



GEMEINDE KIRCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN „WALD- ODER HOLZWEG“ ERWEITERUNGSPLAN II

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 22. Oktober 2007

Projekt:

Entwurf

Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg“, Erweiterungsplan II

GEMEINDE KIRCHHEIM A. D. WEINSTRASSE

Fassung vom 22.10.2007

Projektnummer: KEP- 640/23a

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Christian Schwarzer

Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning

Projektzeichnung: Horst Schulzki

MVV Energiedienstleistungen GmbH REGIOPLAN

Besselstraße 14/16

68219 Mannheim

Tel.: 0621-87675-0

Fax.: 0621-87675-99

Inhaltsverzeichnis

Schriftliche Begründung

1	Anlass der Planung	1
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	2
3	Geltungsbereich und Bestand	5
4	Planinhalte der Satzung und Begründung	7
5	Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan / Fachbeitrag Naturschutz	9

Anhang

Bebauungsplan

Anlagen:

ISU: Ortsgemeinde Kirchheim - Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines
Feuerwehrhauses, Bitburg Juni 2007

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs	1
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem gültigen FNP	3
Abb. 3:	Plandarstellung zur Planfeststellung der B 271n (Entwurf) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie geplantes Feuerwehrhaus	4
Abb. 4	Bestandsplan	6
Abb. 5	Geplante Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Grünstadt auf der Gemarkung Obrigheim	23

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden	10
Tab. 2:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Biotopwertigkeiten	21
Tab. 3:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Biotopwertigkeiten für die externe Ausgleichsfläche	22
Tab. 4:	Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen	24

1. ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Kirchheim beabsichtigt mit der Aufstellung des 2. Erweiterungsplanes des Bebauungsplanes „Wald oder Holzweg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen.

Konkreter Anlass ist dabei der erforderliche Neubau eines zeitgemäß ausgestatteten Feuerwehrhauses, das die Notfallversorgung der beiden benachbarten Ortsgemeinden Kirchheim und Kleinkarlbach gleichermaßen sicherstellen soll.

Das Satzungsgebiet befindet sich am westlichen Ortseingang von Kirchheim und stellt sich als ein für beide Ortsgemeinden optimaler Standort für ein neues Feuerwehrhaus dar, da er sowohl die rasche Erreichbarkeit beider Gemeinden in einem Notfall sicherstellt als auch den Anforderungen an eine problemlose Erschließung und an den Raumbedarf eines Feuerwehrhauses gerecht wird.

Ein derart leistungsfähiger Standort ist innerhalb der beiden Ortslagen nicht realisierbar. Nur ein Standort in Ortsrandlage, der in etwa gleich weit von den beiden Ortszentren entfernt liegt, kann dies leisten. Standorte, bei denen zunächst eine der Ortsgemeinden durchquert werden muss, um die jeweils andere zu erreichen, schießen aus.

Da der geplante Feuerwehr-Standort im Außenbereich liegt, ist das Baurecht im Rahmen der Bauleitplanung zu schaffen. Unmittelbar östlich an den Planbereich grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wald- oder Holzweg“ an. Der vorliegende Bebauungsplan wird daher als Erweiterungsplan der rechtskräftigen Planung aufgestellt.

Die Lage des Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan (Abbildung 1) zu entnehmen.

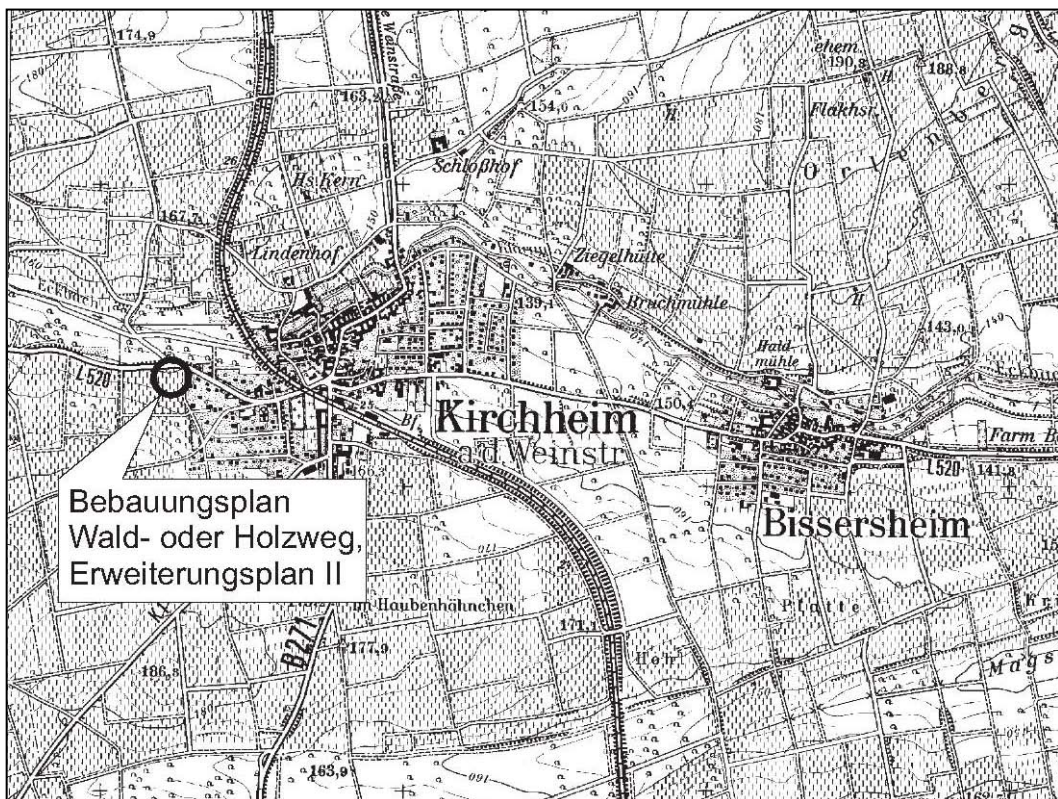


Abb. 1:

Lage des Geltungsbereichs

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung berücksichtigt:

das **Baugesetzbuch (BauGB)**

die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

die **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**

das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

das **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**

2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen und Gesetze

2.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 (RROP) als Vorrangfläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus liegt das geplante Vorhaben in einem regionalen Grünzug.

Da gem. § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Regionalplanung anzupassen sind, wurde daher bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gem. § 10 Abs. 6 LPlG ein Antrag auf Zielabweichung vom RROP 2004 gestellt.

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2006 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd die beantragte Zielabweichung zugelassen.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Abbildung 2 stellt einen Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan dar.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land stellt für den Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. Zudem ist die bestehende Gashochdruckleitung dargestellt.

Aufgrund der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche ist eine Übereinstimmung mit den Darstellungen des FNP damit nicht gegeben.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert, so dass die Planung aus dem FNP entwickelt werden kann.

Westlich des Geltungsbereichs ist die geplante Ortsumgehung der neuen B 271n dargestellt. Im laufenden Planfeststellungsverfahren ist diese Trasse konkretisiert worden. Die geplante Bundesstraße liegt nun weiter östlich, so dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes direkt an den Planbereich der neuen Straße angrenzt (s.u.).

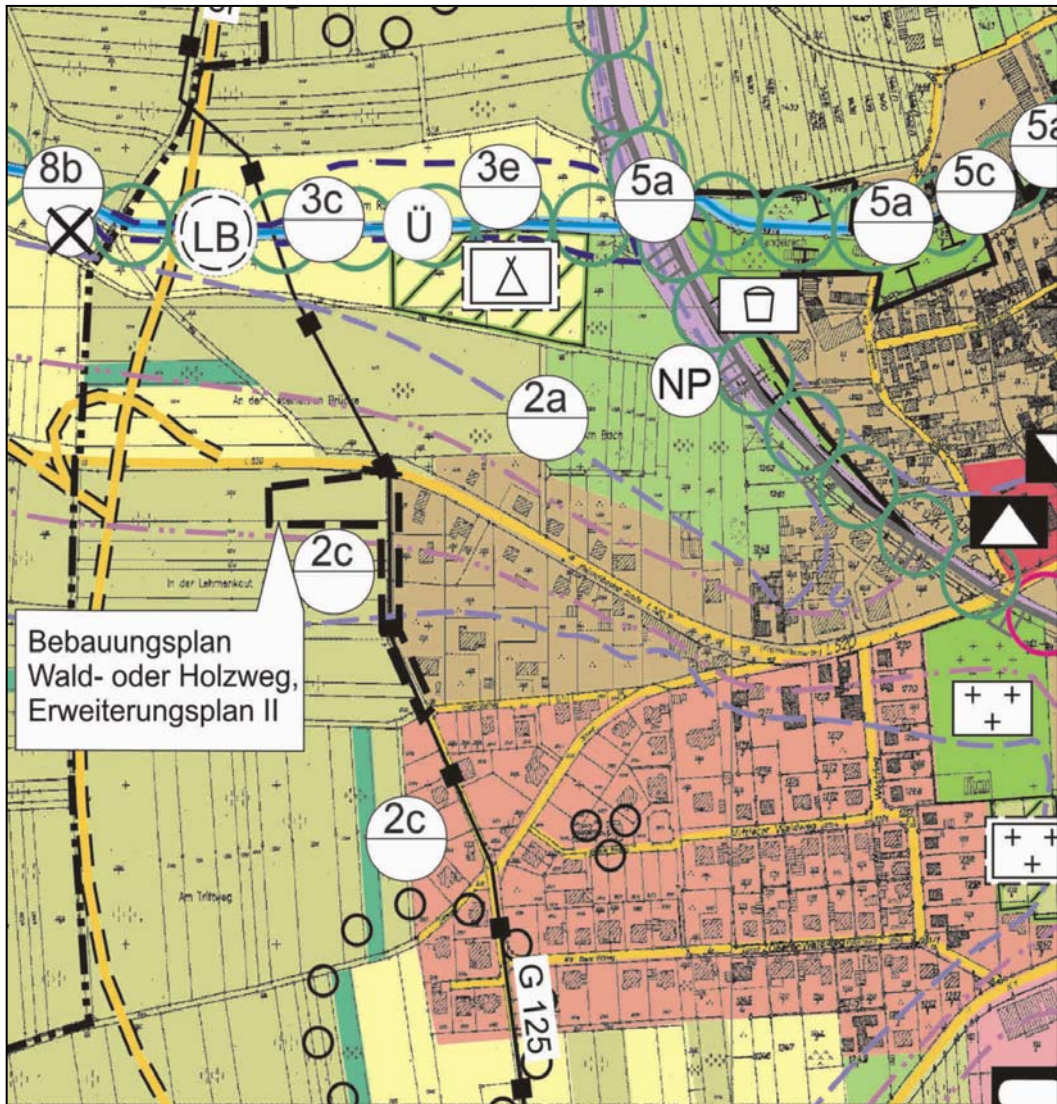


Abb. 2: Ausschnitt aus dem gültigen FNP

2.2.3 Planfeststellungsverfahren zur B 271n

Westlich des Geltungsbereichs ist die Trasse der neuen B 271n geplant, für die derzeit das Planfeststellungsverfahren läuft. Im Zuge des Neubaus ist auch die L 520 an die neue Bundesstraße über einen Knoten anzubinden, so dass die Landesstraße in diesem Bereich verschwenkt werden muss. Die geplante Trasse der B 271n befindet sich weiter östlich als noch im FNP dargestellt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes reicht daher unmittelbar bis an das Plangebiet der Planfeststellung heran bzw. überplant im Westen einen im Rahmen der Planfeststellung vorgesehenen Wirtschaftsweg.

Der ausgewiesene Wirtschaftsweg, der zur Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen gedacht ist, kann durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überplant werden, da hier durch die Ansiedelung der Feuerwehr das Erfordernis der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen entfällt.

Das geplante Feuerwehrgrundstück ist von der neu geplanten Straßentrasse der B 271n durch eine im Plangebiet der Planfeststellung dargestellte Grünfläche mit beidseitigem Entwässerungsgraben abgetrennt bzw. abgeschirmt.

Abbildung 3 stellt die Plangebiete der Planfeststellung und des Bebauungsplanes sowie das geplante Feuerwehrhaus dar.

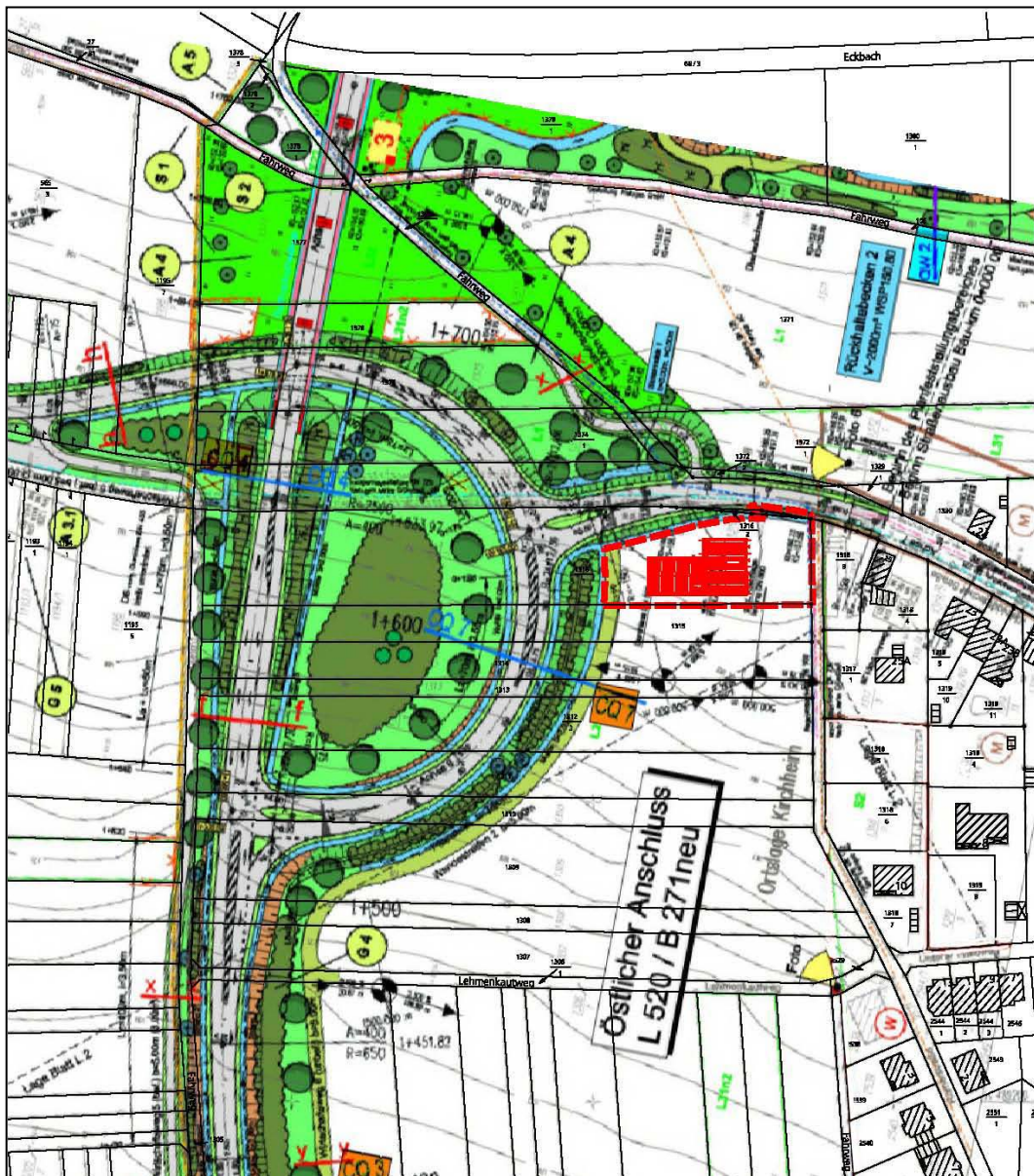


Abb. 3: Plandarstellung zur Planfeststellung der B 271n (Entwurf) mit Grundstück des geplanten Feuerwehrhauses.

3. GELTUNGSBEREICH UND BESTAND

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsausgang Richtung Kleinkarlbach auf der Südseite der Kleinkarlbacher Straße (L 520). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.351 m² betrifft folgende Flurstücke:

Flurstück Nr. 1316/1 teilweise (Rebland)

Flurstück Nr. 2531 teilweise (Wirtschaftsweg)

Flurstücke 604/3 und 1316/1 jeweils teilweise (Straßenbegleitgrün/Ausfahrt Wirtschaftsweg)

Abbildung 4 stellt den Bestand im Bereich des Plangebiet sowie der angrenzenden Flächen dar.

Der Geltungsbereich sowie die südlich und westlich umgebenden Flächen bestehen aus Rebland.

Der Geltungsbereich grenzt westlich an die bebaute Ortslage an. Der westliche Ortsrand von Kirchheim ist hier aufgrund seines linearen Verlaufs klar zum Landschaftsraum abgegrenzt. Die Grundstücke am Siedlungsrand sind eingegrünt. Das östlich an den Geltungsbereich angrenzende Anwesen Kleinkarlbacher Straße Nr. 25 ist von einer hohen immergrünen Schnitthecke eingefasst. Vor den Grundstücken verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche gesichert ist. Über diesen Weg wird bereits das Anwesen Kleinkarlbacher Straße Nr. 25 erschlossen.

Westlich des Geltungsbereichs ist die Trasse der neuen B 271n geplant, für die derzeit das Planfeststellungsverfahren läuft (vgl. Kap. 2.2.3). Die Abgrenzung der Trassenplanung für die B 271n sowie die neu zu verschwenkende L 520 bestimmt den nördlichen sowie den westlichen Verlauf der Geltungsbereichsgrenze.

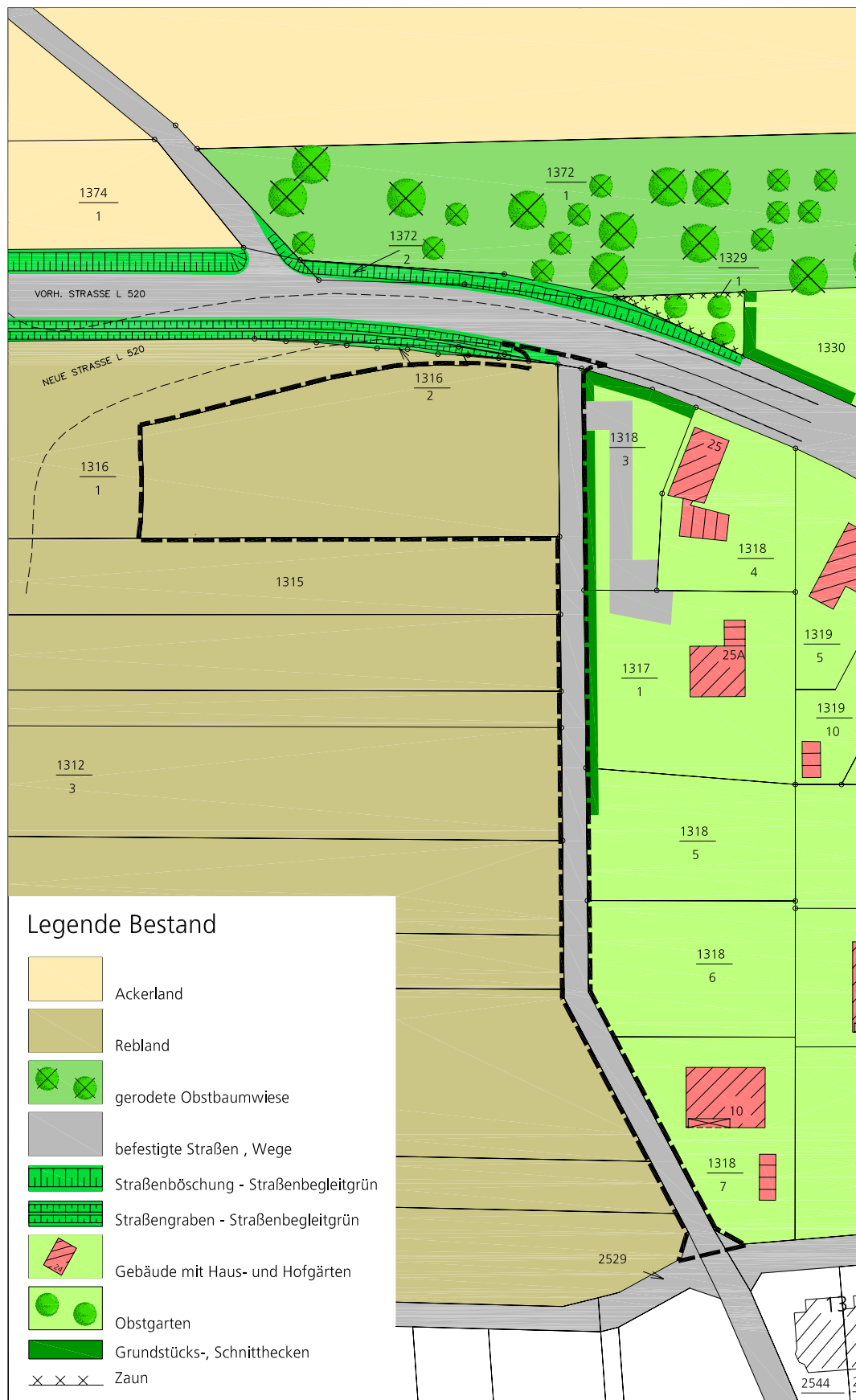


Abbildung 4:

Bestand, M 1:1000

4. PLANINHALTE

4.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Kleinkarlbacher Straße (L 520) sowie über den im Osten an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg gesichert.

Infolge der Nähe zum geplanten Knoten L 520 / B 271n kann aus Gründen der Verkehrssicherheit die Zufahrt zum Feuerwehrgrundstück für Pkws nicht direkt von der L 520 erfolgen. Die zu- und abfahrenden Pkw werden daher von Osten her über den Triftweg und den Römerweg geführt und gelangen über den o.g. Wirtschaftsweg von Süden her auf das Feuerwehrgrundstück.

Zur Sicherung dieser rückwärtigen Erschließung des Feuerwehrgrundstücks durch die Einsatzkräfte sowie zur Ausbildung der Feuerwehrausfahrt in der erforderlichen Breite von 8 m wird der angrenzende Wirtschaftsweg in den Bebauungsplan einbezogen.

Der Einsatzverkehr erfolgt direkt vom Feuerwehrgrundstück auf die L 520. Aus verkehrstechnischen Gründen wird die L 520 im Bereich der Feuerwehrausfahrt mit einer bedarfsgesteuerte Ampel ausgestattet, um im Einsatzfall die ungehinderte Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

Das Grundstück lässt sich an das öffentliche Versorgungs- und Entwässerungsnetz anschließen. In der Kleinkarlbacher Straße sowie im benannten Wirtschaftsweg liegt ein Regenwasserkanal, an den das Feuerwehrgrundstück angeschlossen werden kann.

Auch das Abwasser kann über die bestehende Kanalisation abgeführt werden.

4.3 Begründung der nach § 9 (1) BauGB getroffenen Festsetzungen

4.3.1 Gemeinbedarfsfläche

Entsprechend der Zielsetzung, ein neues Feuerwehrhaus für die benachbarten Gemeinden Kirchheim und Kleinkarlbach zu errichten, wird das Feuerwehrgrundstück als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ausgewiesen. Neben der Unterbringung der Einsatzwagen dienen die zulässigen Gebäude als Schulungs- und Sozialräume. Die erforderlichen Neben-, Technik- und Sanitärräume sind ebenfalls zulässig.

4.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung der Grundflächenzahl erfolgt entsprechend dem Flächenbedarf, der zur Errichtung eines zeitgemäß ausgestatteten Feuerwehrhauses samt zugeordneter Aufstell- und Übungsflächen erforderlich wird.

Dabei soll sich die Kubatur der Gebäude in das dörfliche Umfeld einfügen. Die Gebäudehöhe wurde daher auf 6,00 m, die Traufhöhe auf 5,20 m begrenzt. Durch diese Festsetzung sollen negative Auswirkungen durch überhöhte Baumassen im Landschaftsbild vermieden werden.

Aufgrund des hohen Bedarfes an befestigten Flächen zum Aufstellen der Einsatzfahrzeuge sowie zur Unterbringung von Pkw-Stellplätzen wird eine erhöhte Überschreitung der GRZ durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (bis GRZ 0,85) erforderlich.

4.3.3 Flächen für Stellplätze

Zur Wahrung eines geordneten Erscheinungsbildes wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb des Baufensters sowie in den für Stellplätze ausgewiesenen Flächen unterzubringen sind.

4.3.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen

Um die im Zusammenhang mit dem Betrieb auf dem Feuerwehrgelände zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt¹. Relevante Nutzungen ist hierbei die östlich des geplanten Feuerwehrhauses befindliche Wohn- und Mischbebauung.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind im Kapitel 5 Umweltbericht dokumentiert.

Die Maßnahmenempfehlungen des Schallgutachtens zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Danach ist als Schutzmaßnahme an der Ausfahrt des Feuerwehrhauses eine bedarfsgesteuerte Ampel einzurichten. Auf den Einsatz des Warn- und Sondersignals (Martinshorn) auf dem Feuerwehrgrundstück ist zu verzichten. Übungen im Freien sind auf der Westseite des Gebäudes durchzuführen.

4.3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Da durch den Bebauungsplan ein Eingriff in den Naturhaushalt ermöglicht wird, sind Festsetzungen erforderlich, die dazu beitragen, diesen Eingriff nachhaltig zu mindern bzw. auszugleichen. Die Beschreibung der Eingriffsdimension und -erheblichkeit sowie die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt im Kapitel 5 Umweltbericht, in den der Landschaftsplan mit dem Fachbeitrag Naturschutz integriert sind.

Um das Maß der Versiegelung möglichst gering zu halten, sollen Stellplätze und ihre Zufahrten in wasserdurchlässigem Material (Rasenfugenbeläge, wasserdurchlässiges Pflaster) ausgeführt werden.

Durch den erhöhten Bedarf an befestigten Flächen für die Einsatzfahrzeuge können nur 15% des Grundstücks begrünt werden. Um eine Mindestbegrünung sicherzustellen, wurde die Eingrünung des Grundstücks durch natürlich wachsende Hecken aus standortgerechten, heimischen Sträuchern und Kleinbäumen festgesetzt. Gemäß Nachbarrecht kann diese Hecke eine Höhe von bis zu 4m erreichen.

Da ein Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes nicht erreicht werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen in einer Größenordnung von 890 m² sollen im Bereich der Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Grünstadt auf der Gemarkung Obrigheim umgesetzt werden (vgl. Kap 5.7).

¹ ISU: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Feuerwehrhauses, Bitburg Juni 2007

5. UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses für die beiden Ortsgemeinden Kirchheim und Kleinkarlbach zu schaffen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen.

Unabhängig davon bereitet der Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg“, Erweiterungsplan II“ Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vor. Nach § 10 Abs. 1 Satz 1 LNatSchG ist ein Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahme). In diesem Rahmen sind in einem Landschaftsplan gem. § 8 Abs. 4 LNatSchG in Verbindung mit einem Fachbeitrag Naturschutz gem. § 14 LNatSchG als Beitrag der Landschaftsplanung zum Bebauungsplan die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes darzustellen. Hierzu gehören Aussagen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Die Grundlage dafür ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Da der Landschaftsplan / Fachbeitrag Naturschutz die wesentliche Grundlage für den Umweltbericht ist, ist er integrativer Bestandteil des Umweltberichts.

5.1.1 Standort des Vorhabens

Der Erweiterungsplan II des Bebauungsplanes „Wald- oder Holzweg“ umfasst einen Teilbereich des Flurstücks-Nr. 1316/1, ein Teilstück des östlich angrenzenden Wirtschaftsweges (Flurstücks-Nr. 2531) sowie (s. Abbildung 1).

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar am westlichen Ortsrand auf der Südseite der Kleinkarlbacher Straße. Die nördliche und westliche Ausdehnung des Geltungsbereichs wird durch die geplanten Trassen der B 271n und der neu zu verschwenkenden L 520 begrenzt. Im Süden und Westen liegen (noch) offene Rebflächen.

5.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Feuerwehrhauses fest. Zur Umsetzung eines bestehenden Konzepts werden die überbaubaren Flächen, die Stellplatzflächen, die Pflanzflächen zur Grundstückseingründung sowie die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Grundstückszufahrt konkret ausgewiesen. Aufgrund der erforderlichen Aufstell-, Zufahrts- und Einstellplätze ist für diese Flächen eine Erhöhung der GRZ auf 0,85 erforderlich.

Der angrenzende Wirtschaftsweg wird in den Bebauungsplan zur Sicherung der geplanten Erschließung einbezogen. Mit der Einbeziehung dieses Weges sind keine weiteren Eingriffe verbunden, da dieser Weg bereits versiegelt ist. Hier wird ggf. nur ein Umbau erfolgen.

Folgende Flächennutzungen werden innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche		1.730 m²
davon: bebaut und versiegelt	1.253 m ²	
davon: teilversiegelt (Stellplatzflächen)	224 m ²	
davon: Garten- und Pflanzflächen	261 m ²	
Verkehrsfläche		621 m²
davon: Wirtschaftsweg, unveränderter Bestand	613 m ²	
Gesamtfläche Geltungsbereich		<u>2.451 m²</u>

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

5.1.3 Ziele des Umweltschutzes relevanter Fachplanungen und Fachgesetze

Für den Plan bedeutsame Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Bodenschutzklausel im Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, das Immissionsschutzrecht). Soweit formulierte Ziele für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden sie auch in Verbindung mit dem betroffenen Schutzgut genannt.

Schutzgebiete und Pauschalschutz

Die ökologische und umweltrechtliche Empfindlichkeit eines Gebietes ist dann sehr hoch, wenn ausgewiesene Schutzgebiete oder nach Rechtslage pauschal geschützte Bereiche betroffen sind (FFH, NSG, LSG, Naturparke, geschützte Biotope, Lebensräume geschützter Arten, WSG, Überschwemmungsgebiet, Denkmalschutz).

Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Das Vorhaben beeinträchtigt auch keine Tierarten oder deren Lebensräume im Sinne der § 42 BNatSchG i.V.m. § 10 BNatSchG.

Ziele der Raumordnung; Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 stellt im Bereich des geplanten Feuerwehrgrundstücks eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft sowie einen regionalen Grünzug dar.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens sowie vor dem Hintergrund der in direkter Nachbarschaft geplanten Trasse der B 271n wurde der beantragten Abweichung von den Zielen des RROP 2004 seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zugestimmt.

Der Bebauungsplan steht den Zielen der Regionalplanung nicht mehr entgegen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land stellt für das geplante Feuerwehrgrundstück landwirtschaftliche Flächen dar (vgl. Abbildung 2). Darüber hinaus ist am Ortsrand die Einzelmaßnahme 2c als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwick-

lung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese zum Schutz des Landschaftsbildes getroffene Darstellung („Siedlungsstop (auch Bebauungsstop), um Landschaftsbild zu schützen (kein Siedlungsband, keine Massierung, Bestand durchlässig erhalten)“) widerspricht der beabsichtigten Planung ebenso wie die Ausweisung der landwirtschaftlichen Fläche.

Hinsichtlich der beabsichtigten Ausweitung der Bebauung nach Westen hat die Gemeinde die geplante Trasse der B 271n mit dem aufwändigen Rampen- und Brückenbauwerk (vgl. 2.2.3) in Ihre Abwägung einbezogen. Da durch dieses Bauwerk die Ortseingangssituation und das Landschaftsbild nachhaltig verändert wird, hält die Gemeinde es für vertretbar, den Siedlungskörper an dieser Stelle für das Feuerwehrhaus zu erweitern.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert, so dass die Planung aus dem FNP entwickelt werden kann.

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Ausläufer der naturräumlichen Einheit "Haardtrand" (220) und ist der Untereinheit "Unterhaardtrand" (220.0) zuzuordnen. Es ist hier bereits der Übergang zum „Vorderpfälzer Tiefland“ (221) zu erkennen, dessen Untereinheit „Vorderpfälzer Riegel“ wenige 100 m östlich in Höhe der Ortmitte Kirchheims beginnt.

Basierend auf den aktuellen Plangrundlagen können Bestand und Einwirkungsbereich wie folgt beschrieben und bewertet werden:

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Allgemeinen sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Wohnumfeld/Erholung

Für die Wohnumfelderholung ist das Grundstück selbst ohne Bedeutung (weder als Weg noch als Ziel). Zu gering ist der derzeitige Stellenwert der Fläche und zu unauffällig die Lage unmittelbar am Ortrand.

Schalleinwirkungen/ Lärmschutz

Um die im Zusammenhang mit dem Betrieb auf dem Feuerwehrgelände zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt². Relevante Nutzungen sind hierbei die öst-

² ISU: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Feuerwehrhauses, Bitburg Juni 2007

lich des Plangebiets befindliche Mischbebauung an der Kleinkarlbacher Straße sowie die südlich daran anschließende Wohnbebauung.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „die nutzungsspezifischen Schutzstandards der TA Lärm teilweise erheblich überschritten werden. Dies betrifft insbesondere kurzzeitige Geräuschspitzen durch den Einsatz des Warnsignals / Einsatzhorns auf dem Gelände der Feuerwehr beim Ausrücken.“

Da die Zahl der Einsätze mit Aktivitäten im Nachtzeitraum in den Jahren 2005 und 2006 zwischen 8 und 10 betrug, kann für die Beurteilung der Lärmsituation und der erforderlichen Schutzmaßnahmen von „seltenen Ereignissen“ ausgegangen werden. Für seltene Ereignisse (an bis zu 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres, jedoch nicht an mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden) werden unter bestimmten Voraussetzungen höhere Immissionsrichtwerte genannt.

Das Gutachten führt hierzu aus:

„Sofern aller Wahrscheinlichkeit nach die Anzahl der Einsätze im Nachtzeitraum 10 Nächte pro Kalenderjahr nicht übersteigt, könnte es bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung ausreichen, im Nachtzeitraum die niedrigeren Zielvorgaben für seltene Ereignisse gemäß Ziffer 7.2 TA Lärm einzuhalten. In diesem Fall müssten "lediglich" Maßnahmen zur Senkung der Geräuschimmissionen durch die Warnanlagen / Einsatzhörner auf dem Gelände der Feuerwehr beim Ausrücken getroffen werden, um Verletzungen des Spitzenpegelkriteriums tags und nachts zu vermeiden. Dies kann durch eine bedarfsgesteuerte Ampel an der Ausfahrt der Feuerwehr und einen Verzicht auf den Einsatz des Warn- und Sonder-signals auf dem Gelände der Feuerwehr erreicht werden.“

Eine Pegelminderung durch aktiven Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand am Rand des Feuerwehrgeländes mit einer städtebaulich vertretbaren Höhe ist erfahrungsgemäß im vorliegenden Fall nicht möglich, da im Nachtzeitraum eine Pegelminderung der Geräuschspitzen durch Warn- / Sondersignale in der Größenordnung von 30 bis 35 dB(A) notwendig wäre, um das Spitzenpegelkriterium für seltene Ereignisse an den nächstgelegenen, 2-geschossigen Wohnhäusern nachts einzuhalten.“

Sofern die Voraussetzungen für die seltenen Ereignisse nicht vorliegen, sind gem. Gutachten sowohl zur Minderung der Sonder-/Warnsignale Schallschutzvorkehrungen (bedarfsgesteuerte Ampel) notwendig, als auch zur Minderung der Immissionen durch die Einsatzfahrzeuge und von den Stellplätzen bei nächtlichen Einsätzen. Hinsichtlich der Schutzmaßnahmen gegenüber den Fahr- und Rangiergeräuschen der Einsatzfahrzeuge und Geräuschspitzen stellt das Gutachten eine andere räumliche Anordnung auf dem Feuerwehrgelände und aktive Maßnahmen in Form einer Lärmschutzwand oder eines –walls zur Diskussion.

Eine Umstellung der räumlichen Anordnung, bei der die Tore der Fahrzeughalle auf der von der Wohnbebauung abgewandten Gebäudeseite (also auf der Westseite des Gebäudes) liegen und somit das Feuerwehrgebäude selbst eine Abschirmung für geräuschintensive Vorgänge bildet, würde auch eine Verlagerung der Ausfahrt nach Westen erfordern. Eine Ausfahrt im westlichen Bereich des Grundstücks ist jedoch aufgrund der Nähe zum zukünftigen Knoten L 520 / B 271 neu aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich. Eine Veränderung der räumlichen Anordnung scheidet daher aus.

Die Gemeinde Kirchheim geht entsprechend der Erfahrungen aus 2005 und 2006 davon aus, dass auch die zukünftigen Einsätze mit Aktivität im Nachtzeitraum als seltene Ereignisse eingestuft werden können (bis zu 10 Einsätze im Jahr). Als Schallschutzmaßnahmen wird daher eine bedarfsgesteuerte Ampel erforderlich. Dabei ist auf den Einsatz des Warn- und Sonder-signals (Martinshorn) zu verzichten.

Sollte im Laufe des Betriebes festgestellt werden, dass die Nachteinsätze die Anzahl der sel-tenen Ereignisse übersteigen, so sind aktive Maßnahmen zu ergänzen. Laut Gutachten wä-ren die Einzelheiten dieser Maßnahmen (detaillierte räumliche Anordnung, genaue Lage und Höhe von Abschirmungen) durch ergänzende schalltechnische Berechnungen zu ermitteln.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere / Artenschutz

Aus allen Naturraumfaktoren zusammen resultieren, nach Einflussnahme durch den Men-schen, die aktuellen Biotop-, Nutzungs- und Strukturtypen mit ihrer von der Nutzungsintensi-tät bestimmten (tier-)ökologischen Bedeutung.

Aufgrund der bis in die jüngste Zeit stattgefundenen Veränderung sind im Plangebiet und seiner Umgebung keine naturnahen bzw. ursprünglichen Biotoptypen vorhanden. Als HpnV (heutige potenzielle natürliche Vegetation) würde sich bei Nutzungsaufgabe langfristig ein Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) in wärmeliebender und basenreicher Ausbildung ein-stellen (LfUG).

Das benötigte Grundstück ist eine reine Reblandparzelle, die im Norden durch die Kleinkarl-bacher Straße und im Osten durch einen Wirtschaftsweg begrenzt wird. Die reale Vegetation ist im Bestandsplan (s. Abb. 4) dargestellt.

Großräumig bzw. hinsichtlich der regionalen Bedeutung im Naturraum ist festzustellen, dass das Grundstück am Rande der Siedlung liegt. Wenn auch nur sehr geringfügig, so wird die Siedlung doch in den Freiraum hinaus ausgedehnt. Da aber im Osten der Siedlungskörper di-rekt angrenzt, werden keine großräumigen Wechselbeziehungen unterbunden werden.

Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist das intensiv bewirtschaftete Rebland zumal in Ortsrandlage wenig bedeutsam und im Naturraum auch nicht selten. Weder als Rebland all-gemein noch aufgrund der Lage handelt es sich bei dem hier betroffenen Grundstück um ei-nen für das Überleben einer bestimmten Art oder Population überlebenswichtigen (Teil-) Le-bensraum.

Geschützte Arten und deren Lebensräume im Sinne des § 42 BNatSchG (i.V.m. § 10 BNatSchG) können auf den Rebflächen ausgeschlossen werden. Zum einen fehlen ent-sprechende Habitatqualitäten und zum anderen meiden die durch § 42 geschützten Arten in der Regel die Straßen- und Siedlungsnähe (zu störanfällig) bzw. finden keine geeigneten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten. Reine Jagd- / Nahrungsreviere, die ja beträchtliche Ausdehnung haben können, unterliegen nicht dem Schutz des § 42. Durch die Inanspruch-nahme der Rebflächen wird kein Verbotstatbestand des § 42 i.V.m. § 10 BNatSchG erfüllt.

Schutzgut Boden

Die geologischen Ausgangsbedingungen sind zusammen mit den Klimafaktoren verantwort-lich für die entstehende Topographie und die Böden und damit letztendlich für die Nutzbar-keit durch den Menschen.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zum anschließenden „Vorderpfälzer Tiefland“. Hier wird die Steilheit der Grabenabbruchkante durch „hängengebliebene“ Bruchschollen, die zudem mit einer mächtigen Lössschicht überdeckt sind, abgemildert. In diesem von fruchtbaren Lössböden geprägten Bereich dominiert der in aller Regel flurbereinigte Weinbau, der auch im Plangebiet sowie auf den angrenzenden Flächen dominiert. Selbst dort, wo sich die aus dem Pfälzerwald austretenden Bäche in die angrenzenden Lössriedel eingegraben haben und die Hänge noch recht steil sein können, herrscht der flurbereinigte Weinbau vor.

Offene Böden sind Grundvoraussetzung für (Nutz-)Pflanzen und somit für Biotopflächen und die Landwirtschaft. Wichtige Bodenfunktionen sind darüber hinaus die Grundwasserregeneration über offene Böden und die Reinigung des einsickernden Wassers. Nicht zuletzt ist der Boden auch Lebensraum für Bodenbewohner. Diese wesentlichsten Bodenfunktionen blieben auch im Rebland erhalten und würden durch eine Überbauung oder Versiegelung verloren gehen. Für die Bewertung der Böden ist jedoch zu berücksichtigen, dass im vorliegenden Fall durch die Nutzung als Rebfläche der ursprüngliche Boden und damit seine natürlichen Standortqualitäten verändert worden sind (verdichtet, gedüngt, umgeschichtet, erodiert). Es handelt sich nicht (mehr) um natürliche auch nicht um naturnahe Böden sondern um entsprechend veränderte (beeinträchtigte) Böden.

Aufgrund der Vorbelastung besitzt das Grundstück nur eine eingeschränkte Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Lage im Windschatten (Lee-Seite) des Pfälzer Waldes besitzt der Haardtrand und das Vorderpfälzer Tiefland ein ausgesprochen trockenes (Niederschläge bei 570 mm/Jahr) und warmes (Julimittel 17 bis 19° C) Klima, so dass auf weiten Flächen intensiver Obst- und Weinanbau stattfindet.

Die Klimagunst ohne Spätfrostgefahr - auch nicht durch Kaltluftstau - begründet neben günstiger Boden- und topographischer Verhältnisse die gute Eignung der Flächen im Plangebiet für die Landwirtschaft.

Ökologisch bedeutsam ist, dass anders als in den Ballungsräumen die Luftbelastungen (noch) vergleichsweise gering sind. Auch gibt es ausreichend offene Hangbereiche zur Aufrechterhaltung thermisch induzierter Austauschprozesse.

Das geplante Gebäude liegt jedoch weder in einer Luftleitbahn noch in einer sonstigen klimatischen Ausgleichsfläche.

Für das Klima ist das Grundstück somit von geringer Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Natürliche Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat als eigenständiger Wert Eingang in die Naturschutzgesetzgebung gefunden. Zur Beurteilung des Landschaftsbildes werden folgende Kriterien herangezogen:

- ihre Vielfalt an Einzelementen (Vielfalt),
- ihre Naturnähe (Natürlichkeit)
- ihr symbolischer Wertgehalt (Eigenart).

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist geprägt vom leicht hügeligen Relief des Haardtrandes im Übergang zum Vorderpfälzer Tiefland. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung als Rebflächen ist die Landschaft durch geringe Naturnähe gekennzeichnet. Im Zuge von Flurbereinigungsmaßnahmen wurde die Landschaft ausgeräumt, so dass mit der zwar effizienter zu bewirtschaftenden Agrarlandschaft jedoch auch ein Verlust an Vielfalt einherging. Da zudem Strukturelemente historischer Kulturlandschaften und landschaftliche Reize verloren gingen, führte dies auch zu einem Verlust an Eigenart.

Auch auf dem Grundstück selbst sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen anzutreffen. Es ist reines Rebland (s. Abb. 4), welches kein die Vielfalt des Natur- und Landschaftsraum ausmachendes Element darstellt und ebenso wenig zu dessen Natürlichkeit beiträgt. Zwar definiert sich die Eigenart der Landschaft hier immer auch über die Acker- und Rebflächen aber ihr flurbereinigtes Erscheinungsbild lässt den Verlust von Rebflächen heute nicht als Eigenartsverlust erscheinen.

Für die Lage des Plangebiets bedeutsam ist die Ortsrandsituation. Der Ortsrand Kirchheims wird hier durch einen linearen Verlauf der Grundstücksgrenzen klar definiert. Durch die Planung der B 271n, deren Planfeststellungsverfahren sich bereits im Entwurf befindet und deren Bau in den nächsten Jahren feststeht, wird dieser Ortsrand eine spürbare Veränderung erfahren, da für die Anbindung der L 520 an die neue B 271 ein aufwändiges Brücken- und Rampenbauwerk geplant ist (vgl. Abb. 5).

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Landschaftsbild ist vor diesem Hintergrund stark eingeschränkt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bei dem Vorhaben 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. Die betroffenen Biotopflächen haben aber keine besondere Bedeutung im oder für den Naturraum als Ganzes, da sie weit verbreitet und überwiegend stark gestört sind. Die betroffenen Biotope sind nicht der limitierende Faktor für die Populationsentwicklung einzelner Arten.

- Alle offenen Vegetationsflächen sind für den kleinklimatischen Ausgleich bedeutsam.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der derzeitige Umweltzustand erhalten bleiben.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planänderung wird grundsätzlich einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umgesetzt. Diese Maßnahmen sind Bestandteil der Planänderung und durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB in dieser verankert. Aus diesem Grunde werden an dieser Stelle zunächst die geplanten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verminderung aufgeführt.

5.4.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

Bauwerk sowie Stellplatz- und Aufstellflächen werden kompakt zu einander und damit flächensparend angeordnet, so dass die Flächeninanspruchnahme möglichst gering gehalten wird.

5.4.2 Maßnahmen zur Eingriffsverminderung

Folgende konkrete Minderungs- und Schutzmaßnahmen sind bei der Umsetzung der Planänderung vorgesehen und müssen, sobald im Planänderungsgebiet bauliche Veränderungen vorgenommen werden, berücksichtigt werden:

1. Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe zur Anpassung an das Ortsbild,
2. Festsetzung einer Mindestbegrünung auf dem Feuerwehrgrundstück mit heimischen standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung,
3. Festsetzung versickerungsfähiger Beläge als wasserwirtschaftlich wirksamer Maßnahme zur Geringhaltung des Oberflächenabflusses.

5.5 Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen

Als wesentliche Umweltauswirkung ermöglicht die vorliegende Planung die Bebauung und Versiegelung von 1518 m² Reblandfläche.

Im Folgenden wird erläutert, wie sich dies auf die einzelnen Schutzgüter auswirkt.

Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ist temporär mit einer kurzzeitigen immissionsbedingten Belastung für die benachbarte Wohnnutzung zu rechnen.

Zur Minderung der zu erwartenden Schalleinwirkungen wurden gem. Schallgutachten Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Aufgrund der äußerst geringen Bedeutung des Areals für die Erholungs- und Freizeitnutzung sind für das Schutzgut Mensch zum gegenwärtigen Planungsstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Aufgrund der geringen Bedeutung des intensiv bewirtschafteten Reblandes für die Tier- und Pflanzenwelt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen kann der Verlust des Reblandes gut kompensiert werden.

Schutzgut Boden

Der Verlust an Boden ist grundsätzlich als verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkung und als Eingriff anzusehen. Es gehen Flächen verloren, die als Vegetationsstandorte zur Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere aber auch als Bodenfilter Bedeutung haben.

Generell ist festzuhalten, dass sich nachteilige Bodenveränderungen bei der Umsetzung eines Planvorhabens zur Ausweisung von Bauflächen jeglicher Art nicht vermeiden lassen. Sie sind durch die Überbauung mit Verkehrsflächen, Hochbauten und anderen baulichen Anlage wie Stellplätzen, Garagen oder privaten Zufahrten unumgänglich. Die Böden im Bereich des Plangebietes sind jedoch bereits durch ihre jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung stark überformt.

Zu beachten ist, dass aufgrund der kompakten Planung bisher unbebaute Flächen in nur begrenztem Umfang in Anspruch genommen werden.

Der Verlust freier Bodenfläche im Bereich der Bebauung/Versiegelung ist jedoch nur durch Entsiegelung an anderer Stelle völlig ausgleichbar. Da dies in der Regel nicht möglich ist, muss der Verlust gegenüber anderen Belangen abgewogen und in anderer Art und Weise kompensiert werden.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Versiegelung der Flächen geht immer auch eine kleinräumig wahrnehmbare Erwärmung einher. Aufgrund des relativ geringen Flächenanteils, der im Rahmen der Planung bebaut werden darf, entstehen jedoch keine nennenswerten zusätzlichen lokalen Erwärmungen. Das geplante Gebäude auf dem Grundstück wird auch keine wesentlichen Veränderungen der lokalen Luftströmungen bewirken. In Verbindung mit den vorgesehenen Schutz- und Minderungsmaßnahmen ist nach derzeitigem Stand der Planung keine Veränderung des Lokalklimas zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Gewässer sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Durch die Bebauung / Versiegelung reduziert sich die Grundwasserneubildung, da die Dachflächenwässer sowie die Oberflächenwässer der Aufstellflächen nicht versickert, sondern über die Regenwasserkanalisation dem Vorfluter zugeführt werden.

Durch versickerungsfähige Beläge im Bereich der Stellplatzanlagen können die Auswirkungen gemindert werden. Aufgrund der geringen Fläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftserleben welches in der Umgebung stattfindet, wird durch die geplante angepasste Bebauung des Grundstücks am Siedlungsrand nicht beeinträchtigt.

Der westliche Ortsrand der Gemeinde Kirchheim wird wesentliche Veränderungen aufgrund der geplanten B 271n und deren Rampen- und Brückenbauwerk erfahren. Vor diesem Hintergrund treten mögliche Auswirkungen des Feuerwehrhauses auf das Landschaftsbild ganz zurück.

Aber auch ohne die geplanten Ingenieurbauwerke der B 271n sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen, da das zu überplanende Areal aus einer für die Betrachter/Erholungssuchenden relevanten Entfernung aufgrund fehlender Charakteristika nicht eigenständig wahrgenommen wird. Der Verlust des Reblandgrundstücks stellt allein keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Darüber hinaus knüpft das Plangebiet an die vorhandene Bebauung an und steht damit im Kontext der bestehenden Ortslage. Die Errichtung des zweigeschossigen Feuerwehrhauses an der Landesstraße wird daher nicht als unangemessene Erweiterung in unberührte Landschaft wahrgenommen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Mögliche Wechselwirkungen wurden bei den einzelnen Schutzgütern angesprochen. So bedeutet der Verlust freier Bodenfläche auch den Verlust an Vegetationsstandorten und an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind aufgrund der Vorhabensdimension jedoch nicht zu erwarten.

5.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Alternativenprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung sind plankonforme Alternativen zu prüfen, durch die die Planungsziele möglicherweise in schonenderer Weise umgesetzt werden könnten.

Die Planung sieht die Errichtung eines Feuerwehrhauses vor, dessen Raum- und Flächenprogramm durch die Nutzung und deren Erfordernisse vorgegeben ist. Die Unterbringung dieses Programmes auf dem Grundstück erfolgt kompakt und damit flächensparend. Alternativen, wie sich diese Planung in schonenderer, die Umwelt weniger belastender Weise realisieren ließe, werden nicht gesehen.

5.7 Berücksichtigung der Eingriffsregelung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der planerischen Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Grundlage für die abschließende Beurteilung des Eingriffs und seiner Kompensation sind Art und Maß der trotz Minderungsmaßnahmen (s. Kapitel 5.4.2) verbleibenden baulichen Nutzung (insbesondere die Eingriffsfläche).

Ebenso wie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind auch die Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz) im Naturschutzrecht und im Baurecht geregelt (Eingriffsregelung). Wenn nach den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung noch unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben und dennoch andere Belange nach Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung gegenüber dem Naturschutz Vorrang haben, müssen geeignete Maßnahmen für die ökologisch-funktionale Kompensation durchgeführt werden (Ausgleich und Ersatz).

Eine auf Messungen beruhende Quantifizierung der Eingriffsschwere ist nicht möglich. Für die Beurteilung des Eingriffs hinsichtlich der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gibt es nach den bestehenden Gesetzen keine verbindliche Regelung. Ausgehend von den jeweils betroffenen Flächendimensionen und Flächenqualitäten erfolgt eine argumentative Differenzierung der Eingriffsschwere.

5.7.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Auch wenn bereits festgestellt wurde, dass im vorliegenden Fall die erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen aufgrund der geringen ökologischen Empfindlichkeit des Gebietes und des geringen Umfangs der Erweiterung gering sind, ist im Hinblick auf die abzuarbeitende Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BNatSchG eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Für die Beurteilung / Bilanzierung des bei einer geplanten Bebauung zu erwartenden Eingriffs aber auch zur Beurteilung der Effizienz der zu seiner Kompensation vorgeschlagenen Maßnahmen hat die LANA (Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung) zur bundesweiten Vereinheitlichung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. zur einheitlichen Beurteilung der komplexen ökologischen Zusammenhänge Konventionsvorschläge gemacht, die in Rheinland-Pfalz bereits 1998 weitestgehend in die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des LfUG übernommen wurden. Unter Berücksichtigung dieser Hinweise ist das Vorhaben wie folgt zu beurteilen.

Da keine Funktionsausprägungen (bzw. Potenziale der HVE) von besonderer Bedeutung (im Sinne der Schutzbedürftigkeit der HVE) für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt werden, sind weder vertiefende Untersuchungen noch differenziertere (schutzgutbezogene) Kompensationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen von Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung reicht eine schutzgutübergreifende Beurteilung mittels Biotoptypen aus (s. Bestandsplan Abb. 4). Durch geeignete Biotopneuanlagen ist eine schutzgutübergreifende Kompensation möglich.

Es sind keine grundsätzlich als erheblich einzustufende Beeinträchtigungen zu erwarten (kein Schutzgebiet oder vergleichbare Qualitäten).

In der Abwägung nach § 1 BauGB sind als nachhaltige Beeinträchtigungen mit entsprechender Kompensationspflicht die Beeinträchtigungen zu berücksichtigen, bei denen auch nach 5 Jahren nicht wieder der ökologisch-funktionale Ursprungszustand erreicht werden kann.

Ein Ausgleich von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen ist nur dann gegeben, wenn im ökologisch-funktionalen Zusammenhang gleichartige Biotopflächen angelegt wer-

den können und sich spätestens nach 25 Jahren wieder alle Vor-Eingriffs-Funktionen (Qualitäten) gleichwertig eingestellt haben. Ist dies nicht erreichbar, ist eine weitestgehende Kompensation durch Ersatzmaßnahmen zum Erhalt der Gesamtleistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Planungsraum anzustreben.

Ein numerisches Messverfahren für alle ökologischen Qualitäten vorher (Ist-Zustand) und nachher (Planung) gibt es nicht. Nur einige wenige Einzelparameter sind messbar und noch weniger sind es die hierdurch verursachten Wechselwirkungen. Die Beurteilung / Bilanzierung muss fachlich argumentativ erfolgen.

Gemäß den Vorschlägen der LANA reicht es bei Flächen von „allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ aus, eine Beurteilung des Gebietes anhand der vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen vorzunehmen. Deren Funktion und Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild kann erläutert werden. Die (tier-) ökologische Wertigkeit bzw. die ökologisch-funktionale Bedeutung der einzelnen Biotoptypen erfolgt argumentativ differenzierend nach heutigem Stand der Wissenschaft (u.a. gemäß LNatSchG, Rote Liste der Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland; 1994). Hauptkriterien sind:

- * die (tier-)ökologische Wertigkeit
 - aufgrund Seltenheit und Verbreitung
 - aufgrund Empfindlichkeit und Regenerierfähigkeit bzw. Wiederherstellbarkeit
 - aufgrund tierökologischer und pflanzensoziologischer Bedeutung
- * ökologisch-funktionale Bedeutung im bzw. für den Planungsraum

Bei der Beurteilung sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- * Bei der Bestandssituation wird vom Zustand im September 2006 ausgegangen.
- * Als Kompensationsmaßnahme wird die Herstellung verschiedener Biotoptypen angeregt.

Die Dimension

Gemäß Konventionsvorschlag der LANA wird basierend auf dem Raumprogramm für das Feuerwehrhaus die derzeit vorhersehbare Eingriffsfläche als Basis der Dimensionsbeurteilung ermittelt. Tabelle 1 auf Seite 13 stellt den Bedarf an Grund und Boden dar.

Da der Geltungsbereich eng um die geplante Nutzung gelegt ist, um ausschließlich die für die Errichtung des Feuerwehrhauses erforderlichen Flächen in Anspruch zu nehmen, ergibt sich für den Geltungsbereich eine intensive Nutzung verbunden mit einem hohen Versiegelungsanteil. Dies ist in Tabelle 1 abzulesen.

Die nachfolgende Bilanzierung in Tabelle 2 verdeutlicht in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung die relative Wertigkeit der Biotoptypen im Vergleich zueinander, so dass die Eingriffsschwere im Plangebiet abgeschätzt werden kann.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Biotopwertigkeiten				
Aufgeführt nur Flächen, die durch die Planung auch verändert werden				
Biotop-/Nutzungstypen Wert / m²	Bestand		Planung	
	Größe*	Wertigkeit	Größe*	Wertigkeit
Rebland intensiv bewirtschaftet Typ 03.223 = 17/ m ²	1.730 m ²	29.410		
Randsteifen Verkehrsgrün Typ 11.221 = 14/ m ²	8 m ²	112		
sehr stark - völlig versiegelte Fläche Straßenverkehrsfläche/Zufahrt, Hof Typ 10.510/10.520 = 3/ m ²			743 m ²	2.229
Begrünbare, wasserdurchlässige Stell- plätze Typ 10.540 = 7/ m ²			224 m ²	1.568
Bauwerke gemäß Raumprogramm <u>ohne</u> <u>Dachbegrünung</u> Überbaute Fläche Typ 10.710 = 3/ m ²			510 m ²	1.530
Mindestbegründung - Gärtnerisch ge- pfligte Anlagen im besiedelten Bereich Typ 11.221 = 14/ m ²			50 m ²	700
Mindestbegründung – Hecken-/ Ge- büschpflanzung (heim., Stanortgerecht) Typ 02.400 = 27/ m ²			211 m ²	5.697
Gebietsinterne Bilanz	1.738 m²	29.522	1.738 m²	11.724
Kompensation	Defizit von 17.798 Wertpunkten			
* Flächen vorbehaltlich der endgültigen Planung und Vermessung				

Tab. 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Biotopwertigkeiten

Aus Tabelle 2 ist ersichtlich, dass sich infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Defizit von **17.798** ökologischen Werteinheiten ergibt.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen daher auf externen Flächen durchgeführt werden.

5.7.2 Geplante externe Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich des im Rahmen des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffs kann die Gemeinde Kirchheim auf die Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land zurückgreifen.

Die zur Verfügung stehenden, derzeit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen liegen auf der Gemarkung Obrigheim südlich des "Bordweges" (ein befestigter Feldweg in dem Gewann "Rechts am Bordweg"), der im Bereich der Kläranlage Eistal Ost den Eisbach in einem Abstand von ca. 70 m begleitet. Für diesen Bereich existiert ein Gestaltungskonzept des Büros für innovative Umweltplanung (biu, Christiane Brell, Speyer; Stand 12/04), welches ge-

eignet ist, sowohl das Biotoppotenzial als auch das Landschaftsbild im betroffenen Bereich erheblich aufzuwerten.

Auf den Ökokonto-Flächen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land sind laut Pflanzkonzept mit Obstbäumen durchsetzte und durch Baumhecken eingefasste Grünlandflächen herzustellen. Als zusätzliche Strukturelemente sind Totholzstapel, Kleinstgewässer und Lesesteinhaufen anzulegen.

Entsprechend der in Tabelle 3 erfolgten Flächenermittlung sind Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von 890 m² innerhalb der Ökokontoflächen herzustellen, um das im Plangebiet verbleibende Defizit auszugleichen. Abbildung 6 stellt den für die Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung stehenden Bereich dar.

Externe Ausgleichsfläche / Ökokonto				
Gemarkung Obrigheim				
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Biotopwertigkeiten				
Biotop-/Nutzungstypen Wert / m²	Bestand		Planung	
	Größe*	Wertigkeit	Größe*	Wertigkeit
Ackerland intensiv bewirtschaftet Typ 11.191 = 16/ m ²	890 m ²	14.240		
Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese, zusätzlich um Strukturelemente (Totholz, Hecken, Tümpel) aufgewertet -> Bio- topwert um 5 Wertpunkte erhöht. Typ 03.120 = 36/ m ²			890 m ²	32.040
Bilanz	890 m²	14.800	890 m²	32.040
Kompensation	Plus von 17.800 Wertpunkten			

Tab. 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Biotopwertigkeiten für die externe Ausgleichsfläche

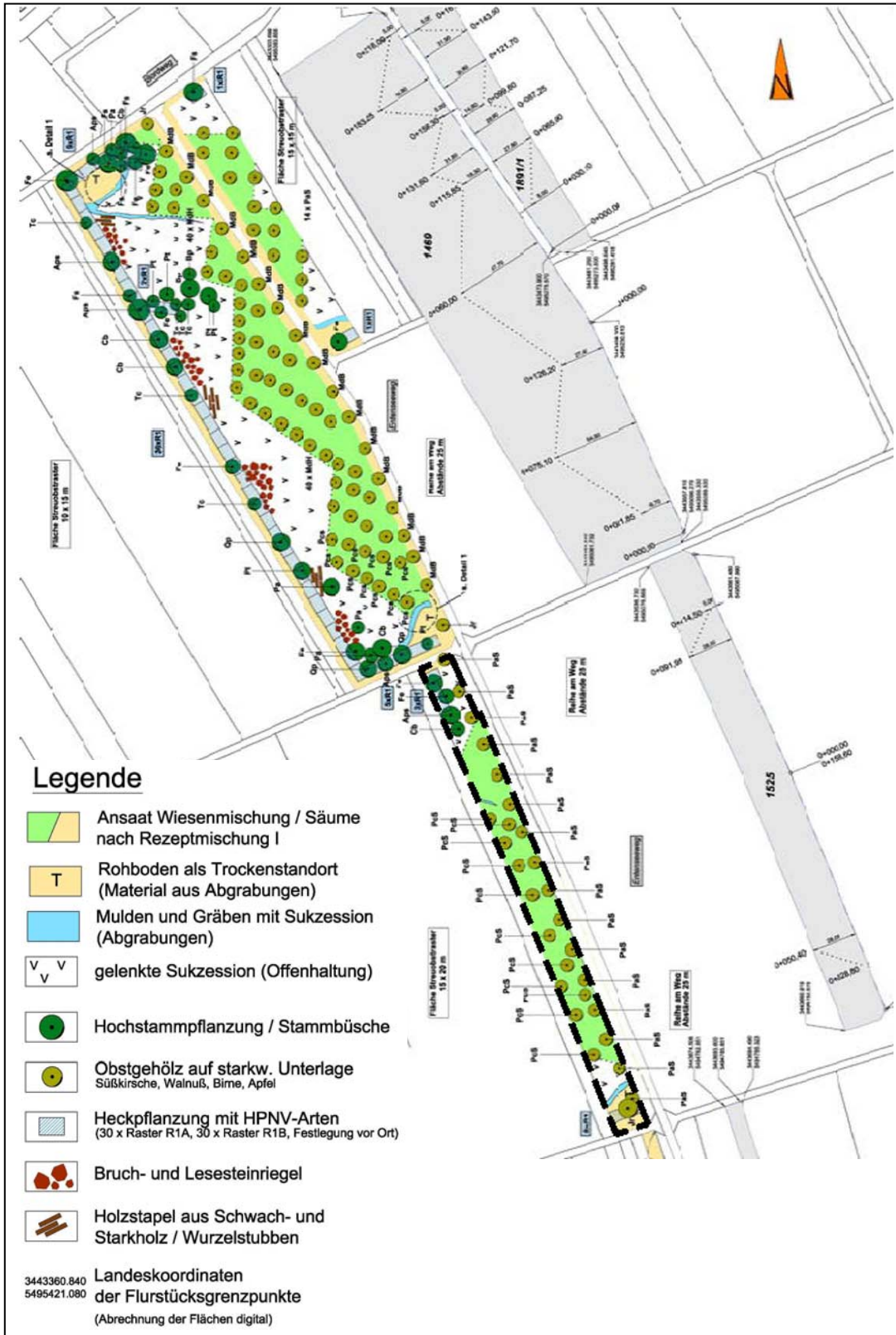


Abb. 5 Geplante Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Ökokontofflächen der Verbandsgemeinde Grünstadt auf der Gemarkung Obrigheim. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche (Flurstück Nr. 741 im Gewann „Am Steinweg“) sind aufgrund der zu erwartenden Eingriffe 890 m² als Ausgleichsfläche anzulegen.

Die nachfolgend aufgeführte Übersicht dient der Nachvollziehbarkeit der Beurteilung / Bilanzierung der geplanten Flächeninanspruchnahme und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung/Minderung sowie Ausgleichsmaßnahmen				
Fachbeitrag Naturschutz/Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg“, Erweiterungsplan II				
Von Eingriffen betroffenes Plangebiet : 1 738 m ²				
Betroffene Schutzgüter, Funktionen und Werte		Beeinträchtigungen	Vermeidung / Minderung	Kompensation
Schutzgut	Typ, Ausprägung			
Wasser + Grundwasser Gewässer nicht betroffen Grundwasserregeneration	Derzeit werden die versickerungsfähigen Flächen landwirtschaftlich genutzt. Stoffeinträge und Erosion	Versiegelung durch Bebauung+Erschl.+Stellpl.	Alle Stellplatzflächen sollen als versickerungsfähige Flächen hergestellt werden.	Kompensation durch Biotopneuanlagen, die gegenüber dem vormaligen Ackerland dem Wasserhaushalt nützen (dauerhafte Vegetationsdecke, Bodenruhe).
Klima + Luft Bedeutung für Entstehungsprozesse / Lokalklima	Keine	Bebauung+Erschl.+Stellpl. Erwärmung. Marginale Veränderungen	Stellplätze sollen als versickerungsfähige Flächen hergestellt werden (Minderung der Erwärmung). Angestrebte Kompensation, durch Be- und Durchgrünung (ausgeglichener Feuchte- und Temperaturhaushalt sowie Staubfilter).	Nicht erforderlich
Arten u. Lebensgemeinschaften Betroffener Biototyp (s. Abb.4)	Rebland intensiv bewirtschaftet	Totalverlust durch Bebauung, Erschließung und (Teil-) Versiegelung bzw. Kompensationsmaßnahmen	Effizientes Raumprogramm und sinnvolle Ausnutzung des Grundstücks. Be- und Eingrünung als Teillebensraum	Ökologisch-funktionale Kompensation durch extensive Streuobst-Wiesenflächen auf der Ökokonto-Fläche, die (tier-) ökologisch wertvoller sind als die Reblandflächen.
Boden betroffener Standort	durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägter bzw. veränderte Boden. (u.a. verdichtet, eutrophiert)	Totalverlust dort wo bebaut oder versiegelt wird.	Effizientes Raumprogramm und sinnvolle Ausnutzung des Grundstücks. Stellplätze nur teilversiegelt, versickerungsfähig. Be- und Eingrünung für Bodenruhe und -regeneration.	Steigerung der Leistungsfähigkeit (Verbesserung der Bodenfunktionen) durch Biotopneuanlagen auf der Ökokonto-Fläche. Der Boden kommt zur Ruhe, die natürliche Bodenentwicklung setzt ein und alte Belastungen werden abgebaut. Dennoch ist eine Abwägung gem. § 1 BauGB, da der Verlust freier Bodenfläche nicht vollständig kompensierbar ist.
Landschaftsbild Wirkung aufgrund der Gegebenheiten am Standort Wirkung aufgrund der Lage im Raum	Ortseingangssituation, intensiv genutztes Rebland Vorbelastet durch die parallele Planfeststellung zur Trasse der neuen 271n. Es werden keine landschaftsbildprägenden Strukturen entfernt.	Bebauung+Erschließung	Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe können Baumpflanzungen die Gebäude einbinden. Eine negative Auffälligkeit wird vermieden, wenn auch Farbwahl und Dachdeckung (Dachbegrünung) die Auffälligkeit der Gebäude selbst zusätzlich vermindern.	Nicht erforderlich.

Tab. 4: Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen

5.7.3 Maßnahmenumsetzung

Der Bebauungsplan regelt durch Übernahme der im Verfahren gemäß §§ 1 und 1a abgewogenen Empfehlungen des in den Umweltbericht integrierten Fachbeitrags Naturschutz verbindlich die grünordnerischen Belange bzw. Ausgleich und Ersatz im Sinne der Eingriffsregelung. Die Aussagen des Fachbeitrags Naturschutz sind zur Übernahme als Pflanzgebot im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie als Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gedacht. Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht maßhaltig. Sie sind jedoch in ihren qualitativen, quantitativen und raumbezogenen Aussagen zu beachten.

Bei Umsetzung der im Konzept vorgesehenen Maßnahmen entstehen im Bereich der Ökokontoflächen mit Obstbäumen durchsetzte und durch Baumhecken eingefasste Grünlandflächen, welche durch wechselnde Standortbedingungen und zusätzliche Strukturelemente wie Totholzstapel und Kleinstgewässer eine hohe Artenvielfalt beherbergen können. Durch die Gehölzstrukturen haben sie auch eine weitreichende Wirkung für das Landschaftsbild. Besonders im Zusammenhang mit den benachbart vorgesehenen weiteren Ökokontoflächen werden diese gut geeignet sein, die in Folge der geplanten Bebauung zu erwartenden (geringen) Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu kompensieren.

Nur der Verlust freier Bodenflächen ist nie vollständig ausgleichbar. Auch wenn teilweise durch die Anlage einer Streuobstwiese ein Ausgleich möglich ist, muss über den Verlust freier Bodenflächen abwägend nach § 1 BauGB entschieden werden.

5.8 Zusätzliche Angaben

5.8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren kamen bei der Umweltprüfung bislang nicht zum Einsatz.

Derzeit stehen die Ergebnisse des Lärmgutachtens noch aus.

5.8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Nach derzeitigem Kenntnissstand verbleiben bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, vor allem da keine Schutzgüter mit besonderer Funktion und Bedeutung betroffen sind, formal keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Gleichwohl wirkt sich die Abnahme freier Bodenfläche in der Summe 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. Ein entsprechendes kommunales Flächenmanagement auf der Ebene der Flächennutzungsplanung

muss aber in Abstimmung mit der Regionalplanung erfolgen, da Teilräume und Sensibilitäten gemarkungsübergreifend sind.

5.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg“, Erweiterungsplan II soll dem dringenden Bedarf nach einem neuen, finanzierbaren und interkommunalen Feuerwehrhaus Rechnung getragen werden.

Aufgrund der geringen ökologischen Empfindlichkeit des Gebietes einerseits und der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen andererseits können die Beeinträchtigungen begrenzt bzw. ausgeglichen werden.

Da auf dem Grundstück keine Flächen mit „Funktionen von besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ mit speziellen zu beachtenden Wechselwirkungen betroffen sind (kein Vogelrastplatz o.ä.), besteht keine Notwendigkeit, spezielle Biotope (Lebensräume) als Ersatz anlegen zu müssen. Die für die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima/Luft, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften (Biotope) zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind standörtlich und naturräumlich bedingt insgesamt gering bzw. unerheblich.

Großräumig bzw. hinsichtlich der regionalen Bedeutung im Naturraum ist festzustellen, dass das Grundstück am Rande der Siedlung liegt. Wenn auch nur sehr geringfügig, so wird die Siedlung doch in den Freiraum hinaus ausgedehnt. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass hierdurch keine großräumigen Wechselbeziehungen unterbunden werden, da diese nicht existieren. Für das Landschaftsbild ist entscheidend, dass westlich an das Plangebiet angrenzend die neue Trasse der B 271 samt aufwändigem Rampen- und Brückenbauwerk geplant ist, so dass vor diesem Hintergrund keine nennenswerten Auswirkungen durch den Neubau des Feuerwehrhauses am Ortsrand erwartet werden können.

Da ein Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes nicht erreicht werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen in einer Größenordnung von 890 m² sollen im Bereich der Ökokontoflächen der Verbandsgemeinde Grünstadt auf der Gemarkung Obrigheim umgesetzt werden.

Durch diese Maßnahmen kann die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts schutzgutübergreifend gesteigert werden (als Lebensraum von Pflanzen und Tieren, zur Bodenregeneration, für den Wasserhaushalt, für das Lokalklima und für das Landschaftsbild). Auch der Verlust bestimmter Bodenfunktionen und die damit einhergehende Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts lassen sich teilweise ausgleichen. Lediglich der Verlust freier Bodenfläche ist nicht kompensierbar und muss gegenüber dem Ziel der Planung abgewogen werden.