
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "AM KREUZ"

DER GEMEINDE MERTESHEIM

UMWELTBERICHT – TEIL DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Inhalt

1. Planungsinhalt und Planungsziele
2. Ziele des Umweltschutzes
3. Prüfungsrahmen und -methodik
4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
5. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
6. Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
8. Alternativenprüfung
9. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
10. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
12. Zusammenfassende Erklärung

Einleitung

Der Umweltbericht basiert neben den Aussagen der Landespflege (Landespflegerischer Beitrag zum Umweltbericht) auf weiteren Fachgutachten (z. B. schallschutztechnische Gutachten, Baugrundgutachten, ...), sofern sie für die Erstellung des Bebauungsplans notwendig werden.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Abs. 1 BauGB bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltbelange bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne festhalten und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden, die in sonstigen Kapiteln der Begründung darzulegen sind. Er soll den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis dokumentieren und belegen, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen nachgekommen wurde.

Die in § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, welche die in dem Umweltbericht beschriebenen und bewerteten erheblichen Umweltbelange prüft, ist ein verfahrensrechtliches Instrument, das sich in Fragen der Bewertung ausschließlich auf Fachnormen und gesetzliche Werte stützt (z. B. BImSchG, TA-Lärm, VDI-Werte, DIN-Normen, ...). Die Beurteilung der Gesundheit des Menschen findet Eingang in Normen und in der Gesetzgebung durch daran ausgerichtete Grenz-, Richt- und Orientierungswerte. Eine eigene Bewertung und darüber hinausgehende Berücksichtigung gesundheitlicher Fragen findet im Rahmen der Umweltprüfung nicht statt.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bebauungsplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1. Planungsinhalt und Planungsziele

Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die Verlagerung eines in der Gemeinde Mertesheim ansässigen Gartenbaubetriebes auf eine außerhalb von Mertesheim gelegene Fläche rechtlich zu sichern. Die Aussiedlung ist erforderlich, um zum einen die bestehenden Probleme durch die derzeitige Innerortslage des Betriebes (u. a. Lärmbelästigung der Anwohner durch Betriebsabläufe und Nutzfahrzeugverkehr) zu lösen. Zum anderen benötigt der prosperierende Betrieb dringend Flächen, die die erforderliche Vergrößerung des Betriebes zulassen. Die avisierte Fläche liegt in der Gemarkung Mertesheim nördlich der am Siedlungskörper vorbeiführenden Landesstraße L 395. Die Fläche befindet sich bereits im Besitz des Betriebsinhabers und wird von diesem genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Die Planung sieht den Bau eines Bürogebäudes, einer Halle sowie eines Wohnhauses einschließlich Nebengebäude vor. Zusätzlich sind für den Betriebsablauf großzügige Lagerflächen notwendig. Um eine ordnungsgemäße Erschließung der Fläche – besonders im Hinblick auf die Befahrung mit Nutzfahrzeugen – zu sichern, wurde der Anschluss an die L 395 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Entsprechend der geplanten Nutzung wurde für das Planungsgebiet die Nutzungsart „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Gartenbau- und Landschaftsbaubetrieb (mit Straßen- und Tiefbau) sowie ein zugehöriges Wohngebäude. Baufenster begrenzen die möglichen überbaubaren Flächen.

Der Bebauungsplan sieht eine Versickerung von Oberflächenwasser im Gebiet vor. So soll sämtliches auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser entsprechend den textlichen Festsetzungen auf diesen zurückgehalten oder zur Versickerung gebracht werden. Hierbei sollen sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auf den Privatgrundstücken ausgeschöpft werden. Zudem sind alle befestigten Grundstücksflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen, sofern dies nicht anderen Vorschriften widerspricht (Grundwasserverschmutzung etc.). Im Planteil des Bebauungsplans wurde eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen.

Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zur Dachflächen- und Fassadenbegrünung sowie zur Begrünung von Stellplätzen sind analog dem Landespflegerischen Beitrag zum Umweltbericht festgesetzt, um den Eingriff zu minimieren und auszugleichen. Dabei ist um große Teile des Plangebiets eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die das Betriebsgelände – und dabei besonders die Lagerflächen – mit Grün einfasst. Lediglich der Zufahrtsbereich wurde freigehalten. Die Eingrünung entlang der Straße entspricht den vorhandenen Grünstrukturen und ist besonders aufgrund der erhöhten Lage über der Landesstraße notwendig, um das Betriebsgelände in die Landschaft, die durch Feldgehölzriegel geprägt ist, einzubinden.

Für Maßnahmen die nicht direkt im Plangebiet ausgeglichen werden können, wird eine Ersatzfläche von ca. 0,27 ha ausgewiesen. Diese Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Die Pflege der Fläche ist sicherzustellen.

2. Ziele des Umweltschutzes

Übergeordnete Schutzgebiete, wie europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Die Planfläche ist im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz von 2004 als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und als Bestandteil des Regionalen Grünzuges ausgewiesen. Um eine Bebauung rechtlich zu sichern, wurden die Ziele des Raumordnungsplanes sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die geplante Nutzung angepasst. Die Lage im Regionalen Grünzug ist jedoch weiterhin zu beachten.

Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens hat die SGD Süd festgestellt, dass eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Kreuz“ zulässig ist.

Damit entspricht die Planung den übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung.

Zudem liegt der Geltungsbereich innerhalb einer für die Trinkwasserversorgung langfristig in Betracht kommenden Fläche mit besonderer Bedeutung für das Klima (schutzbedürftiger Bereich, Stufe 2 und 3). Dies ist ebenfalls im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land eingetragen und muss im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt werden.

Inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren im Sinne des BImSchG durch die Betriebsansiedlung auf der geplanten Fläche entstehen, wurde durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht.

Für die angrenzende Bebauung im Süden bestehen keine Konflikte durch die geplante Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes. Die zulässigen Lärmwerte werden hier unterschritten.

Für das geplante Wohngebäude auf dem Betriebsgelände sind passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster, Grundrissanordnung, etc.) zu ergreifen.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsänderung ergeben sich aus der Bestandsanalyse und -bewertung der einzelnen Landschaftspotentiale. Aus Sicht der verschiedenen Naturgüter ergeben sich für das Untersuchungsgebiet zum nachhaltigen Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die nachfolgend genannten Zielvorstellungen und Maßnahmen:

- Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung der die L 395 einbindende heimischen Gehölzen zur Verbesserung des Übergangs in die freie Landschaft und Erweiterung der Biotopvernetzung (Arten und Biotopschutz, Klima / Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden),

- Renaturierung der Fläche zur Schaffung von Lebensraum für standortgerechte Wildpflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden),
- Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ökologischen Landwirtschaft, Schaffung von extensiv Randstreifen und Anlage von Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden).

3. Prüfungsrahmen und -methodik

Zur Erstellung des Entwurfes wurden bereits Abstimmungsgespräche mit einigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Neben dem Landesbetrieb Mobilität Speyer waren insbesondere Vertreter der Landespflege in die Planung involviert, um den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan in die übergeordnete Planung einzugliedern. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung nach § 4 BauGB wurde der Prüfungsrahmen und die Methodik der Umweltprüfung festgelegt. Anregungen zur Prüfungsmethodik wurden nicht erbracht.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Die Gemeinde Mertesheim liegt im Bereich der naturräumlichen Einheiten „Nördliches Oberrheintiefeland“ im Gebiet der Untereinheit 227.42 „Göllheimer Randhöhe“. Geologisch betrachtet befindet sich das Untersuchungsgebiet am südlichen Rand des Mainzer Beckens.

Als Bodentyp finden sich Parabraunerden aus Löß oder Lößderivaten auf präwürmzeitlichen Terrassensedimenten. Diese Böden sind flachgründig, haben eine gute Ertragsfähigkeit und sind in Bezug auf die Belastung durch Schadstoffeinträge als gering gefährdet einzustufen. Die Gefährdung durch Wind- und Wassererosion ist aufgrund des hohen Schluff- und Feinsandanteiles bei der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Hanglage als hoch einzustufen.

Das Gelände steigt von Süden nach Norden von ca. 155,60 m ü. NN auf ca. 166,30 m ü. NN an. Die Fläche, die das betrieblich genutzte Firmengelände aufnehmen soll, hat dabei einen Höhenversatz von max. 6 m. Der restliche Höhenunterschied wird von Böschungen im Norden und Süden des Geländes aufgefangen.

Schutzgut Wasser

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ist das Gebiet um Mertesheim als Vorrangbereich für die Wasserversorgung dargestellt. Das Gebiet kommt langfristig für die Trinkwasserversorgung in Betracht. Das Grundwasser ist besonders empfindlich gegenüber Einträgen von Schadstoffen (z. B. Düngemittel und Pestizide o. ä.).

Schutzgüter Luft und Klima

Die großräumigen, klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage am Rand des klimatisch begünstigten Oberrheingrabens. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 17° C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 600 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Mit seiner Größe und der Lage hat das Plangebiet überörtlich gesehen für das Klima nur geringe Bedeutung. Für das Lokalklima sind die landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich der Ortslage als Kalt- und Frischluftproduktionsstätte von großer Bedeutung.

Schutzgut Tiere

Für die Tierwelt sind die Lagerflächen von untergeordneter, der Heckenriegel entlang der L 395 jedoch von großer Bedeutung. Während der Biotoptypenkartierung wurden folgende Arten verhört und beobachtet:

Vögel:

Alauda arvensis	Feldlerche
Carduelis chloris	Grünfink
Fringilla coelebs	Buchfink
Parus major	Kohlmeise
Passer montanus	Feldsperling
Phylloscopus collybita	Zilpzalp
Prunella modularis	Heckenbraunelle
Streptopelia decaocto	Türkentaube
Turdus merula	Amsel
Turdus philomelos	Singdrossel

Insekten:

Aglais urticae	Kleiner Fuchs
Culex pipiens	Stechmücke
Phalagium opilio	Weberknecht
Araneus diadematus	Kreuzspinne

Mit den weiteren Vogelarten ist zu rechnen: Turmfalke, Mäusebussard, Turteltaube, Mauersegler, Rauch-, Mehlschwalbe, Saatkrähe.

Weiterhin sind für das Planungsgebiet mehrere Arten aus der Säugetiergruppe, wie Fuchs, Mäuse, Igel, Steinmarder und Fledermäuse anzunehmen.

Weitere konkrete Artenhinweise liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Schutzgut Pflanzen

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde im Mai 2004 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt und folgende Biotoptypen unterschieden:

Straßen- und wegbegleitendes Feldgehölz:

Entlang der L 395 und entlang des Feldweges der das Plangebiet im Westen begrenzt zieht sich ein ca. 4 m breiter und 14 m langer Heckenriegel aus heimischen Gehölzen.

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus spinos	Schlehe
Robinia pseudoacacia	Robinie
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Er dient der Fauna im Plangebiet als Nahrungsstätte, Bienenweide, Brutstätte, Rückzugsort und Winterquartier ruderaler Pioniergesellschaften.

Im Osten des Plangebietes haben sich auf eutrophierten, artenarmen Flächen Arten der einjährigen Pioniergesellschaften (Chenopodietea) mit Dominanz von *Bromus sterilis* von untergeordneter ökologischer Bedeutung angesiedelt.

kennzeichnende Arten:

<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Capsella bursa-patoris</i>	Hirtentäschelkraut
<i>Cirsium arvense</i>	Ackerkratzdistel
<i>Matricaria inodora</i>	Geruchlose Kamille
<i>Papaver rhoens</i>	Klatschmohn
<i>Sinapis arvensis</i>	Ackersenf
<i>Urtica dioica</i>	Brennnessel

Vereinzelte finden sich in den Randbereichen der Pionierfläche:

<i>Arrhenaterium elatius</i>	Glatthafer
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn

Schotterweg und Rohbodenfläche:

Der größte Teil des Plangebiets stellt sich als teilversiegelte Lagerfläche mit Schotter bzw. Rohboden dar.

Die Flächen rund um das Plangebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ackerrandstreifen fehlen fast ganz.

Das Gelände des geplanten Betriebes wird derzeit bereits zu großen Teilen als Lagerplatz (Schotterfläche und offener Rohboden) des Gartenbaubetriebes genutzt. Eine Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen findet zur An- und Ablieferung statt. Umweltbeeinträchtigungen durch Bodenverdichtung und Emissionen durch die Fahrzeuge und die angrenzende Landesstraße sind somit bereits vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch zusammenhängende intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hecken strukturieren die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ein Feldgehölzriegel zieht sich entlang der L 395. Im Süden schließt das Eisbachtal mit dem Ort Mertesheim an das Plangebiet an.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit

Im Plangebiet selbst liegen keine Anzeichen vor, dass die hier angesprochenen Schutzgüter irgendwie beeinträchtigt werden. Das Plangebiet liegt nördlich der L 395, wogegen sich südlich der L 395 eine Wohnbebauung anschließt. Durch die vorhandene Landesstraße dürften für die angrenzende Wohnbebauung unter Umständen Beeinträchtigungen bestehen. Ebenfalls ist das Plangebiet durch die von der L 395 ausgehenden Schallemissionen betroffen.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur oder sonstigen Sachgüter bekannt. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass sich im Plangebiet solche befinden, weist die Denkmalpflege Speyer darauf hin, dass folgende Punkte bei allen Baumaßnahmen einzuhalten sind:

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes hinzuweisen:

Archäologische Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie für spätere Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden 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 entbindet den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen. Die Anforderungen der Denkmalpflege bezüglich der Baudenkmäler sind außerdem einzuhalten.

5. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgüter Boden und Wasser

Im Plangebiet ergibt sich eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von ca. 2.960 m² und durch die Anlage von Verkehrsflächen von ca. 300 m². Diese Versiegelungen bewirken einen Verlust aller Bodenfunktionen, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert.

Schutzgüter Luft und Klima

Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsstätten, Erhöhung der Luftschadstoffeinträge durch Besiedlung und Verkehr.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die geplante Bebauung und Erschließung werden ca. 1.500 m² Rohbodenfläche mit einjähriger Pioniergesellschaft überplant. Ca. 500 m² Feldgehölzriegel werden entfernt. Damit geht Lebensraum und Biotopotenzial verloren.

Schutzgut Landschaftsbild

Eine bisher als Lagerfläche genutzte Fläche wird gewerblich bebaut, ein Wohngebäude wird errichtet. Aufgrund der exponierten Hanglage wird die zukünftige Bebauung die Ortseingangssituation der Ortsgemeinde Mertesheim deutlich verändern.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit

Bei einer Verwirklichung der Planung, ergeben sich für die Wohnbebauung und damit für die hier angesprochenen Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen. Innerhalb des Plangebiets ist bei der Realisierung der geplanten Wohnbebauung mit einer Beeinträchtigung durch Lärm zu rechnen. Die Wohngebäude sind deshalb entsprechend gegen die Einwirkungen zu schützen.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Der maßgebliche Außenlärmpegelbereich ist in Aufenthaltsräumen von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnliches 40 dB(A), in Büroräumen und ähnliches 35 dB(A). Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

An den Fassaden, an denen der Beurteilungspegel in der Nacht einen Wert von 55 dB(A) überschreitet, sind in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen schallgedämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass aufgrund tatsächlicher Baustrukturen vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen der Beurteilungspegel in der Nacht einen Wert von 55 dB(A) nicht überschreitet.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Soweit bekannt ist, werden durch die Planung keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen. Sollten dennoch Kulturgüter im Plangebiet angefounden werden sind entsprechend den Hinweisen der Denkmalpflege Speyer sowie den Vorschriften des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes Maßnahmen zum Schutz der Kulturgüter zu ergreifen.

6. Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens und Beibehaltung der jetzigen Nutzung als Lagerfläche ist weder von einer positiven noch negativen Veränderung des Umweltzustands auszugehen. Bei Aufgabe der Nutzung als Lagerfläche sind positive Veränderungen nur zu erwarten, wenn die Fläche durch Maßnahmen ökologisch aufgewertet wird. Zu nennen wäre hierbei entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag folgende Maßnahmen:

- Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung der die L 395 einbindende heimischen Gehölzen zur Verbesserung des Übergangs in die freie Landschaft und Erweiterung der Biotopvernetzung,
- Renaturierung der Fläche zur Schaffung von Lebensraum für standortgerechte Wildpflanzen
- Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ökologische Landwirtschaft, Schaffung von extensiv Randstreifen und Anlage von Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Erläuterung der notwendigen Maßnahmen wurde ein Landespflegerischer Beitrag zum Umweltbericht erstellt. Die darin empfohlenen Maßnahmen sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan integriert. Eingriffe werden – soweit möglich – vermieden. Nicht vermeidbare Eingriffe werden ausgeglichen. Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen werden einerseits im Plangebiet und andererseits außerhalb des Plangebiets verbindlich ausgewiesen.

Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen. Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren, sind die Park- und Stellplätze sowie Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Die anfallenden Oberflächenwässer auf den Grundstücken sind soweit möglich und in größt möglichem Umfang zu versickern oder oberflächlich in naturnah angelegten Mulden zu verdunsten. Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugute kommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im größtmöglichen Umfang im Plangebiet zu realisieren. Zur Kompensation des Eingriffes ist die ca. 1.500 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als mind. 3-reihige, mehrstufige Heckenpflanzung mit heimischen Gehölzen zu gestalten.

Um Niederschlagswasser zurückzuhalten und damit den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren, sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachbegrünung zu versehen. Die Substratdicke muss mind. 5 cm betragen.

Die erhöhte Schadstoffbelastung der Luft durch den zukünftigen Verkehr im Plangebiet ist durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen (Umwandlung von CO₂ in O₂) im Plangebiet kompensierbar.

Zur Verbesserung des Mikroklimas sind Flach- und Pultdächern mit Dachbegrünungen (die Substratdicke muss mind. 5 cm betragen) und mehr als 20 m² große fensterlose Teile von Fassaden mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Baum- und sonstige Gehölzfällarbeiten sind, um Brutvögel u. a. Tierarten zu schützen, außerhalb der Vegetationsperioden und damit im Herbst bis Frühwinter durchzuführen.

Die Anpflanzung von heimischen Bäumen ist zur Kompensation des Eingriffes in das Arten- und Biotoppotenzial geeignet. Die Anlage der ca. 1.500 m² großen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als min. 3-reihige, stufige Hecke verbessert das Lebensraumangebot für Flora und Fauna im Plangebiet und ist als Ausgleich für das Entfernen der bestehenden Hecke geeignet.

Durch die Bepflanzung eines 5 m breiten Streifens als mind. 3-reihige, mehrstufige Hecke rund um das Gewerbegebiet wird die Fläche mit der freien Landschaft verzahnt, der Eingriff so minimiert. Die Pflanzung von Bäumen, sowohl innerhalb des Gehölzstreifens als auch auf Parkplätzen und den privaten Grünflächen, (Gärten) minimiert ebenfalls den Eingriff in das Landschaftsbild. Des Weiteren minimiert die Begrünung von Flach- und Pultdächern sowie die Wandbegrünung den Eingriff in das Ortsbild.

Nachfolgend sind die genannten Maßnahmen zusammenfassend aufgelistet, die Eingang in die textlichen Festsetzungen gefunden haben:

- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- Reduzierung der Versiegelung durch die Anlage von Park-, Stellplätzen, Zufahrten, Wirtschafts- und Fußwegen aus wasserdurchlässigem Material,
- Versickerung der Oberflächenwässer in privaten und öffentlichen Grünflächen, Nutzung von Brauchwasser,
- Eingrünung des Plangebietes durch Anlage von ca. 1.500 m² Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie als mind. 3-reihige, mehrstufige Heckenpflanzung,
- Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Laubbäumen auf dem Privatgrundstück,
- zusätzliche Anpflanzung von heimischen Laubbäumen,
- Dach- und Fassadenbegrünungen.

Zum notwendigen Ausgleich der geplanten Eingriffe sind zusätzlich auf einer Kompensationsfläche außerhalb des Gebietes (Teil des Flurstücks 740) Ersatzmaßnahmen durchzuführen, indem auf 0,27 ha eine Streuobstwiese angelegt werden soll.

Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens sind für das Wohngebäude auf dem Betriebsgelände passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen zu treffen.

Inwieweit weitergehende Untersuchungen zur Prüfung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung notwendig sind, soll im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ermittelt werden. Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen der Planung, die sich hieraus ergeben werden im Rahmen der weiteren Planaufstellung in den Bebauungsplan integriert.

8. Alternativenprüfung

Die Gemeinde Mertesheim verfügt über keine ausgewiesenen Gewerbeflächen. Von Seiten der Flächennutzungsplanung werden keine Alternativen angeboten: weder bestehende noch geplante Gewerbegebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Umso wichtiger ist es für die Gemeinde – insbesondere in Bezug auf die bestehenden Arbeitsplätze –, dem florierenden Gartenbaubetrieb die notwendige Betriebserweiterung innerhalb der Gemeindeflächen zu ermöglichen.

Die avisierte Fläche, die sich bereits in Besitz des Gartenbaubetriebes befindet, bietet sich für die Betriebsansiedlung gut an. Die Fläche befindet sich in direkter Zuordnung zur Landstraße L 395 (Eistalstraße), die im Norden am Siedlungskörper von Mertesheim vorbeigeführt ist.

Aufgrund dieser Verkehrsführung stehen im südlichen Ortsbereich keine Alternativflächen zur Verfügung, da zu deren Erschließung der für den Betrieb erforderliche Verkehr zwangsläufig den Ortskern durchqueren müsste. Eine Verbesserung der derzeitigen Beeinträchtigung der Anwohner kann daher nur erreicht werden, wenn ein Einfahren in den Ort mit Nutzfahrzeugen nicht weiter notwendig ist.

Ebenso können sonstige Flächen südlich der L 395 als mögliche Alternativstandorte ausgeschlossen werden, da hier der Eisbach mit seinen Aueflächen verläuft. Mögliche Flächen für die Ansiedlung des genannten Betriebes sind daher auf der Nordseite der L 395 zu suchen.

Die geplante Fläche wird derzeit bereits für den Betrieb genutzt und weist bis auf den Gehölzriegel entlang der Landstraße keine ökologisch wertvollen Strukturen auf. So kann vermieden werden, dass in andere, ökologisch wertvollere Flächen im Bereich der Gemeinde Mertesheim eingegriffen wird.

Geprüft wurden für die Bebauung auf dem Areal drei Alternativen, die in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar und der Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land genau untersucht wurden.

Dem Bebauungsplan liegt die Variante 2 zugrunde, welche bei der Prüfung, aufgrund ihrer Vorteile bei der Schallproblematik sowie bei der Lösung des Problems der Zufahrt auf das Gelände, favorisiert wurde.

9. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zu nennen, soweit sie für die Umweltprüfung nach der Art der Festsetzungen für das Verfahren und entsprechend dem Planungsstand erforderlich sind. Der Umweltbericht stützt sich auf den Landespflegerischen Beitrag zum Umweltbericht, welcher u. a. die Inhalte des Landschaftsplanes berücksichtigt, sowie ein schalltechnisches Gutachten.

10. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen kann z. B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB geregelt werden.

12. Zusammenfassung

Der Gartenbaubetrieb Bender, eine in der Gemeinde Mertesheim ansässige Firma, ist durch die Ausweitung der betrieblichen Tätigkeiten gezwungen, den jetzigen Betriebsstandort zu verlassen, um eine auch räumliche Betriebserweiterung zu ermöglichen. Der derzeitige Standort innerhalb des Ortes führte zudem in der Vergangenheit zu Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung (z. B. durch Emissionen der Nutzfahrzeuge und durch die Enge der Ortslage). Es wurde ein neuer Standort innerhalb der Gemeindegrenzen von Mertesheim gesucht, da sowohl die Firma als auch die Gemeinde großes Interesse daran haben, den Firmensitz in der Gemeinde zu belassen. Die Firma Bender ist in Besitz einer Fläche, die nördlich des Siedlungskörpers von Mertesheim liegt und größtmäßig zu den Erweiterungsabsichten passt. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und hat direkten Anschluss an die Landstraße L 395.

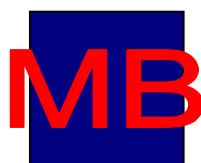
Die Fläche ist eine ehemalige landwirtschaftliche Fläche, die derzeit brach liegt und direkt über die L 395 angegliedert werden kann. Sie wird bereits zum Teil als Lagerfläche für Material und Maschinen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes Bender genutzt.

Die geplanten Maßnahmen auf der Fläche soll durch eine intensive Eingrünung verringert werden. Da im Wesentlichen aufgrund der geplanten Versiegelung der Ausgleich nicht ausschließlich innerhalb des Plangebiets möglich ist, ist eine planexter-

ne Ersatzmaßnahme von 0,27 ha zu verwirklichen. Die Ersatzfläche soll in Ergänzung zur Ersatzmaßnahme zum Baugebiet „Leininger Pfad“ entwickelt werden und die geplante Streuobstwiese erweitern.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Entwicklung und zur Pflege der Fläche werden durch den Gartenbaubetrieb Bender verwirklicht.

**Aufgestellt im Auftrag der
Fa. Bender GmbH für die
ORTSGEMEINDE MERTESHEIM
durch**



Matthias Braun, Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
Virchowstraße 23, 67227 Frankenthal
Bgm.-Trupp-Str. 11, 67069 Ludwigshafen
Tel.: 06233-366566 u. 0621-6579266, Fax: 06233-366567

Frankenthal, im März 2008/S175/UB080312