarten (entsprechend der Vogelschutzrichtlinie sind alle europäischen Vögel geschützt) wurden auch keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten festgestellt bzw. sind aufgrund der Gegebenheit an diesem Standort auch nicht zu erwarten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die isolierte Lage zwischen der Bebauung und den Straße sowie die Vorbelastungen bzw. vielfältiger Störungen verhindern die Ansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Arten wie beispielsweise

se Feldhamster oder Feldlerche. Auch für national zu beachtende Arten wie den Feldhasen stellt das Areal keinen bedeutsamen Lebensraum dar.

Aufgrund der Gegebenheiten bzw. Vorbelastungen und Störungen dominieren im Plangebiet und insbesondere auf den Eingriffsflächen die störungstoleranten Ubiquisten und Arten des Agrarlebensraumes. Auch in der Nachbarschaft sind nur störungstolerante Ubiquisten zu erwarten, die lediglich zur Nahrungsaufnahme hin und wieder das Plangebiet aufsuchen. Sie sind entsprechend unsensibel und anpassungsfähig, so dass für sie weder regional noch lokal ein Mangel an Lebensraum besteht.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands einer lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Die tierökologische Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit der Flächen ist daher eher gering einzustufen.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG werden, da im Plangebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Arten oder deren Lebens- und Fortpflanzungsstätten festgestellt wurden und aufgrund der Gegebenheiten auch nicht zu erwarten sind, insbesondere auch aufgrund von § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht erfüllt. Zumal durch die geplanten neuen Gehölzflächen vor allem in Bezug auf die kleine aktuell (im Winter) auf den Stock gesetzte Gehölzfläche ein angemessener Ersatz geschaffen wird.

2.1.4 Schutzgut Boden

Die Böden sind Voraussetzung für die Vegetation und die hiervon abhängigen Lebensräume.

Das für das Plangebiet erstellte Bodengutachten (s. Anlage) stellt folgenden Bodenaufbau fest: Als oberste Schicht steht ein dunkelbrauner Oberboden an, der als sandiger, kiesiger, toniger Schluff zu klassifizieren ist (Mächtigkeit 0,4 bis 0,5 m). Die nächste Schicht wird auf kalkhaltigem Löss gebildet (Mächtigkeit 1,4 m bis 4,1 m). Der Löss wird von einem Sand mit einer Mächtigkeit zwischen 0,5 m und 4,1 m gebildet. Die abschließende Schicht bildet ein schluffiger, sandiger Ton. Grundwasser wurde bei keiner Aufschlussbohrung bekundet. Für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser wird nach Arbeitsblatt DWA 138 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Wertebereich zwischen $1 \times 10^{-3} \text{ m/s} < k_f < 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ vorausgesetzt. Die im Plangebiet ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte für die Sande liegen innerhalb dieses Wertebereiches und eine Versickerung ist damit grundsätzlich möglich.

Altlasten, Kampfmittel, Baugrund

Über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen sowie über vorhandene Kampfmittel im Geltungsbereich des Plangebietes ist derzeit nichts bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen (ADD Neustadt).

Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (Stand 02/2008 mit Erweiterung von 2013) erstellt. Die Karte enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der oben genannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Bodenfunktionen

Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Sonderformen und bodenbezogene Sonderstandorte mit extremen oder selten auftretenden Standorteigenschaften (trocken, feucht, nass, nährstoffarm), die mit einer hohen Leistungsfähigkeit in ihrer Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation bewertet werden, da sie günstige Bedingungen für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzengesellschaften aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Standort für Kulturpflanzen bzw. hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit ist die Bedeutung der Böden sehr hoch. Die Ackerzahl beträgt im Norden 60-80, in der Mitte und im Süden des Plangebietes 80-100 (LA für Geologie und Bergbau).

Als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sind die versiegelten Flächen im Norden nicht mehr von Bedeutung. Ansonsten haben die Böden aufgrund der hohen nutzbaren Feldkapazität (LA für Geologie und Bergbau) zwar eine sehr gute Eignung, aber durch die Verdichtungen als Folge des Einsatzes schwerer landwirtschaftlicher Maschinen und aufgrund der Austrocknungsgefahr der vorherrschenden Böden in vegetationsloser Zeit verbleibt nur eine mittlere Bedeutung.

Als Filter und Puffer sind die außerhalb der bereits versiegelten Flächen vorherrschenden Böden ebenfalls sehr gut geeignet. Allerdings ist die Filter- und Pufferfunktion durch die Einträge aus der historisch schon sehr lang andauernden landwirtschaftlichen Nutzung und die räumlich begrenzten Einträge aus den Verkehrsflächen beeinträchtigt und nur noch von mittlerer Bedeutung.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Gewässer

Im Plangebiet sind weder stehende noch fließende Gewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und befindet sich nach den Vorgaben des Einheitlichen Regionalplans „Rhein-Neckar“ in keinem „Vorranggebiet für den Grundwasserschutz“ und ist auch kein Bestandteil der Planung eines Wasserschutz-/Heilquellenschutzgebietes.

Aufgrund der Verdichtungen als Folge des Einsatzes schwerer landwirtschaftlicher Maschinen und aufgrund der Austrocknungsgefahr der vorherrschenden Böden in vegetationsloser Zeit kann von einer verringerten Grundwasserneubildung ausgegangen werden.

Für das Schutzgut Wasser kann eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit festgestellt werden.

2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Die von Bebauung und Straßen umgebenden Flächen im Plangebiet haben keine unmittelbar wirkende klimatische Ausgleichsfunktion. Ohne dauerhafte Vegetationsdecke ist die Frischluftproduktion vernachlässigbar und die Kaltluftproduktion über den Ackerflächen ist nicht relevant, da das Plangebiet nicht innerhalb von Luftaustauschbahnen und –wirkräumen liegt (gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz LANIS, Karte: „Klimatische Funktionen“). Im Gegenteil, aufgrund der benachbarten BAB A 6 muss der Standort im Hinblick auf das Schutzgut Klima/ Luft als vorbelastet bezeichnet werden.

Für das Schutzgut Klima und Luft kann insgesamt nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit festgestellt werden.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Landschaftsbild und kulturhistorisch wertvoller Landschaftsraum haben als eigenständiger Wert Eingang in die Naturschutzgesetzgebung gefunden. Zur Beurteilung werden üblicherweise folgende Kriterien herangezogen:

- Der symbolische Wertgehalt (Eigenart)
- Die Naturnähe (Natürlichkeit)
- Die Vielfalt an Einzelementen (Vielfalt),

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind heute keine natürlichen, ursprünglichen Landschaftsbildelemente oder naturnahe ungestörte Biotoptypen mehr vorhanden. Das Plangebiet wird von monotonen Ackerflächen eingenommen. Neben dem Rosengartenweg im Norden, den bestehenden Gewerbeflächen im Osten, dem Autohof im Westen und der BAB A 6 im Süden ist auch die weitere Umgebung von monotonen Ackerflächen oder gewerblichen Siedlungsflächen geprägt. Der umgebende Landschaftsraum lässt auch im weiteren Umfeld des Plangebietes die ursprüngliche Eigenart, Natürlichkeit und Vielfalt vermissen.

Nicht nur weil Eigenart, Natürlichkeit und Vielfalt fehlen bzw. die Vorbelastung u.a. durch die BAB A 6 groß sind sondern auch aufgrund unzureichender Erreichbarkeit haben die Flächen im Plangebiet keinen Erholungswert für die Naherholung oder die Wohnumfelderholung.

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung hat hier keine nennenswerte naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet wurden keine geschützten Kulturgüter festgestellt.

Nicht normativ geschützte sonstige Sachgüter mit entsprechend großer sozialer Bedeutung oder einem engen Zusammenhang zur natürlichen Umwelt sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Denkmalfachbehörde, Landesarchäologie, Außenstelle Speyer) anzuzeigen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter konnte keine naturschutzfachliche Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit festgestellt werden.

2.1.9 Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort bzw. ist Voraussetzung für

die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.

- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.
- Die Pflanzbestände werden von unterschiedlichen Tierarten im Tages- oder Jahresrhythmus aufgesucht und haben für sie als (Teil-)Lebensraum Bedeutung.
- Alle offenen Grünflächen sind für den kleinklimatischen Ausgleich und die Luftströmung bedeutsam.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Für die Beurteilung des Vorhabens ist es erforderlich, die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens abzuschätzen. In der Umweltprüfung ist dieser durch die Planung verursachten Entwicklung auch die Entwicklung ohne Umsetzung der Planung gegenüberzustellen.

2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisherige Nutzung der Flächen als Ackerflächen würde bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich bestehen bleiben.

Ohne Durchführung der Planung müssten an anderer Stelle Potenziale erschlossen werden, die ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind. Das bereits erschlossene Grundstück bliebe als Baulücke zwischen Autohof und ALDI-Zentrallager zurück.

2.2.2 Bei Durchführung der Planung

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung muss die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen (s. Kapitel 2.3 des Umweltberichtes).

Zudem sind gemäß Anlage zu § 2a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele zu prüfen (s. Kapitel 3 des Umweltberichtes).

Nachfolgend werden die zu prüfenden umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens beschrieben:

2.2.2.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm hoch belastet. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen sind zu ergreifen. Aktive Lärmschutzmaß-

nahmen werden bei der geplanten Nutzung und aufgrund wirtschaftlicher Belange jedoch als nicht sinnvoll angesehen. Aufgrund der hohen Belastung des Plangebietes mit Verkehrslärm wird im Bebauungsplan das Wohnen ausgeschlossen und passive Lärmschutzmaßnahmen für Räume mit Aufenthaltsnutzung festgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung empfiehlt, Büro- und Sozialräume eher auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen (im Norden des Plangebietes).

Laut schalltechnischer Untersuchung entstehen durch Gewerbelärm auf dem Betriebsgrundstück oder durch den erzeugten Mehrverkehr des Logistikunternehmens auf öffentlichen Verkehrsflächen keine zusätzlichen maßgeblichen Mehrbelastungen oder insgesamt Belastungen, welche bauliche oder organisatorische Maßnahmen zum Schallschutz begründen. Einzelheiten sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen (s. Anlage).

Aufgrund der Einschränkung der im Industriegebiet zulässigen Nutzungen sowie durch die festgesetzten „Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

2.2.2.2 Schutzgut Pflanzen

Außerhalb der bereits versiegelten Flächen handelt es sich bei den Eingriffsflächen um direkt oder indirekt durch die landwirtschaftliche Nutzung oder den Verkehr beeinträchtigte sehr artenarme Flächen. Neben den landwirtschaftlichen (Sonder-)Kulturen sind nur wenige weit verbreitete Pflanzenarten der Ackerbegleitflora bzw. Ackerunkräuter und Gräser der nährstoffreichen, teilweise belasteten Raine und Wegeränder anzutreffen. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG werden nicht erfüllt. Diesbezüglich sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten

Die bestehenden Bäume am Rosengartenweg sowie deren Unterpflanzung bleiben erhalten.

Der Verlust der im Südwesten vorhandenen 460 m² Gehölzfläche (Böschung), mit auf den Stock gesetzten Gehölzen, kann durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Innerhalb des Plangebietes werden verschiedene Pflanzbindungen und –maßnahmen festgesetzt. Es handelt sich bei den Eingriffsflächen überwiegend um artenarme Flächen, d. h. sehr geringwertige Biotoptypen, sodass durch die vorliegende Planung mit standortheimischen Gehölzen, extensiv gepflegten Wiesenflächen (inkl. der Versickerungsmulden), Dachbegrünungen und Baumpflanzungen höherwertigerer Vegetationsflächen geschaffen werden und das Vegetationspotenzial gegenüber dem momentanen Zustand in der Kombination dieser Pflanzflächen so erhöht werden kann, dass der Funktions- und Wertverlust durch den Eingriff zu einem Teil gebietsintern kompensiert wird.

Da aber die vegetationslosen Flächen im Plangebiet gegenüber dem Status Quo deutlich zunehmen, reicht die Wertsteigerung auf den neuen Vegetationsflächen im Baugebiet nicht aus, um die mit dem Verlust der (Kultur-)Pflanzen verbundenen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts vollständig auszu-

gleichen. Hierzu werden auf externen Flächen weitere für eine Aufwertung der Pflanzenwelt geeignete (Pflanz-)Maßnahmen umgesetzt.

2.2.2.3 Schutzgut Tiere

Bei einer Rodung im Winter wird kein Vogel getötet oder beim Brüten gestört. Die Bäume entlang der Erschließungsstraße bleiben erhalten und die kleine Gehölzfläche auf der Feldwegeböschung ist derzeit auf den Stock gesetzt.

Die ökologische Wertigkeit der Ackerflächen ist gering. Vom Verlust der Ackerflächen im Plangebiet sind nur wenige, weit verbreitete und entsprechend robuste Arten/ Populationen betroffen.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG werden, da im Plangebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Arten oder deren Lebens- und Fortpflanzungsstätten festgestellt wurden und aufgrund der Gegebenheiten auch nicht zu erwarten sind, insbesondere auch aufgrund von § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht erfüllt. Zumal durch die geplanten neuen Gehölzflächen vor allem in Bezug auf die kleine aktuell (im Winter) auf den Stock gesetzte Gehölzfläche ein angemessener Ersatz geschaffen wird.

Auch ökologisch funktional haben die Flächen aufgrund der Lage an der BAB A 6 zwischen Autohof und ALDI-Zentrallager keine besondere Bedeutung. Es sind keine unverzichtbaren Austauschbahnen, Wildwechsel, Rastplätze oder vergleichbare im Naturraum bedeutsamen Flächen betroffen.

Indirekte erhebliche Beeinträchtigungen auf Lebensräume in der Nachbarschaft durch die Ausdehnung des Siedlungsrandes können ausgeschlossen werden, da hier eine Baulücke geschlossen wird, an die sich angrenzend nur vergleichbare bauliche Nutzungen und Verkehrsflächen befinden.

Durch die festgesetzten Pflanzbindungen (Gehölzpflanzungen, extensive Wiesenflächen) werden im Plangebiet gegenüber dem geringwertigen Status Quo für mehr Arten neue und überwiegend höherwertige Lebensräume geschaffen und das Funktions- und Wertedefizit zwischen Altbestand und Neuanlage zu einem Teil kompensiert.

Es handelt sich bei den Eingriffsflächen überwiegend um artenarme Flächen, d.h. einen sehr geringwertigen Lebensraum, sodass durch die vorliegende Planung höherwertigerer Lebensräume geschaffen werden und mit den standortheimischen Gehölzen, extensiv gepflegten Wiesenflächen (inkl. der Versickerungsmulden), Dachbegrünungen und Baumpflanzungen das Lebensraumpotenzial gegenüber dem momentanen Zustand in der Kombination der unterschiedlichen Pflanzflächen so erhöht werden kann, dass der Funktions- und Wertverlust durch den Eingriff zu einem Teil gebietsintern kompensiert wird.

Da aber die als Lebensraum ungeeigneten vegetationslosen Flächen im Plangebiet gegenüber dem Status Quo zunehmen, reicht die Wertsteigerung auf den neuen Vegetationsflächen im Baugebiet nicht aus, um die mit dem Verlust des Ackerlandlebensraumes verbundenen Beeinträchtigungen der Funktionen des

Naturhaushalts auszugleichen. Hierzu werden auf externen Flächen weitere für eine Aufwertung als Tierlebensraum geeignete (Pflanz-) Maßnahmen umgesetzt.

2.2.2.4 Schutzgut Boden

Bodenverunreinigungen sind ausgeschlossen (rechtliche Vorgaben, technische Regelwerke). Der anfallende Erdaushub wird entsprechend den rechtlichen Anforderungen gelagert und ausschließlich im Gebiet verwertet.

Von den insgesamt 107.057 m² des Geltungsbereichs bleiben 5.838 m² als öffentliche Verkehrsfläche erhalten. Die verbleibenden 101.219 m² werden als Industriegebiet ausgewiesen. Bei Vollaussnutzung der GRZ ergibt sich für das Schutzgut Boden folgende Aufteilung:

BEDARF AN GRUND UND BODEN	107.057 m²
Bestandsübernahme	
Öffentliche Verkehrsfläche	5.838 m ²
Eingriffsflächen	
Gebäude (GRZ 0,6) <i>davon Gebäude mit extensiver Dachbegrünung ca. 800 m²</i>	ca. 60.731 m ²
Nebenanlagen, voll versiegelt (GRZ-Überschreitung um 0,19)	ca. 19.232 m ²
Nebenanlagen, teilversiegelt (GRZ-Überschreitung um 0,03)	ca. 2.126 m ²
Interne Ausgleichsflächen	
Grünflächen (inkl. Versickerungsanlagen)	ca. 16.397 m ²
Neutrale Flächen	
Intensive Wiesen-/ Rasenflächen	ca. 1.822 m ²

Es resultiert eine Vollversiegelung bisheriger Ackerflächen auf einer Fläche von ca. 79.963 m². Davon werden ca. 800 m² Dachflächen extensiv begrünt. Als teilversiegelte Flächen (wasserdurchlässige Stellplätze und ihre Zufahrten) kommen ca. 2.126 m² hinzu.

Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Plangebiet ebenso wenig vor wie Sonderformen und bodenbezogene Sonderstandorte mit großer Bedeutung für die natürliche Vegetation.

Bezüglich der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sind die bereits versiegelten Flächen im Norden nicht mehr von Bedeutung. Ansonsten haben die Böden aufgrund der hohen nutzbaren Feldkapazität (LA für Geologie und Bergbau) zwar eine sehr gute Eignung, aber durch die Verdichtungen als Folge des Einsatzes schwerer landwirtschaftlicher Maschinen und aufgrund der Austrocknungsgefahr der vorherrschenden Böden in vegetationsloser Zeit verbleibt nur eine mittlere Bedeutung. Als Filter und Puffer sind die vorherrschenden Böden (außerhalb der bereits versiegelten Flächen) ebenfalls sehr gut geeignet. Allerdings ist die Filter- und Pufferfunktion durch die Einträge aus der historisch

schon sehr lang andauernden landwirtschaftlichen Nutzung und die räumlich begrenzten Einträge aus den Verkehrsflächen beeinträchtigt und nur noch von mittlerer Bedeutung. Die Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie Filter und Puffer sind im Bereich der noch unversiegelten und unbefestigten Flächen im Plangebiet unter Berücksichtigung der Beeinträchtigungen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Einträge aus der BAB A 6 von mittlerer Bedeutung. Dort wo Flächen im Baugebiet aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und als Grünflächen angelegt werden, unterbleiben künftig die Beeinträchtigungen/Einträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Eignung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer wird sich dort bei künftiger dauerhafter Vegetationsdecke und Bodenruhe regenerieren und verbessern. Die Beeinträchtigungen durch die Flächeninanspruchnahme werden so zu einem Teil gebietsintern ausgeglichen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen dieser Bodenfunktionen werden dadurch kompensiert, dass im Plangebiet das anfallende Regenwasser über Versickerungsanlagen ebenfalls über den Bodenfilter in den gleichen Grundwasserleiter gelangt. Die Bodenfunktionen als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie Filter und Puffer wird durch die geplanten gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen und das Trennsystem mit Versickerungsanlagen als Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Die Bodenfunktionen als Standort für Kulturpflanzen bzw. die Bodenfruchtbarkeit ist sehr hoch. Als Standort für Kulturpflanzen bzw. hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit ist die Bedeutung der Böden sehr hoch. Die Ackerzahl beträgt im Norden 60-80, in der Mitte und im Süden des Plangebietes 80-100 (LA für Geologie und Bergbau). Der Verlust von ca. 8,3 ha freier Bodenfläche für die Gebäude und Verkehrsflächen (8 ha voll versiegelt und 0,3 ha teilversiegelt) im Planungsgebiet betrifft somit vorrangig die landwirtschaftliche Eignung/Nutzung.

Da die Flächen ohne nutzbare Bodenfunktionen im Plangebiet gegenüber dem Status Quo zunehmen, reichen die internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für einige der Bodenfunktionen nicht aus, um die mit dem Verlust der Ackerlandböden verbundenen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts auszugleichen. Auch hierzu sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vor dem Hintergrund des Verhältnisses von Landwirtschaftsflächen zu ökologisch wertvollen Flächen im Gebiet der VG Grünstadt-Land und der Ortsgemeinde Kirchheim wurde in der Abwägung der betroffenen Bodenfunktionen (ökologische Funktionen, Standort für Kulturpflanzen) entschieden, als Kompensationsmaßnahmen die Entwicklung ökologisch wertvoller Flächen umzusetzen.

2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet, welches bis auf die Erschließungsstraße im Norden ein privates Baugrundstück darstellt, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorgesehen. Das Konzept ist mit der zuständigen Behörde (SGD Süd) vorabgestimmt und genehmigungsfähig. Die am Rosengartenweg vorgesehenen Pkw-Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sollen mit versickerungsfähigem Pflaster versehen werden. Für das Dachflä-

chenwassers ist eine Versickerung über unterirdische Rigolen im Bereich der Zufahrten vorgesehen und das restliche Oberflächenwasser wird über die belebte Bodenzone in offenen Mulden zur Versickerung gebracht.

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 sind für keine der benachbarten Siedlungsflächen unverzichtbare klimatische Ausgleichsräume betroffen. Ausreichend große klimatische Ausgleichsräume in der Umgebung verbleiben, die diese Funktion für die bestehenden Siedlungsflächen aber auch für das geplante Industriegebiet erfüllen.

Aufgrund der starken Vorbelastung (Lage an der BAB 6 zwischen Autohof und ALDI-Zentrallager) einerseits und der gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung sowie der Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung andererseits ist in der Summe keine nennenswerte Verschlechterung des Lokalklimas oder des Bioklimas gegenüber dem Status Quo zu erwarten. Trotz des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

2.2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und der Lage zwischen Autohof und ALDI-Zentrallager an der BAB 6 wird kein sensibler Landschaftsraum beansprucht. Ein Erholungswert im Sinne des Naturschutzrechtes ist für das Plangebiet nicht gegeben. Die Eingrünung durch die bestehende Baumreihe im Norden bleibt erhalten und wird durch die Stellplatzeingrünung noch verbessert, im Süden schirmt die BAB das Areal ab und die Flächen im Osten und Westen sind bereits bebaut.

In der Summe sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholung im Sinne des Naturschutzrechtes zu erwarten.

2.2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige umweltrelevante Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Denkmalfachbehörde, Landesarchäologie, Außenstelle Speyer) anzuzeigen.

2.2.2.9 Wechselwirkungen

Bei den einzelnen Schutzgütern wurden folgende Beeinträchtigungen aufgrund von Wechselwirkungen festgestellt:

Der Verlust freier Bodenfläche bedeutet auch den Verlust von Versickerungsflächen sowie Vegetationsstandorten und damit von geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie Landwirtschaftsflächen.

Aus anderen Wechselwirkungen resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurden als verpflichtend durchzuführende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Pkw-Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind versickerungsfähig herzustellen.
2. Für die Gebäude wird die GRZ auf 0,6 begrenzt (bis 0,83 nur für Nebenanlagen).
3. Während der Bauphase wird auf die Einhaltung aller zum Schutz von Anwohnern, Boden, Wasser und Vegetation erlassener Regelvorschriften geachtet.
4. Der geplante Grünanteil einschließlich Gehölzpflanzungen und Dachbegrünung mindert negative klimatische Auswirkungen.
5. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches wird dieses dem gleichen Grundwasserleiter wie bisher zugeführt.
6. Die vorhandene Baumreihe im Norden entlang des Rosengartenwegs bleibt erhalten und wird ergänzt durch eine weitere im Bereich der Stellplätze.
7. Dächer, die keine Hallendächer sind und eine Neigung unter 10° haben, sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.
8. Fassaden mit vorgelagerten Pflanzflächen werden begrünt

2.3.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Grundlage für die abschließende Beurteilung des Eingriffs sind Art und Maß der

trotz Minderungsmaßnahmen aufgrund der (baulichen) Nutzung verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen.

Ebenso wie die Vermeidung und die Minderung von Beeinträchtigungen ist auch der Ausgleich im Naturschutzrecht und im Baurecht geregelt. Wenn nach den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung noch unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben, sind diese vorrangig durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Ist der vorrangig angestrebte Ausgleich durch Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen in sonstiger Weise zu kompensieren. Die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts sollen dann in gleichwertiger Weise ersetzt werden. Die Behandlung der Eingriffsregelung erfolgt gemäß § 18 BNatSchG aber nach den Vorgaben des BauGB.

2.3.2.1 Grundlagen der Kompensation

Grundlage für die Beurteilung des verbleibenden Eingriffs und seiner Kompensation sind Art und Maß der trotz Minderungsmaßnahmen verbleibenden neu zulässigen (baulichen) Nutzung. Eine auf Messungen beruhende Quantifizierung der Eingriffsschwere ist nicht möglich. Für die Beurteilung des Eingriffs hinsichtlich der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltprüfung nach BauGB gibt es nach den bestehenden Gesetzen keine verbindliche Regelung. Ausgehend von den jeweils betroffenen Flächendimensionen und Flächenqualitäten erfolgt eine argumentative Differenzierung der Eingriffsschwere.

In Rheinland-Pfalz erstellte das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) im Jahre 1998 die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE).

Die Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) hat 1996 Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung erarbeiten lassen. Unter Wahrung fachlicher Mindestansprüche standen die Praktikabilität und die Verhältnismäßigkeit des Aufwandes im Vordergrund. Für bislang nicht exakt definierbare Beurteilungskriterien wurden Konventionsvorschläge erarbeitet.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Beurteilung des verbleibenden Eingriffs und seiner Kompensation unter Berücksichtigung der Eigenständigkeit der Bauleitplanung nach § 18 BNatSchG in Anlehnung an die genannten Empfehlungen der LfUG und LANA.

2.3.2.2 Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Mensch, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild und Erholung

Es wurde bereits ausgeführt, dass bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima/Luft und Wasser aufgrund der Ausgangslage einerseits und der geplanten Minderungsmaßnahmen im Gebiet andererseits eine Minderung auf ein unerhebliches Maß erreicht wird und eine weiterführende Bilanzierung hier nicht erforderlich ist.

Pflanzen und Tiere

Die Inwertsetzung der Biotope erfolgt argumentativ differenzierend nach heutigem Stand der Wissenschaft und durch Vergleich der Biotoptypen untereinander. Grundlagen sind:

1. die Naturnähe
2. die Bedeutung für gefährdete Arten
3. die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart

Die unterschiedliche Wertigkeit verschiedener Biotoptypen ist unbestritten (u.a. Rote Liste der Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland).

In Kapitel 2.2.2.2 und 2.2.2.3 wurde bereits dargelegt, dass aufgrund der isolierten Lage zwischen bebauten Flächen und Straßen sowie aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bei Durchführung der Planung kaum nachteilige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere verbleiben.

Boden

In Kapitel 2.2.2.4 wurde bereits dargelegt, dass nicht alle Bodenfunktionen am Standort vorhanden sind und die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ sowie als „Filter und Puffer“ aufgrund deren Vorbelastungen einerseits und der geplanten Pflanzflächen sowie Versickerung andererseits so ersetzt werden, dass die Beeinträchtigungen dieser Funktionen des Naturhaushalts auf ein nicht mehr erhebliches Maß reduziert werden.

Da aber bei voller Ausnutzung der GRZ sowie Ihrer Überschreitungsmöglichkeiten ca. 8 ha Ackerflächen vollversiegelt sowie 0,3 ha teilversiegelt (wasserdurchlässige Beläge) werden, verbleiben erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Beim Schutzgut Boden ist ein gleichartiger Ausgleich des Verlustes an freier Bodenfläche im Sinne des BNatSchG nur durch Entsiegelungen in gleicher Dimension zu erreichen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da entsprechende Flächen zur Entsiegelung fehlen. In der Abwägung wurde gleichwohl die Beibehaltung des Planungsziels beschlossen, da geeignete Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können.

Der Verlust im Planungsgebiet betrifft vorrangig die Bodenfunktion landwirtschaftliche Eignung/Nutzung bzw. die Bodenfunktion als Standort für Kulturpflanzen und ihre kultur- und naturhistorische Bedeutung. Der Ausgleich für Beeinträchtigungen/Verlust dieser Bodenfunktion steht immer im Wettbewerb zu den ökologischen Bodenfunktionen. Beim erforderlichen Ausgleich müssen die Belange der

Landwirtschaft gegenüber den Belangen des Naturschutzes abgewogen werden. Es ist nicht möglich beiden Belangen gleichermaßen gerecht zu werden, denn entweder werden Flächen im Hinblick auf den Ausgleich und Ersatz von ökologischen Funktionen bereitgestellt und entsprechend angelegt oder aber es müssen umgekehrt bislang extensiv oder gar nicht genutzte, ökologisch wertvolle Flächen mit entsprechender Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft hergerichtet werden. Vor dem Hintergrund des Verhältnisses von Landwirtschaftsflächen zu ökologisch wertvollen Flächen im Gebiet der VG Grünstadt-Land wurde in der Abwägung der Belange beim erforderlichen Ausgleich zu Gunsten der Entwicklung von schutzgutübergreifenden ökologisch wertvollen Flächen entschieden.

Bilanzierung

Die Eingriffsfläche beträgt 82.999 m². Lediglich für die 460 m² (0,55%) Böschungshölz, welches aktuell auf den Stock gesetzt wurde, ist ein Eingriffsfaktor von 2 anzusetzen. Ansonsten wird ausgehend von dem intensiv bewirtschafteten Ackerland ein Eingriffsfaktor von 1 zu Grunde gelegt.

Bei den 3.037 m² teilversiegelten Flächen beträgt der Eingriffsfaktor 0,7 und die 800 m² begrünte Dachflächen werden mit einem Aufwertungsfaktor von 0,3 bilanziert.

Hieraus resultiert ein Ausgleichsflächenbedarf von 82.308 m² dauerhaft aus der Nutzung zu nehmender Ackerflächen (s. Abb. 9).

Ohne die 1.822 m² intensiver Wiesen-/ Rasenflächen im Gebiet, die gemäß UNB wie Ackerflächen zu werten sind (keine Ausgleichsleistung), können 16.397 m² Pflanzflächen für den internen Ausgleich herangezogen werden. Sie werden bezogen auf die Acker-Eingriffsfläche 1:1 bilanziert. Abzüglich dieser internen Ausgleichsleistung der 16.397 m² Pflanzflächen verbleibt ein externer Ausgleichsflächenbedarf von 65.911 m², da unter Bezug auf die Acker-Eingriffsfläche auch zum Ausgleich bislang intensiv bewirtschaftete Ackerflächen herangezogen und dauerhaft extensiviert werden. Vollständig kompensiert wird der Eingriff in die Ackerflächen durch die externe Anlage von in der Summe 58.451 m² extensiver Ackerflächen (Blühacker, Wildkrautäcker) mit Bodenruhe und Bodenregeneration durch dauerhaften Verzicht auf Dünger und Pestizide sowie den VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens und noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG.

Da alle Kompensationsmaßnahmen schutzgutübergreifend wirken, bedeuten alle Kompensationsmaßnahmen, durch die in absehbarer Zeit Biotopflächen geschaffen werden, die wertvoller sind als die Ackerflächen der Eingriffsfläche einen zusätzlich Zuwachs an ökologischer Wertigkeit und Vielfalt im Natur- und Landschaftsraum, der die geringen Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter mehr als ausgleicht.

Eingriffsbilanzierung intern					
	Eingriffsfaktor	Aufwertungsfaktor	Bestand	Planung	Ausgleichsbedarf (m ²)
			Fläche (m ²)	Eingriffsfläche (m ²)	
Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (intern)			82.539		
Versiegelte Flächen Gebäude ohne Dachbegrünung (GRZ 0,6)	1,0			59.931	59.931
Versiegelte Flächen Gebäude mit Dachbegrünung	1,0	0,3		800	560
Versiegelte Flächen Fahrspuren, Fußwege, LKW Stellplätze (max. zulässig GRZ 0,6 + 0,19)	1,0			18.772	18.772
Teilversiegelte Flächen Rasengittersteine PKW Stellplätze mit 32 Bäumen (max. zulässig GRZ 0,6 + 0,19 + 0,03)	0,7			3.037	2.126
Böschunggehölz (aktuell auf den Stock gesetzt)			460		
Versiegelte Flächen Fahrspuren, LKW Stellplätze (max. zulässig GRZ 0,6 + 0,19)	2,0			460	920
Eingriffsflächenbilanz			82.999	82.999	82.308
Ausgleichsbilanzierung intern					
	Eingriffsfaktor	Aufwertungsfaktor	Fläche (m ²)	Aufwertungsfläche (m ²)	anrechenbare Ausgleichsleistung (m ²)
Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (intern)			18.219		
Grünfläche GRZ 0,18 (18.219 m ²): 10% intensive Grünfläche, Rasen	0,0	0,0		1.822	0
Grünfläche GRZ 0,17 (18.219 m ²): 56% extensiv Wiese inkl. Versickerungsmulden	0,0	1,0		10.203	10.203
Grünfläche GRZ 0,178 (18.219 m ²): 34% standortheimische Gehölze und Bäume	0,0	1,0		6.195	6.195
Ausgleichsbilanz intern			18.219	18.219	16.397
E-A-Bilanz intern					-65.911
Ausgleichsbilanzierung extern					
Intensivacker zu Extensivacker	0,0	1,0	58.451		58.451
Abbuchung Ökokonto (Biotopkomplexe)	0,0	1,5	4.102		6.153
VG Anteil Renaturierung Landgraben	0,0	1,0	1.800		1.800
Gesamtbilanz					
Gesamtbilanz					+493

Abb. 9: Eingriffs- Ausgleichsbilanz

2.3.2.3 *Maßnahmenumsetzung*

Der Bebauungsplan hat die Empfehlungen des in den Umweltbericht integrierten Grünordnungsplans hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange und des Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung in seine Festsetzungen integriert. Innerhalb des Baugebietes werden die Maßnahmen im Zuge der Realisierung des Vorhabens umgesetzt.

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG (anteilig) Flächen bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

Basis der Bilanz ist die Extensivierung von rund 5,85 ha bislang intensiv ackerbaulich genutzter Flächen. Auf den ausgewählten Flurstücken, sind durch Ein-saat blütenreicher Saatmischung Blühäcker (Blühäcker, Wildkrautäcker) herzustellen. In Anlehnung an die Eulla Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz (Saum- und Bandstrukturen) werden für die Blühflächen folgende Mischungen empfohlen:

- FAKT einjährig – Blühmischung I
- Tübinger Mischung
- Bio-74% Visselhöveder Insektenparadies
- MEKA III Mischung 1
- MEKA III Mischung 2
- MEKA III Mischung 3
- Veitshöchheimer Bienenweide (mehrjährig)

Die Neueinsaat sollte bis zum 15. Mai erfolgen. Die Saat sollte als flache (0-1 cm Tiefe) Drillsaat erfolgen. Dabei sind die für die Mischungen angegebenen Mindestsaatstärken einzuhalten. Ein Anwalzen der Saat wird empfohlen. Bei den mehrjährigen Blühmischungen können die Flächen bis zu 50 % Anteil gemulcht werden. Auf einen jährlichen Wechsel der zu mulchenden Teilflächen ist zu achten. Bodenbearbeitung oder Mulchen sollte ab dem 1. Oktober erfolgen. Es dürfen keine Düngemittel (organisch, mineralisch oder synthetisch) und keine Pflanzenschutzmittel innerhalb der Blühfläche eingesetzt werden. Beim Auftreten unerwünschter Konkurrenzpflanzen (Distel, Flughafer, Tresse etc.) sollte ein an diesen Stellen Schröpfschnitt erfolgen. Der Schröpfschnitt kann auch über einen Mulchgang erfolgen. Flächennutzungen wie z. B. Mieten, Dunglager und/oder Wegefläche sind nicht zulässig. Alle 3-4 Jahre sind die Blühäcker zu pflügen.

Bei der zur vollständigen Kompensation erforderlichen Abbuchung von Ökokontoflächen bzw. Verrechnung mit Renaturierungsmaßnahmen wird auf bestehende Maßnahmen(-pläne) zurückgegriffen.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind lediglich Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereichs zu prüfen. Alternative Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht umsetzbar.

4 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bislang wurden keine technischen Verfahren beim vorliegenden Projekt benötigt und angewendet.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind sonst keine Schwierigkeiten aufgetreten.

5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach derzeitigem Kenntnissstand verbleiben bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bis auf den Verlust freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen, auch um im Sinne des § 4c BauGB ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sind mit Ausnahme der Überwachung der Folgen des Flächenverlustes nicht erforderlich.

Der Verlust von freier Bodenfläche/von Bodenfunktionen wirkt sich auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gesamtnaturhaushalts aus. Je nach Sensibilität bzw. Vorbelastung einzelner Teilräume haben diese eine unterschiedliche Toleranz gegenüber Verlusten an freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen, um im Sinne des § 4c BauGB auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, kann nur bedeuten diese unterschiedlichen Teilräume zu ermitteln und abzugrenzen, um dann Obergrenzen des noch tolerablen Flächenverlustes in Abhängigkeit von der Sensibilität festzulegen. Dies erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Ausweisung geeigneter Baugebiete. Auch die Überwachung der Auswirkungen von Flächeninanspruchnahmen kann nur auf übergeordneter Ebene erfolgen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsziel ist es, für die Ortsgemeinde Kirchheim zwischen dem Autohof und dem ALDI-Zentrallager Baurecht für ein Logistikunternehmen zu schaffen, da an dieser Stelle ein städtebaulich wie auch ökologisch und infrastrukturell geeignetes Gebiet entwickelt werden kann. Die für das Planungsziel unvermeidliche Flächeninanspruchnahme erfolgt überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Lage unmittelbar an der BAB A 6 zwischen dem Autohof und dem ALDI-Zentrallager und im Norden ebenfalls bereits durch die Erschließungsstraße abgegrenzt ist ökologisch sinnvoll und im Landschaftsraum unkritisch. Es werden keine naturnahen, ökologisch wertvollen Flächen beansprucht und auf-

grund der isolierten Lage zwischen den vorhandenen intensiven Nutzungen werden auch indirekte Auswirkungen minimiert.

Planungsziel ist die effiziente Ausnutzung dieser vergleichsweise konfliktarmen Fläche. Bis auf die bestehende Erschließungsstraße im Norden sind im Plangebiet keine öffentlichen Flächen vorhanden. Es handelt sich um ein einziges privates Baugrundstück. Zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sowie als schutzgutübergreifende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Mindestbegrünung, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Begrenzung der Versiegelung, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser und Bepflanzung von Stellplatzanlagen formuliert.

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Wasser werden aufgrund der Vorbelastungen bzw. geringen Bedeutung sowie aufgrund der rechtlichen Anforderungen an die Niederschlagswasserbewirtschaftung einerseits und aufgrund der gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen andererseits die Beeinträchtigungen kompensiert bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Auch bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sind aufgrund der Vorbelastungen und der isolierten Lage keine nennenswerten Konflikte zu bewältigen. Gleichwohl geht durch die Bebauung und Versiegelung Lebensraum verloren. Aufgrund der gegenüber dem ursprünglichen Ackerland höheren Wertigkeit der gebietsinternen Grünflächen für Pflanzen und Tiere kann dieser Verlust zwar auch gebietsintern kompensiert werden aber nicht vollständig. Hierzu sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Beim Schutzgut Boden ist ein gleichartiger Ausgleich des Verlustes an freier Bodenfläche im Sinne des BNatSchG nur durch Entsiegelungen in gleicher Dimension zu erreichen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da entsprechende Flächen zur Entsiegelung fehlen. In der Abwägung wurde gleichwohl die Beibehaltung des Planungsziels beschlossen, da geeignete Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können. Beim Schutzgut Boden werden die als Lebensraum ungeeigneten vegetationslosen Flächen ohne nutzbare Bodenfunktionen im Plangebiet gegenüber dem Status Quo erheblich zunehmen. Die Wertsteigerung durch Umwandlung von intensivem Ackerland in Gehölz- und Wiesenflächen im Baugebiet reicht aufgrund der geringen verfügbaren Fläche im Gebiet nicht aus, um die mit dem Verlust der Ackerlandböden verbundenen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts zu kompensieren. Auch hierzu sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vor dem Hintergrund des Verhältnisses von Landwirtschaftsflächen zu ökologisch wertvollen Flächen im Gebiet der VG Grünstadt-Land und der Ortsgemeinde Kirchheim wurde in der Abwägung der betroffenen Bodenfunktionen (ökologische Funktionen, Standort für Kulturpflanzen) entschieden, als Kompensationsmaßnahmen die Entwicklung ökologisch wertvoller Flächen umzusetzen.

Die Eingriffsfläche beträgt 82.999 m². Lediglich für die 460 m² (0,55%) Böschungsgehölz, welches aktuell auf den Stock gesetzt wurde, ist ein Eingriffsfaktor von 2 anzusetzen. Ansonsten wird ausgehend von dem intensiv bewirtschafteten Ackerland ein Eingriffsfaktor von 1 zu Grunde gelegt. Bei den

3.037 m² teilversiegelten Flächen beträgt der Eingriffsfaktor 0,7 und die 800 m² begrünte Dachflächen werden mit einem Aufwertungsfaktor von 0,3 bilanziert. Hieraus resultiert ein Ausgleichsflächenbedarf von 82.308 m² dauerhaft aus der Nutzung zu nehmender Ackerflächen. Ohne die 1.822 m² intensiver Wiesen-/Rasenflächen im Gebiet, die gemäß UNB wie Ackerflächen zu werten sind (keine Ausgleichsleistung), können 16.397 m² Pflanzflächen für den internen Ausgleich herangezogen werden. Sie werden bezogen auf die Acker-Eingriffsfläche 1:1 bilanziert. Abzüglich dieser internen Ausgleichsleistung der 16.397 m² Pflanzflächen verbleibt ein externer Ausgleichsflächenbedarf von 65.911 m², da unter Bezug auf die Acker-Eingriffsfläche auch zum Ausgleich bislang intensiv bewirtschaftete Ackerflächen herangezogen und dauerhaft extensiviert werden. Vollständig kompensiert wird der Eingriff in die Ackerflächen durch die externe Anlage von in der Summe 58.451 m² extensiver Ackerflächen (Blühacker, Wildkrautacker) mit Bodenruhe und Bodenregeneration durch dauerhaften Verzicht auf Dünger und Pestizide sowie den VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens und noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG.

Da alle Kompensationsmaßnahmen schutzgutübergreifend wirken, bedeuten alle Kompensationsmaßnahmen, durch die in absehbarer Zeit Biotopflächen geschaffen werden, die wertvoller sind als die Ackerflächen der Eingriffsfläche einen zusätzlich Zuwachs an ökologischer Wertigkeit und Vielfalt im Natur- und Landschaftsraum, der die geringen Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter mehr als ausgleicht.

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG (anteilig) Flächen bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

LITERATURVERZEICHNIS

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

„Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG), Dezember 1998

Institut für Landschaftspflege und Naturschutz der Universität Hannover im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA): Methodik der Eingriffsregelung, 1996.

Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 15.12.2014

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz inklusive Kartendienst, www.naturschutz.rlp.de

Online-Kartendienst des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Schutzwürdige und Schutzbedürftige Böden in Rheinland-Pfalz, www.lgb-rlp.de