

ORTSGEMEINDE NIEDERKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN „NIEDERKIRCHEN TEILABSCHNITT 1“

WEST —

BEGRÜNDUNG

September 2014

| | |
|--|-----------|
| 1. Allgemeines | 5 |
| 1.1. Angaben zur Gemeinde..... | 5 |
| 1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes..... | 5 |
| 1.3. Angrenzende Nutzungen | 7 |
| 2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung . | 7 |
| 3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen | 8 |
| 4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 9 |
| 4.1. Regionalplan | 9 |
| 4.2. Flächennutzungsplan..... | 10 |
| 5. Sonstige relevante Fachplanungen..... | 11 |
| 5.1. Gewässerentwicklung Marlachniederung | 11 |
| 5.2. Neuordnung des Gewässernetzes westlich von Niederkirchen und nördlich des Alten Weinbachs..... | 12 |
| 6. Ursprüngliches Baurecht | 13 |
| 7. Schutzgebiete..... | 14 |
| 7.1. Naturschutz- und Natura – 2000 – Gebiete | 14 |
| 7.2. Gewässerschutz | 15 |
| 7.3. Hochwasserschutz | 15 |
| 8. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation..... | 17 |
| 8.1. Vorhandene Nutzung..... | 17 |
| 8.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur | 17 |
| 8.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft | 18 |
| 8.4. Immissionsschutz..... | 18 |
| 8.5. Bodenschutz / Radon | 20 |
| 8.6. Denkmalschutz | 22 |

| | |
|---|-----------|
| 9. Planung | 22 |
| 9.1. Städtebauliche Konzeption | 22 |
| 9.2. Planungsrechtliche Festsetzungen | 24 |
| 9.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 30 |
| 9.4. Grünordnung | 31 |
| 9.5. Ver- und Entsorgung | 37 |
| 10. Bodenordnung | 38 |
| 11. Umweltbericht | 39 |
| 11.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans | 39 |
| 11.2. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes | 40 |
| 11.3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes | 47 |
| 11.4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 57 |
| 11.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 57 |
| 11.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen | 61 |
| 11.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft | 61 |
| 11.6.2. Maßnahmen zum Artenschutz | 61 |
| 11.6.3. Maßnahmen zum Schallschutz | 68 |
| 11.6.4. Maßnahmen zum Radonschutz | 70 |
| 11.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 70 |
| 11.8. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren | 71 |

| | |
|--|-----------|
| 11.9. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse | 72 |
| 11.10. Monitoring..... | 72 |
| 11.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 72 |
| 12. Zusammenfassende Erklärung | 73 |
| 12.1. Inhalt des Bebauungsplans | 73 |
| 12.2. Berücksichtigung der Umweltbelange..... | 73 |
| 12.3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung | 74 |
| 12.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 75 |

1. Allgemeines

1.1. Angaben zur Gemeinde

Niederkirchen befindet sich östlich von Deidesheim zwischen Bad Dürkheim im Norden und Neustadt an der Weinstraße im Süden. Die Ortsgemeinde ist Teil der Verbandsgemeinde Deidesheim und gehört zum Kreis Bad-Dürkheim in Rheinland-Pfalz. Die Ortsgemeinde hat ca. 2.350 Einwohner. Die Gemarkungsfläche beträgt ca. 3,78 km².

Durch die Landesstraßen L 527 und L 528 sowie die westlich von Niederkirchen verlaufende B 271 ist Niederkirchen gut in das überörtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

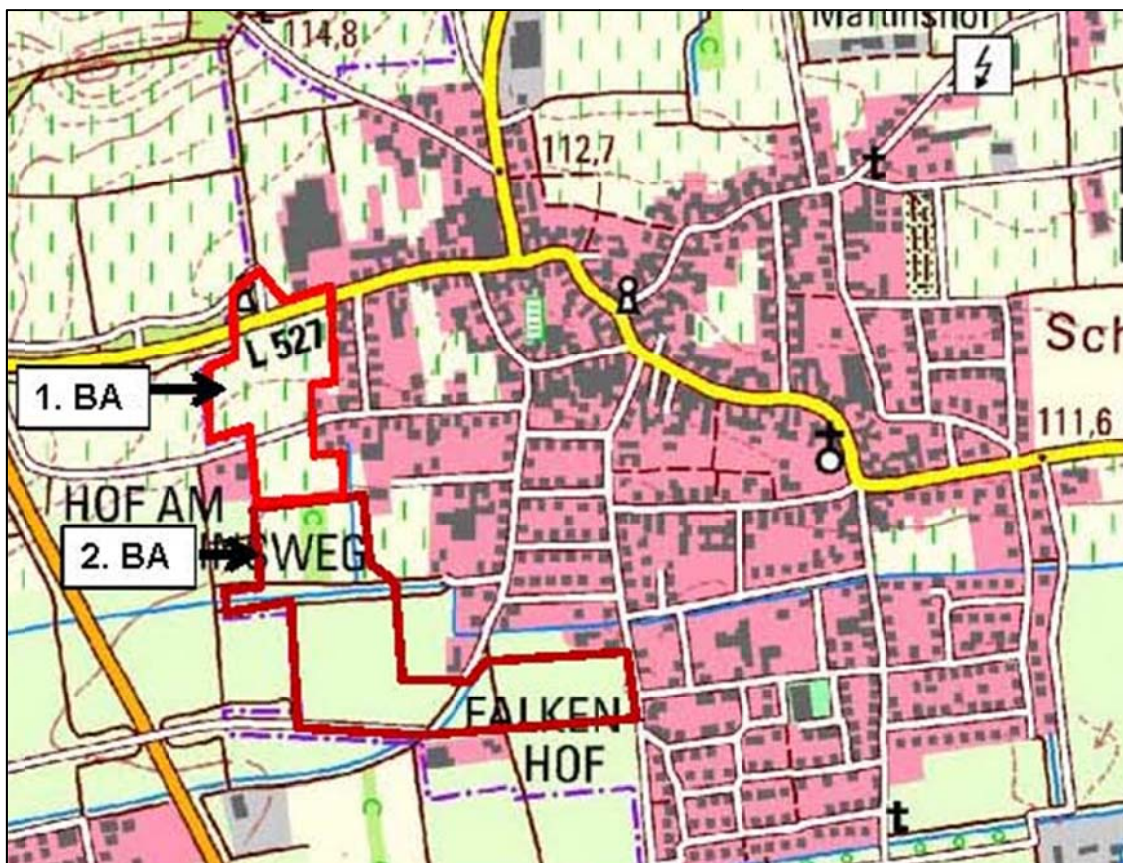
Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich im Westen der bestehenden Ortslage südlich der L 527 und umfasst eine Fläche von ca. 3,49 ha. Dabei handelt es sich jedoch nur um den ersten Bauabschnitt einer größeren Planung. Langfristig vorgesehen ist die Entwicklung einer Fläche von ca. 9,6 ha, die sich streifenförmig im Westen und Süden – teilweise mit etwas Abstand zur bestehenden Bebauung - entlang des bisherigen Ortsrandes erstreckt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 8152, durch die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Niederkirchen zur Stadt Deidesheim, durch eine Linie von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 8160 auf Deidesheimer Gemarkung bis zum rechtwinkligen Auftreffen auf der westlichen Grenze des Flurstücks 1819/3 (Gemarkung Niederkirchen), durch einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 1819/3, durch einen Bogen von einem Punkt auf der westlichen Grenze des Flurstücks 1819/3, 10 m nördlich der südwestlichen Ecke zu einem Punkt auf der östlichen Grenze dieses Flurstücks ca. 2 m nördlich der südöstlichen Ecke des Flurstücks sowie durch einen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 1819/1
- im Osten: durch die kürzest mögliche Verbindung von der südlichen Grenze des Flurstücks 1819/1 zur nordwestlichen Ecke des Flurstücks 458/2, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 458/2, 458/5, 458/6 und 458/7, durch eine Linie von der südwestlichen Ecke des Flurstücks 458/7 zur nordöstlichen Ecke des Flurstücks 455/10, durch die nördliche und die westliche Grenze des Flurstücks 455/10, durch die westliche Grenze des Flurstücks 455/6, durch eine Linie von der südwestlichen Ecke des Flurstücks 455/6 zur nordöstlichen Ecke des Flurstücks 455/8, durch die westliche Grenze des Flurstücks 455/8, durch einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 455/7, durch eine Linie senkrecht zur

westlichen Grenze des Flurstücks 455/7 gemessen von einem Punkt auf der westlichen Grenze in einem Abstand von ca. 35,8 m südlich der nordwestlichen Ecke dieses Flurstückes bis zum Auftreffen auf die westliche Grenze des Flurstücks 446/5 und durch einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 446/5, durch eine Linie senkrecht zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstück 446/5 in einem Abstand von 12 m zur südlichen Außenwand des bestehenden Hautgebäudes auf dem Flurstück 45810 bis zum Auftreffen auf die westliche Grenze des Flurstücks 442/5 sowie durch einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 442/5.

- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449/3, 449/2 und 449/1
- im Westen: durch einen Teil der westlichen und die nördliche Grenze des Flurstücks 450 (Graben), durch die östliche und einen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 8121 und durch die östliche Grenze des Flurstücks 8151



Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke vollständig:

451, 451/2, 452, 452/2, 453, 453/2, 454, 454/2, 455/3, 455/9, 1791, 1792, 1793/1, 1794, 1795, 1805/1, 1806/1, 1966/5 (Hauptstraße) 1966/6 (Hauptstraße), 1966/7 und 1966/8

sowie teilweise die Flurstücke:

437/3 (Weinbergstraße), 455/7, 456/3, 456/5, 457/3, 458/10, 1807/1, 1811/1, 1812/1, 1813/1, 1819/1, 1819/3, 1966/3 und 1966/4 (Hauptstraße).

Das Plangebiet überschneidet sich im Bereich der L 527 sowie im nördlich angrenzenden Teilbereich mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Forster Straße“, der die Führung der L 527 nach Norden mit stumpfer Anbindung der Hauptstraße festsetzt. Diese Verkehrsführung soll jedoch nicht mehr umgesetzt werden. Stattdessen erfolgt die Anbindung des Plangebiets Forster Straße sowie des Neubaugebiets Niederkirchen West – Teilabschnitt 1 durch einen gemeinsamen Kreisverkehrsplatz. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Forster Straße“ wird daher in diesem Bereich durch den Bebauungsplan „Niederkirchen West – Teilbereich 1“ überlagert und ersetzt.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

1.3. Angrenzende Nutzungen

Im Norden grenzt das Plangebiet teilweise an die L 527, sowie an nördlich der L 527 gelegene Weinbergflächen und eine gewerblich genutzte Fläche an.

Im Westen grenzt das Plangebiet an die freie Feldflur, die jedoch bereits zur Gemarkung der Stadt Deidesheim gehört. Dort befindet sich neben ausgedehnten Rebflächen auch ein im Nebenerwerb bewirtschafteter Weinbaubetrieb (Hof am Martinsweg).

Im Süden des Plangebietes erstreckt sich derzeit ebenfalls das freie Feld. Langfristig soll hier der zweite Bauabschnitt des Neubaugebietes „Niederkirchen West“ mit Mischgebietsbebauung folgen.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die bestehende Ortslage an.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim ist zwischen dem bestehenden westlichen und südlichen Ortsrand von Niederkirchen und der Gemarkungsgrenze Richtung Deidesheim eine Baufläche dargestellt. Mit der nun angestrebten Entwicklung der Fläche verfolgt die Ortsgemeinde

Niederkirchen zwei grundsätzliche Ziele. Vordringliches Ziel bei der Entwicklung des ersten Bauabschnittes ist es, die bestehende Baulandnachfrage im Sinne der Eigenentwicklung zu decken. Langfristiges Ziel der Planung – im Zusammenhang mit dem zweiten Bauabschnitt - ist die Entwicklung einer innerörtlichen Entlastungsstraße, die die bestehenden südlichen Wohngebiete unter Umgehung des Ortskerns an die L 527 anbindet. Der planungsrechtlichen Entwicklung des südlichen Bauabschnittes steht aktuell ein für einen Teil der Fläche festgesetztes Überschwemmungsgebiet entgegen, so dass die Planung und Verwirklichung in mehreren Teilabschnitten erfolgen soll.

Beim Plangebiet handelt es sich planungsrechtlich um eine Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB. Zur Entwicklung der geplanten Mischgebietsfläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da die angestrebte Nutzung außerhalb der Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB steht und im Außenbereich demnach nicht zulässig ist.

3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Standortalternativen zur Entwicklung von Mischgebietsflächen oder Wohnbauflächen bestehen gemäß Flächennutzungsplan in Niederkirchen nur noch in Form von zwei kleineren innerörtlichen Entwicklungsflächen. Neben der Entwicklung einer Mischgebietsfläche soll durch die Planung jedoch auch der erste Abschnitt einer innerörtlichen Entlastungsstraße zur Umgehung des Ortskerns geschaffen werden. Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen wird diese Entlastungsstraße mit einer beiderseitigen Bebauung vorgesehen. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans ist dabei nicht isoliert zu betrachten, sondern immer im Zusammenhang mit dem zweiten Bauabschnitt der Gesamtplanung zu sehen. Die Lage dieser innerörtlichen Entlastungsstraße ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkirchen fixiert. Der geplante Verlauf der Straße in einem Abstand von ca. 60 – 90 m zum bestehenden Ortsrand geht auf die Wünsche und Anregungen der landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich des angrenzenden Ortsrandes zurück, die im Rahmen des FNP-Verfahrens konkreten Flächen- und Erweiterungsbedarf an ihren Hofstellen angemeldet haben.

Da die geplante Lage der innerörtlichen Entlastungsstraße damit nicht wesentlich verändert werden kann und die Herstellung der Straße ohne begleitende Bebauung wirtschaftlich nicht darstellbar ist, kann aus Sicht der

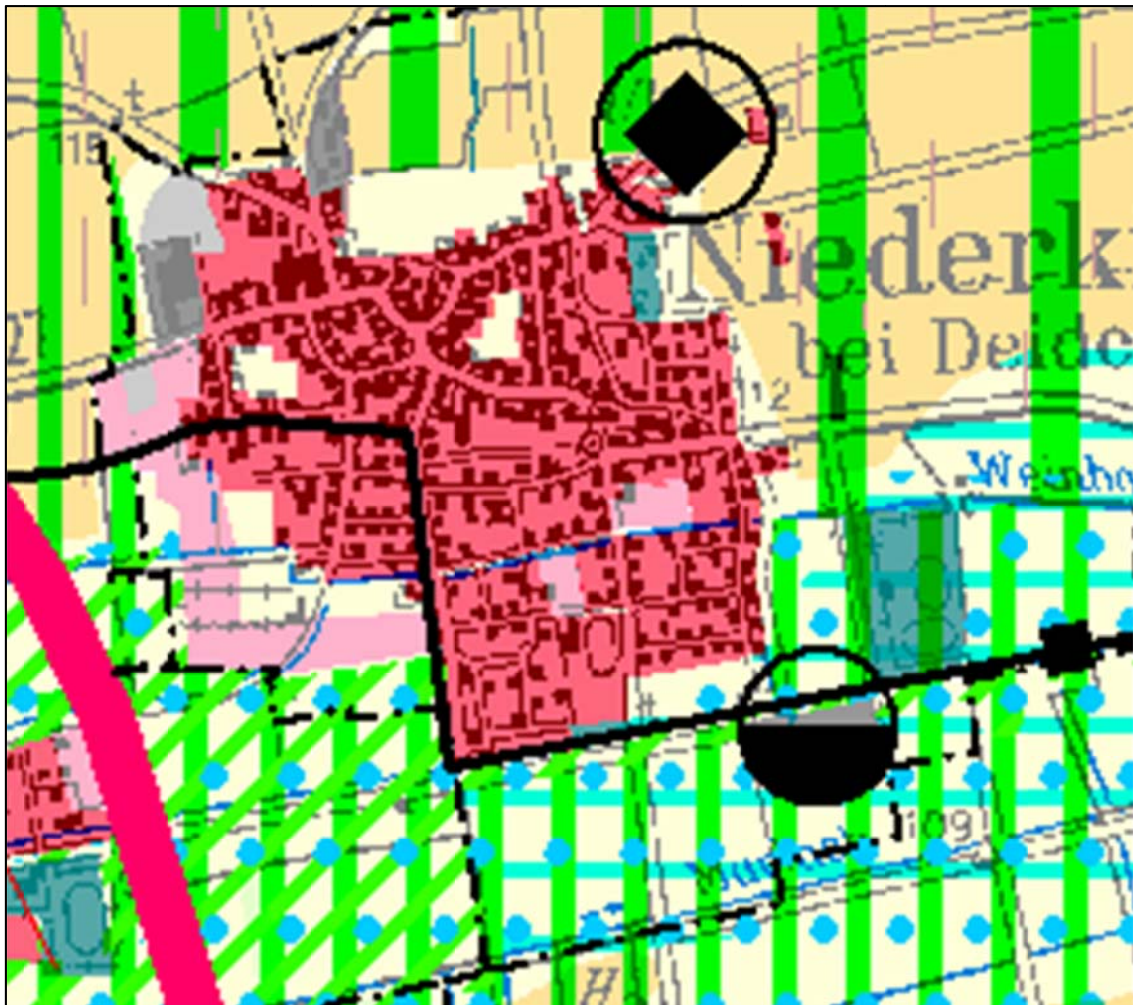
Ortsgemeinde Niederkirchen auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche nicht verzichtet werden.

4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

4.1. Regionalplan

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 weist die Flächen der gesamten Planung zum weit überwiegenden Teil als Siedlungsfläche Wohnen in Planung aus. Lediglich im Bereich des 1. Bauabschnitts ist ein geringer Teil südlich der L 527 als Siedlungsfläche Industrie, Dienstleistung und Gewerbe in Planung ausgewiesen. Der Überlappungsbereich mit dem Plangebiet „Forster Straße“ ist als Siedlungsfläche Industrie, Dienstleistung und Gewerbe in Planung dargestellt.

Im Westen und Süden wird das gesamte Gebiet von einer ausgewiesenen Grünstreifen eingefasst. Südlich und westlich angrenzend an die Fläche des zweiten Bauabschnitts erstreckt sich eine als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz und eine als Vorranggebiet Wasserwirtschaft mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz ausgewiesene Fläche. Die Flächen überlagern die ausgewiesene Baufläche nicht, so dass kein Zielkonflikt besteht.



Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 (Ausschnitt) Quelle: <http://regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>

Im Entwurf zum einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Stand September 2013, Vorlage zur Genehmigung) bleibt die Darstellung der Flächen des 1. Bauabschnitts unverändert. Im Bereich des 2. Bauabschnitts wird der südliche Teil der Planung durch die Darstellung einer nachrichtlich übernommenen Fläche des landesweiten Biotopverbunds Rheinland-Pfalz überlagert.

4.2. Flächennutzungsplan

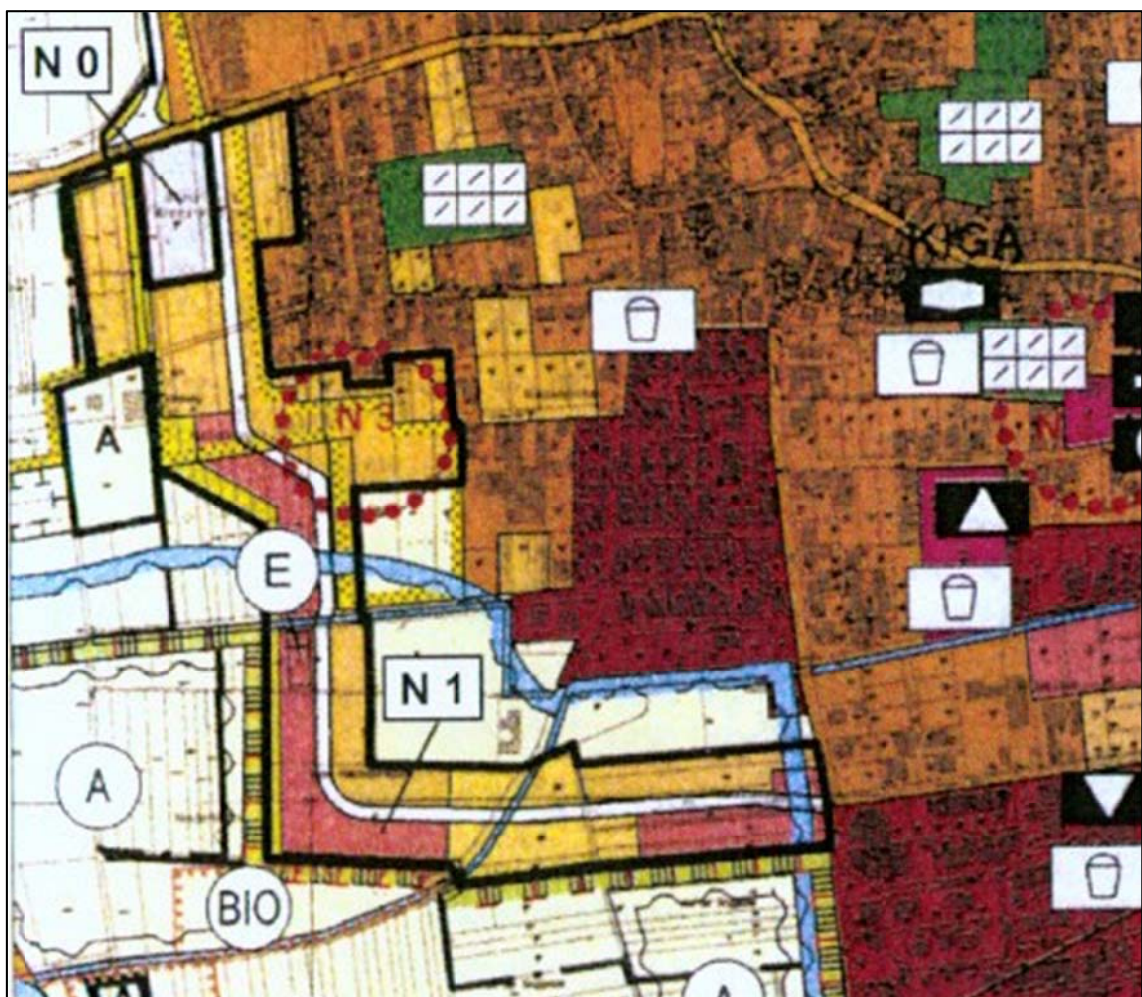
Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet des ersten Bauabschnitts im weit überwiegenden Teil als Mischgebietsfläche dar. Lediglich südlich der L 527 ist eine Fläche von ca. 5.000 m² als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen kann diese Fläche jedoch nur für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Da Mischgebiete neben dem Wohnen auch der Unterbringung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen, wird die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht

wesentlich eingeschränkt, so dass die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für die Fläche durch die Entwicklung zur Mischgebietsfläche nicht aufgegeben wird.

Der Bereich des 2. Bauabschnitts ist überwiegend als Wohnbaufläche oder Mischgebietsfläche dargestellt. Im Westen der Wohngebietsfläche zur freien Landschaft hin ist die Eingrünung des Baugebietes vorgesehen.

Die Haupteinschließung des Gesamtgebietes ist aufgrund ihrer Bedeutung für das örtliche Verkehrssystem ebenfalls dargestellt.

Der Bebauungsplan des ersten Bauabschnitts ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

5. Sonstige relevante Fachplanungen

5.1. Gewässerentwicklung Marlachniederung

Die Gräben und Fließgewässer des Plangebietes sind Teil des Einzugsbereichs der Marlach, eines Gewässers dritter Ordnung, das unter anderem die Ortslage Niederkirchen entwässert. Die Entwässerungssituation in Niederkirchen zur

Marlach ist aktuell bereits angespannt. Zentrales Problem für die Ortslage Niederkirchen ist dabei, dass im Starkregenfall Niederschlagswasser im Umfang von 4 m³/s dem Alten Weinbach zufließt, der jedoch nur eine Leistungsfähigkeit von 1 m³/s aufweist, so dass sich im Starkregenfall entsprechende Rückstauerscheinungen ergeben.

Zur Lösung dieser Thematik ist eine Verbindungsspanne zwischen dem alten Weinbach und neuen Weinbach angedacht, durch die im Starkregenfall der alte Weinbach entlastet und das anfallende Niederschlagswasser durch den neuen Weinbach der Marlach zugeführt wird. Sowohl im neuen Weinbach als auch im weiteren Verlauf der Marlach reichen die bestehenden Kapazitäten zur sicheren Ableitung des Niederschlagswassers aus.

Zur Schaffung der Überleitung zwischen altem und neuen Weinbach ist die Schaffung einer Flutmulde zwischen der Kanalentlastung südlich der Wiesenstraße und dem Neuen Weinbach über die Gewanne „Auf der Singgasse“ denkbar, verbunden mit einem Rückhalteraum, der dem Ausgleich der Wasserführung aus dem geplanten Baugebiet dienen kann. Geeignete Flächen für die Flutmulde wären der Bereich zwischen der Bebauung Wiesenstraße und dem Baugebiet oder die Flächen südlich des Baugebietes östlich des Falkenhofes. Die Flutmulde würde damit den östlichen Bereich des 2. Bauabschnitts durchschneiden. Sofern das Grundstück zwischen der Bebauung Wiesenstraße und dem Baugebiet (Flurstück 376/6) nicht verfügbar sein sollte, ist eine Führung der Flutmulde unmittelbar nördlich des Falkenhofes denkbar. Dies bedingt, dass im Hochwasserfall die Fließrichtung des Alten Weinbachs im Bereich des Baugebietes (bzw. zwischen Wiesenstraße und Falkenhof) umgedreht wird.

5.2. Neuordnung des Gewässernetzes westlich von Niederkirchen und nördlich des Alten Weinbachs

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das bestehende Grabennetz westlich der Ortslage Niederkirchen und nördlich des Weinbachs neu geordnet werden. Dabei sollen in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren der bestehende namenlose Graben östlich angrenzend an das Plangebiet ganz, sowie der namenlose Graben im Westen des Plangebiets teilweise in seiner Funktion als Gewässer III. Ordnung aufgelöst und stattdessen – soweit noch erforderlich – in Anlagen der Niederschlagsentwässerung bzw. als Kanaltrasse in Anlagen der Schmutzwasserentsorgung umgewandelt werden. Der westliche Graben verliert seine Eigenschaft als Gewässer nur innerhalb des Bebauungsplangebiets und bleibt südlich der Weinbergstraße unverändert als Gewässer III. Ordnung erhalten.

Der für die Auflösung bzw. Umwandlung der Gewässer erforderliche wasserrechtliche Antrag „Erschließung des NGB „Niederkirchen West“ in Niederkirchen – Neuordnung des Grabennetzes westlich Niederkirchen“ wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans zur Genehmigung eingereicht.

Der Graben östlich des Plangebiets weist keine Entwässerungsfunktion mehr auf. Im Bereich der Ortslage ist der Graben nicht mehr sichtbar und teilweise sogar durch Nebengebäude bebaut. Dieser Graben kann daher endgültig aufgegeben werden. Das Grabenflurstück wird im Zuge der Erschließung des Baugebiets als Kanaltrasse für die Führung des Schmutzwasserkanals bis zum Anschluss an das bestehende Ortsnetz in der Waldmannsgasse benötigt.

Der Graben innerhalb und am westlichen Rand des Plangebiets dient aktuell der Niederschlagswasserableitung aus dem Gewerbegebiet „Forster Straße“, der Landesstraße L 527 sowie aus Teilen der angrenzenden Rebflächen. Künftig soll der Graben auch als Entwässerungsanlage für das Baugebiet „Niederkirchen West“ dienen. Dazu soll der Graben an den westlichen Plangebietsrand verlegt und im Zusammenhang mit der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft naturnah als gegliederte Mulde ausgestaltet werden. Durch die naturnahe Ausgestaltung des Grabenverlaufs kommt es in der Summe zu einer Aufwertung der bisherigen Qualität des Naturhaushaltes, da die in Teilbereichen vorgesehene Neuprofilierung des Geländes den Strukturreichtum der Landschaft und damit die Lebensraumpotenziale für Flora und Fauna verbessert. Zugleich kommt es zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes, die sich begünstigend auf die Erholungseignung auswirkt.

Die wasserwirtschaftliche Funktion der bisherigen Gräben bleibt unverändert erhalten. Die Zuführung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet wird auf den bisherigen Oberflächenwasserabfluss begrenzt, so dass es zu keiner zusätzlichen Belastung des Gewässernetzes kommt.

Mit Umwandlung der bisherigen Gewässer III. Ordnung in Anlagen der Niederschlags- und Schmutzwasserableitung geht die Zuständigkeit für die Unterhaltung vom Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach auf die Verbandsgemeindewerke Deidesheim über.

6. Ursprüngliches Baurecht

Das Plangebiet befindet sich zum weit überwiegenden Teil planungsrechtlich im Außenbereich. Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist demnach gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur Vorhaben zulässig, die einen sogenannten Privilegierungstatbestand erfüllen. Eine mischgebietstypische Bebauung in der angestrebten Form erfüllt diese Voraussetzungen jedoch nicht.

Im Norden des Plangebiets besteht aufgrund der im Zuge der Planung vorgesehenen Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes eine Überschneidung mit dem Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Forster Straße“. Der Bebauungsplan Forster Straße setzt in diesem Bereich hauptsächlich Verkehrsflächen sowie in geringerem Umfang öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, gewerbliche Bauflächen sowie einen Wendepplatz in

Zusammenhang mit einem angrenzenden Wirtschaftsweg fest. Der Bebauungsplan „Forster Straße“ wird dabei im Überschneidungsbereich durch den Bebauungsplan „Niederkirchen West – Teilabschnitt 1“ überlagert und in seinen Festsetzungen ersetzt.

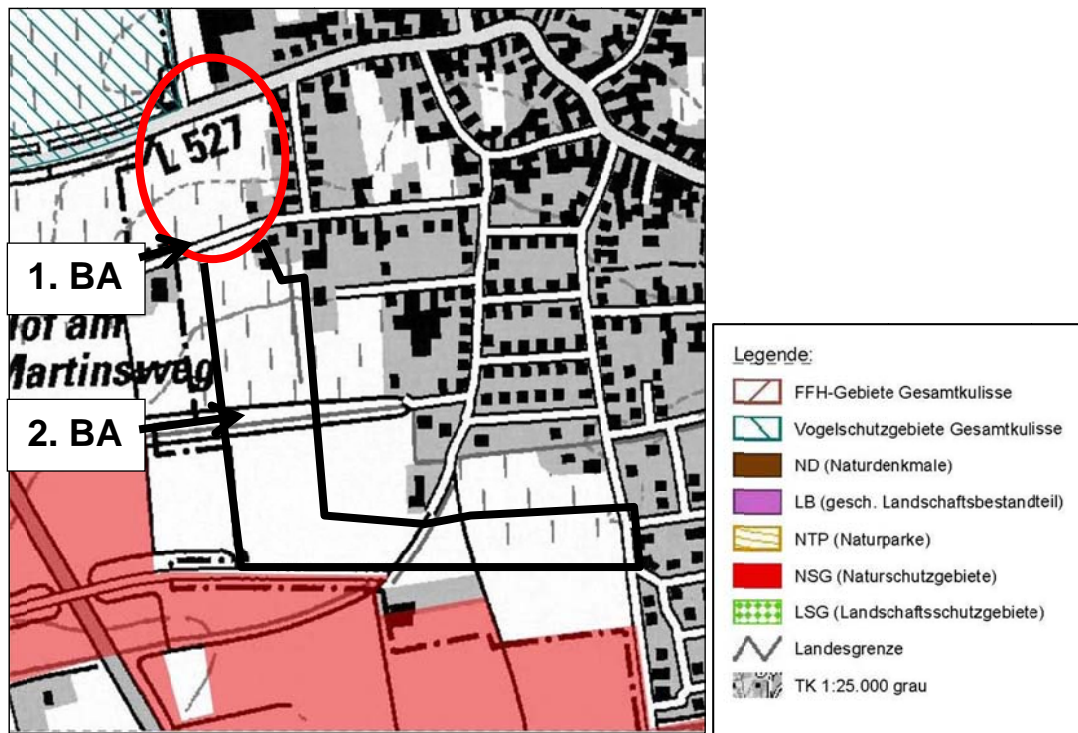
7. Schutzgebiete

7.1. Naturschutz- und Natura – 2000 – Gebiete

Im Süden und teilweise im Westen grenzt der zweite Bauabschnitt des Neubaugebietes Niederkirchen West an das Naturschutzgebiet Marlachwiesen, das sich zwischen Niederkirchen, Deidesheim und Ruppertsberg erstreckt.

Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist gemäß der Rechtsverordnung über das Naturschutzgebiet „Marlachwiesen“, Landkreis Bad Dürkheim vom 15.09.2008 die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von offenen, weiten Feuchtgrünlandbereichen als repräsentative Ausschnitte des ehemals ausgedehnten Feuchtgrünlandes im Übergangsbereich vom Haardtrand zur Böhler Lößplatte als Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt mit typischen und seltenen Arten sowie wegen seiner Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit. Insbesondere sind charakteristische Biotope wie Nass- und Feuchtwiesen, Extensivweiden, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Bäche, Gräben, Ufer, Kleingewässer, Überschwemmungsgebiete, Röhrichte, Klein- und Großseggenriede, Einzelbäume und Gebüsche zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Nördlich der L 527 erstreckt sich das Vogelschutzgebiet Haardtrand, das sich als langgestrecktes Band entlang des Haardtrandes von Landau im Süden bis zur A 6 nördlich von Frankenthal im Norden erstreckt. Ziel der Gebietsausweisung ist gemäß der ersten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000 – Gebieten vom 22.12.2008 die Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohen Grenzlinsenanteilen, (insbesondere mit Sandrasen, artenreichen Magerrasen, Streuostwiesen und Hecken) und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten Laub- und Kieferwäldern sowie Buchen- und Eichenwäldern. Das Vogelschutzgebiet wird durch die Planung nicht direkt berührt. Auswirkungen auf den Erhaltungszweck des Gebietes sind aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der innerhalb des Plangebietes an das Vogelschutzgebiet angrenzenden Weinbergflächen nicht zu erwarten.



Quelle: Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung, aufgerufen unter:
http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/

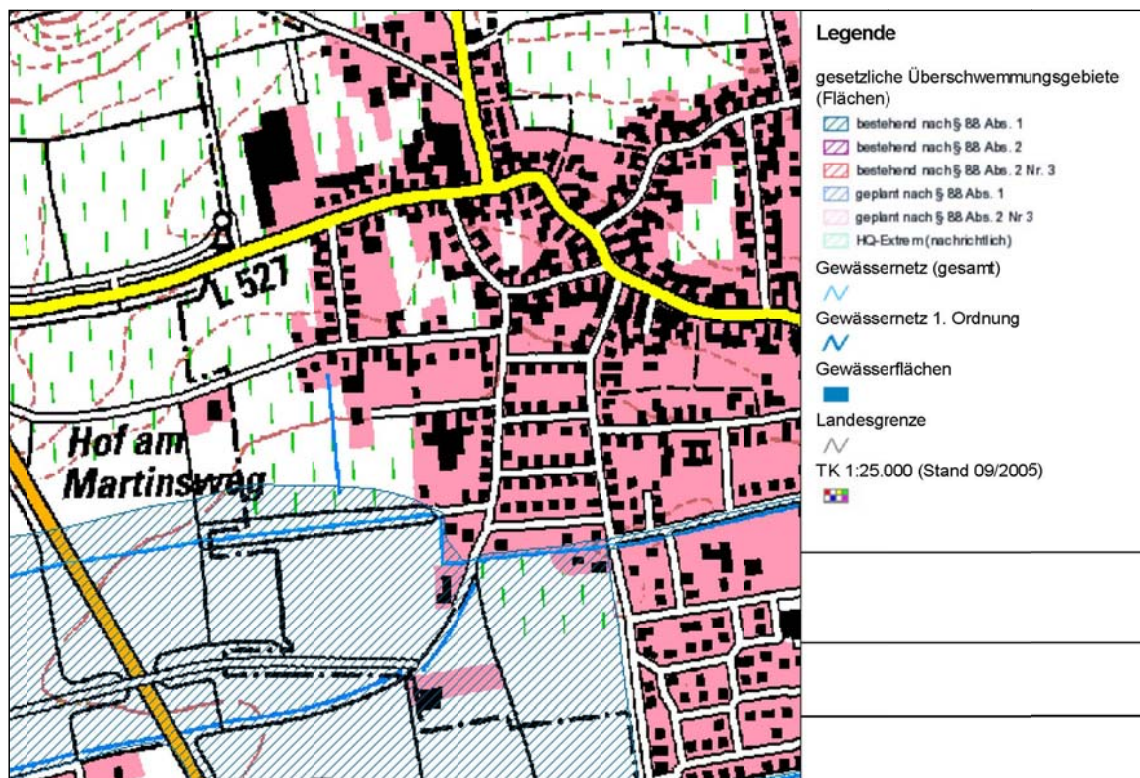
7.2. Gewässerschutz

Mit Umwandlung der bisherigen Gewässer III. Ordnung im sowie angrenzend an das Plangebiet in Anlagen der Niederschlagswasserableitung sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zu Gewässerrandstreifen sowie zu den erforderlichen Abständen baulicher Anlagen zu Gewässern nicht mehr maßgebend.

Trinkwasserschutzgebiete bestehen im Plangebiet nicht.

7.3. Hochwasserschutz

Der südliche Teil der Gesamtplanung überschneidet sich mit einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG.



Quelle: Geoportal Wasser, aufgerufen unter: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>

Gemäß § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des

Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Da die bestehenden Konflikte mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet zwar mittelfristig lösbar erscheinen, derzeit einer Bebauung des südlichen Teils der Gesamtplanung unausweichlich entgegenstehen, wird die Planung in zwei Bauabschnitte gegliedert. Dem vorliegenden Bebauungsplan zur Verwirklichung des ersten Bauabschnitts der Gesamtplanung steht das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet nicht entgegen.

Der zweite Bauabschnitt kann erst nach der Bewältigung der Thematik des Überschwemmungsgebietes in Angriff genommen werden.

8. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

8.1. Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet des ersten Bauabschnitts wird nahezu durchgängig als intensiv bewirtschaftete Weinbergflächen sowie durch eine intensiv bewirtschaftete Weide genutzt. Die Fläche nördlich der L 527 zeigt sich hauptsächlich als Weinbergfläche und extensiv gepflegte Grünfläche. Das Plangebiet wird durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben durchschnitten. Dieser Graben zeigt sich als naturfern ausgebautes Gewässer mit trapezförmigem Querschnitt und steiler Böschung, das am westlichen Rand von einer breiten, mit Feldgehölzen bewachsenen Mulde begleitet wird.

Die Flächen des zweiten Bauabschnitts sind ebenfalls zum weit überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben Weinbergflächen finden sich hier Weiden und Futterwiesen sowie vereinzelt die Nutzung als Grabeland bzw. in sehr geringem Umfang Obstanbau.

Im Umfeld des Plangebietes beider Bauabschnitte finden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe, sowohl eingebettet in den östlich gelegenen Ortsrand als auch als Aussiedlerhöfe in der freien Landschaft.

8.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Die bisherige Erschließung des Plangebietes erfolgt über Feldwege, die nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben sind.

Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Straßennetz ergeben sich für den ersten Bauabschnitt in Form eines Anschlusses an die L 527 im Norden und durch den Ausbau des bereits bestehenden Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Weinbergstraße, der den Bauabschnitt im südlichen Drittel durchschneidet.

Im zweiten Bauabschnitt bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten durch den bestehenden Wirtschaftswegeanschluss an die Waldmanngasse, sowie südlich der bestehenden Ortslage durch einen Anschluss in Verlängerung der Jahnstraße an die Waldmanngasse und Singgasse. Dieser Anschluss soll im

Zuge der Gesamtplanung zur Herstellung der innerörtlichen Entlastungsstraße genutzt werden.

Im Bereich des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Weinbergstraße verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung mit begleitender Stromleitung und Steuerkabel. Da sich die Leitung innerhalb des öffentlichen Wirtschaftsweges befindet, ist eine weitergehende rechtliche Sicherung nicht erforderlich. Änderungen an der Leitung sind im Zuge der Planung nicht vorgesehen.

8.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Durch die beabsichtigten Regelungen über die Art der baulichen Nutzung wird die vorhandene Situation von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abwägungsbeachtlich. Diese Belange sind folglich bei der planerischen Abwägung entsprechend dem ihnen zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Gleiches gilt auch für die gesondert zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange.

Hierzu wird auf den Umweltbericht (Kap. 11) verwiesen, in dem die Belange des Natur- und Artenschutzes ausgeführt werden.

8.4. Immissionsschutz

Wesentlich auf das Plangebiet einwirkende Schallquellen sind der Verkehrslärm der nördlich an das Plangebiet angrenzenden L 527 sowie der Gewerbelärm der in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe (Winzerbetriebe).

Zur Abschätzung der bestehenden Schalleinwirkungen auf das Gebiet wurde durch das Ingenieurbüro Pies, Boppard-Buchholz ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Verkehrslärm:

Die Verkehrslärmbelastung des Planungsgebietes resultiert aus der im Norden verlaufenden L 527. Die westlich des Plangebietes zwischen Niederkirchen und Deidesheim verlaufende B 271 hat gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens aufgrund der Entfernung und der Gebietseinstufung des Plangebietes aus schalltechnischer Sicht keinen Einfluss auf das Plangebiet.

Für das geplante Mischgebiet sollen im Zuge der Planung die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet liegen für Verkehrslärm bei 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.

In der gegenwärtigen Situation ohne Bebauung führt der Verkehrslärm der L 527 dazu, dass der Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) am Tag im Erdgeschoss ab einem Abstand von ca. 15 m zur L 527 und auf Höhe eines 2. Obergeschosses ab einem Abstand von ca. 25 m zur L 527 eingehalten wird.

Im direkten Nahbereich der Landesstraße wird der Orientierungswert um bis zu 3 dB(A) überschritten.

In der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) wird der Orientierungswert von 50 dB(A) im Erdgeschoss ab einem Abstand von ca. 20 m und im 2. Obergeschoss in einem Abstand von ca. 35 m zur Landesstraße eingehalten. Im direkten Nahbereich der Straße wird der Orientierungswert um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Gewerbelärm:

Bei den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbebetrieben handelt es sich nahezu ausnahmslos um Winzerbetriebe, die sowohl in der angrenzenden Ortslage als auch als Aussiedler im umgebenden Freiraum angesiedelt sind. Nördlich der L 527 befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Winzergenossenschaft Niederkirchner Weinmacher. Die Fläche wird heute anderweitig gewerblich genutzt, wobei in dem zur Straße orientierten Gebäude nicht wesentlich störende Nutzungen (Büros, Verwaltung) untergebracht sind.

Aufgrund ihrer Lage innerhalb der Ortslage von Niederkirchen sind die meisten der auf das Plangebiet einwirkenden Betriebe bereits heute in Bezug auf die maximal zulässige Schallemission deutlich eingeschränkt. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch diese Betriebe ist damit unter der Annahme, dass im heutigen Zustand die maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm¹ an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden, nicht zu erwarten.

Lediglich der Weinbaubetrieb im Hof am Martinsweg befindet sich heute westlich angrenzend an das Plangebiet in der freien Landschaft auf der Gemarkung der angrenzenden Stadt Deidesheim. Die schalltechnischen Richtwerte sind durch diesen Betrieb heute erst an den östlich des Plangebiets befindlichen Wohngebäuden des bestehenden Ortsrandes Niederkirchen einzuhalten. Durch die Planung rückt eine schutzwürdige Mischgebietsnutzung zukünftig deutlich näher an den bestehenden Betrieb heran. Auf Anfrage hat der Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes im Hof am Martinsweg mit Schreiben vom 11.01.2013 gegenüber der Verbandsgemeinde Deidesheim die aktuelle Betriebstätigkeit dargelegt. Diese Beschreibung des aktuellen Betriebsgeschehens wurde den schalltechnischen Berechnungen des Schallgutachtens zugrunde gelegt.

Bei der Berechnung der daraus resultierenden Schallemissionen des landwirtschaftlichen Betriebes im Hof am Martinsweg kommt der Schallgutachter zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 auf den Baugrundstücken im Plangebiet

¹ Die schalltechnischen Richtwerte der TA Lärm betragen für Gewerbelärm im Mischgebiet 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Die Werte entsprechen damit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005.

nicht überschritten werden. Eine wesentliche Überschreitung ergibt sich lediglich in Bezug auf den Spitzenpegel gemäß TA Lärm in der Nacht. Gemäß der Richtwerte der TA Lärm dürfen kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht im Mischgebiet um maximal 20 dB(A) über dem gültigen Immissionsrichtwert von 45 dB(A), also bei 65 dB(A) liegen. Aufgrund der angegebenen Betriebstätigkeit in der Nacht (Anfahrt eines Traktors) wird dieser Wert im direkten Umfeld des Betriebes überschritten. Der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht wird auf Höhe des Erdgeschosses ab einem Abstand von ca. 30 m in der Höhe des 2. Obergeschosses in einem Abstand von ca. 40 m eingehalten.

8.5. Bodenschutz / Radon

Das Plangebiet liegt gemäß einer Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Bei Radon 222 handelt es sich um ein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas das als Zerfallsprodukt aus den Elementen Uran und Radium entsteht. Während das aus der Erdkruste freigesetzte Radon sich außerhalb von Gebäuden rasch in der Außenluft verdünnt und praktisch keine gesundheitsgefährdenden Konzentrationen bildet, können sich – in Abhängigkeit von der natürlichen Radonbelastung des Untergrundes, der verwendeten Bauweise und dem Lüftungsverhalten - innerhalb von Gebäuden wesentlich höhere Radonkonzentrationen in der Raumluft ansammeln.

Um die natürliche Radonkonzentration im Boden innerhalb des Plangebiets und mögliche Vorsorgemaßnahmen bestimmen zu können, wurde daher durch das Ingenieurbüro GeoConsult Rein eine Radonmessung an insgesamt 18 Punkten innerhalb des Baugebiets vorgenommen. Die über einen Zeitraum von 11 Tagen gemessenen mittleren Radon-222-Aktivitätskonzentrationen liegen in einem für den Oberrheingraben niedrigeren Wertbereich von 14 kBq/m³ bis 32 kBq/m³ (jeweils ± 25%). Ein räumliches Muster unterschiedlicher Radonaktivitätskonzentrationen ist nicht erkennbar und auch über die Bodenprofile nicht erklärbar. Es ist nach Aussage des Gutachters daher davon auszugehen, dass die Radonkonzentration sehr kleinräumlich schwankt und innerhalb des gleichen Bauplatzes niedrige (<20 kBq/m³), aber auch leicht erhöhte Werte annehmen kann.

Auf Grundlage der gemessenen mittleren Radonkonzentration im Plangebiet sowie aufgrund der begleitend ermittelten bodenphysikalischen Werte, des Einflusses der Witterung während des Messzeitraums und des Bodenaufbaus, vor allem aber der Gaspermeabilität des Bodens wird seitens des Gutachters empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden die Anforderungen an das Bauen in einem Radonvorsorgegebiet I zu erfüllen.

Radonvorsorgegebietsklassifizierung des Bundesamtes für Strahlenschutz.

| Klassifizierung | Radonaktivitätskonzentration (Kilo-Bequerel/m ³) |
|-------------------------|---|
| Radonvorsorgegebiet I | > 20 – 40 KBq/m ³ |
| Radonvorsorgegebiet II | > 40– 100 KBq/m ³ |
| Radonvorsorgegebiet III | > 100 KBq/m ³ |

Nach den Empfehlungen des Bundesamtes für Strahlenschutz umfassen die zu treffenden Radonschutzmaßnahmen in einem Gebiet der Radonvorsorgeklasse I folgende Maßnahmen:

- Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)
- Abdichten von Böden und Wände im erdberührten Bereich gegen von Außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien, in Anlehnung an DIN 18195.
- Abdichten der Zu- und Ableitungen im erdberührenden Bereich mit radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel oder ähnliches von außen.

Zusätzlich wird seitens des Gutachters empfohlen, dass

- die Hinterfüllung vor erdberührenden Außenwänden mit nicht –bindigen Materialien erfolgt. Die Hinterfüllung sollte einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzen, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührenden Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Da für die Festsetzung von detaillierten Maßnahmen zum Radonschutz im Rahmen des Bebauungsplans keine rechtliche Grundlage besteht, wird dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt. Es liegt damit in der Verantwortung des Bauherrn im Rahmen der Planung und Bauausführung für einen ausreichenden Radonschutz des Gebäudes zu sorgen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen im Bereich des Plangebiets keine Hinweise auf das Vorhandensein weiterer den Boden belastender Stoffe, die eine Gefährdung der angestrebten Nutzungen darstellen würden.

Sollten dennoch wider Erwarten Bodenbelastungen gegeben sein, reichen die bestehenden gesetzlichen Regelungen des Bodenschutzrechtes aus, um die eventuell aus bodenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen (z. B. Untersuchungen, Sanierungsmaßnahmen, Bauverbote) gegenüber den Verantwortlichen anordnen zu können.

8.6. Denkmalschutz

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden.

Dennoch ist es möglich, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Bebauungsplan ist daher ein Hinweis auf die Beachtung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bei durchzuführenden Tiefbauarbeiten im Baugebiet verankert.

9. Planung

9.1. Städtebauliche Konzeption

Mit der Entwicklung des Plangebietes verfolgt die Ortsgemeinde Niederkirchen zwei wesentliche städtebauliche Ziele. Zum einen soll der bestehende Bedarf an Baufläche im Rahmen der Eigenentwicklung gedeckt werden.

Darüber hinaus ist die Ausweisung der Neubaufäche in Niederkirchen in engem Zusammenhang mit dem örtlichen Verkehrssystem zu sehen. Durch die Planung soll – neben der Befriedigung des örtlichen Baulandbedarfs – auch eine Anbindung der südlich des Ortskerns gelegenen Neubaugebiete an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgen. Durch die Anordnung dieser älteren Baugebiete im Süden des Ortskerns treten in Verbindung mit den beengten innerörtlichen Straßenquerschnitten bei der Bewältigung des Ziel- und Quellverkehrs regelmäßig Überlastungen der Straßen im Ortskern auf. Zur Entschärfung der innerörtlichen Verkehrssituation soll daher im Rahmen der Westentwicklung eine Verkehrsanbindung der südlichen Neubaugebiete an die L 527 westlich des Ortskerns als Zubringer auf die B 271 integriert werden. Der Anschluss dieser innerörtlichen Entlastungsstraße sowie des nördlich gelegenen „Gewerbegebiet Forster Straße“ an die L 527 soll über einen Kreisverkehrsplatz am Ortseingang erfolgen.

Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen wird die Entlastungsstraße mit einer beiderseitigen Bebauung vorgesehen. Zusätzlich war vorgesehen, die landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zwischen der bestehenden Ortslage und der geplanten Straße im Süden liegen, ebenfalls in die Baulandentwicklung einzubeziehen. Dadurch sollte der gesamte Bereich zwischen der vorhandenen Ortslage und der geplanten Straße einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden. Diese ursprüngliche Planung konnte jedoch nach näherer Prüfung der Rahmenbedingungen nicht weitergeführt werden. Die landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Bereich haben einen konkreten Flächen- und Erweiterungsbedarf an ihren Hofstellen angemeldet. Eine Aussiedlung der Betriebe ist nicht realisierbar, was die Möglichkeit zur Entwicklung des Baugebietes einschränkt. Das Plangebiet kann sich daher nicht überall bündig an die bestehende Ortslage anschließen sondern lässt im Südwesten und Süden einen Abstand von ca. 60 – 90 m zum Ortsrand unbeplant. Dieser

Bereich steht den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben zur Eigenentwicklung zur Verfügung.

Eine weitere Restriktion für die bauliche Entwicklung stellt die wasserwirtschaftliche Situation im Gebiet dar, da sich der gesamte südliche Bereich der Gesamtplanung in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 88 Abs. 1 LWG befindet. Wie bereits unter Kapitel 7.3 dargestellt, resultiert die Teilung der Gesamtplanung in zwei Bauabschnitte aus dem Konflikt mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, der zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend gelöst werden kann. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll daher zunächst der erste Bauabschnitt der Gesamtplanung planungsrechtlich gesichert werden. Es handelt sich dabei um die nördliche Teilfläche mit einer Größe von ca. 3,49 ha, die sich von der L 527 bis ca. 90 m südlich der verlängerten Weinbergstraße erstreckt. Die Fläche schließt sich direkt westlich an die bestehende Ortslage an. Vorgesehen ist die Entwicklung einer lockeren Bebauung mit freistehenden Gebäuden, die sich in Bezug auf Höhenentwicklung und Baustruktur in das bestehende Ortsbild einfügen. Gegen die freie Landschaft ist eine Eingrünung des Plangebietes vorgesehen.



Städtebauliches Konzept der Gesamtplanung

9.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Die folgenden Ausführungen zu planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niederkirchen West – Teilabschnitt 1“ für den Ersten Bauabschnitt der Gesamtplanung. Die Ausarbeitung entsprechender Festsetzungen für den zweiten Bauabschnitt erfolgt in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren.

Art der baulichen Nutzung

In Ableitung von der Darstellung des Flächennutzungsplans wird die Baufläche als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Neben der Darstellung des Flächennutzungsplans lässt sich die Mischgebietsfestsetzung auch aus der umgebenden Nutzungen ableiten, die durch die bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld (ehemalige Fläche der Winzergenossenschaft, Landmaschinenhandel, Winzerbetriebe) zu einer gewissen gewerblichen Vorprägung der Fläche führt. Auf die Festsetzung eines Dorfgebietes wird bewusst verzichtet, da das Plangebiet aufgrund des zu erwartenden Störpotentials dieser Betriebe nicht zur Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe dienen soll.

Aufgrund ihres besonderen Störpotentials sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im festgesetzten Mischgebiet nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine maximal zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Durch die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe sowie der Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse, am Übergang zur offenen Landschaft auf ein Vollgeschoss, sollen übergroße bauliche Entwicklungen verhindert und sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in den Zusammenhang der östlich angrenzenden Ortslage einfügt. Durch die Begrenzung der westlichen Bauzeile auf ein Vollgeschoss sowie auf eine geringere zulässige Trauf- und Firsthöhe wird die Bebauung zur freien Landschaft hin abgestuft und so ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft ermöglicht. Die festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe darf über maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge überschritten werden, um Rücksprünge in der Dachgestaltung z.B. durch Dacheinschnitte oder einen zurückgesetzten Eingang zu ermöglichen. Die GFZ wird entsprechend der festgesetzten GRZ und der Zahl der Vollgeschosse mit 0,8, im Übergangsbereich zur offenen Landschaft mit 0,4 festgesetzt.

Diese Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch für die Wohnnutzung erfahrungsgemäß ausreichend. Gleichzeitig soll eine übermäßige Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet vermieden werden. Die Festsetzung, wonach Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände bei der Ermittlung der GRZ als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO zu bewerten sind, dient lediglich der Klarstellung.

Bauweise

Es ist eine offene Bauweise in Form von freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern festgesetzt. Diese Bebauungsformen sind geeignet, um die bestehende Nachfrage sowohl nach Wohnbauland als auch nach Gewerbeimmobilien zu decken und fügen sich in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Hausgruppen bzw. Reihenhäuser sind nicht zulässig, da sich diese verdichtete Bauform nicht in das Ortsgefüge einfügt und mit dem Ziel eines zum Ortsrand locker bebauten Baugebietes nicht vereinbaren lässt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der Gebietsfestsetzung als Mischgebiet wird ein relativ großzügiges Baufenster festgesetzt, um insbesondere gewerbliche Nutzungen nicht zu stark einzuengen. Zu Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen wird grundsätzlich ein Abstand von 3 m eingehalten, soweit keine städtebaulichen oder sonstigen Belange einen weiteren Abstand erfordern. Damit wird sichergestellt, dass auf den Grundstücken eine Vorgartenzone zu schaffen ist und dass die Bebauung nicht übermäßig nahe an die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet heranrückt. Der Abstand von 3 m zur Straßenverkehrsfläche wird nur im Bereich des westlichen Wendehammers auf 2 m unterschritten wird, da für diese Grundstücke sonst keine ausreichend dimensionierte überbaubare Grundstücke möglich wäre. Soweit es sich städtebaulich anbietet, sollen im rückwärtigen Grundstücksbereich zusammenhängende Freibereiche ausgebildet werden. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche soll im Regelfall – soweit der Zuschnitt der Bauflächen oder andere Belange dem nicht entgegensteht – ca. 14 m betragen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Um eine übermäßige Dichte der Wohnnutzung zu verhindern, wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird durch einen Anschluss an die nördlich gelegene L 527 sowie durch die Verlängerung der Weinbergstraße an das Straßennetz angeschlossen. Der Anschluss an die L 527 erfolgt in Form eines Kreisverkehrsplatzes, der auch die Planstraße des nördlich gelegenen Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Forster Straße“ mit anbindet.

Die innere Erschließung erfolgt durch eine Sammelstraße in Nord-Süd-Richtung zum Anschluss an die L 527 sowie durch weitere, in der Straßenbreite und Hierarchiestufe deutlich untergeordnete Seitenstraßen. Der Ausbau der Sammelstraße erfolgt mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m, zuzüglich 0,3 m Rinne je Straßenseite. Am westlichen Fahrbahnrand der Hupterschließungsstraße wird ein Gehweg von 1,5 m Breite sowie ein 2 m breiter Parkstreifen für Längsparker angeordnet. Der östlich Fahrbahnrand wird durch eine 2 m breite, als Versickerungsmulde ausgestaltete Grünfläche und daran anschließend durch einen 1,5 m breiten Gehweg begleitet. Der Querschnitt der Hupterschließung beträgt damit 13,10 m. Langfristig soll die Sammelstraße Teil einer Westverbindung von der L 527 zur südöstlich gelegenen Jahnstraße werden.

Die übrigen Straßen des Plangebietes, die lediglich der internen Erschließung dienen und keine über das Plangebiet hinausreichende Verkehrsfunktion erfüllen, werden dementsprechend zurückhaltender ausgebaut. Vorgesehen ist der Ausbau als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m für die größere Stichstraße im Westen und einer Breite von 4,75 m für die kurze Stichstraße im Südosten des Plangebietes.

Die heute als Wirtschaftsweg ausgebaute Verlängerung der Weinbergstraße wird vom westlichen Ortsrand bis zur Kreuzung mit der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Haupterschließung des Plangebietes als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m ausgebaut. Da die Weinbergstraße westlich dieser Kreuzung keine Verbindungs- oder Erschließungsfunktion für das Plangebiet erfüllt, ist ein weitergehender Ausbau nicht notwendig. Der Weg bleibt westlich der Haupterschließungsstraße in seiner heutigen Form als Wirtschaftsweg erhalten.

Anschluss privater Baugrundstücke an die Verkehrsfläche

Um mögliche Konflikte zwischen den vorgesehenen Längsparkständen entlang der Sammelstraße und den Zufahrten auf die von der Sammelstraße erschlossenen Baugrundstücke zu mildern wird eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Zufahrten zur Sammelstraße getroffen. Bei Einzelhausgrundstücken, die von der Haupterschließungsstraße aus erschlossen werden sind Zufahrten grundsätzlich nur in dem Bereich bis zu 4 m südlich der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig. Bei Doppelhausgrundstücken in diesem Bereich ist die Zufahrt im Bereich von bis zu 4 m zur nicht angebauten Grundstücksgrenze zulässig. Eine andere Anordnung der Zufahrt ist nur ausnahmsweise möglich, wenn die geplante Straßenraumgestaltung nicht beeinträchtigt wird und der Gemeinde keine Kosten durch eine möglicherweise nötige Umgestaltung entstehen.

Für die Grundstücke östlich der Haupterschließungsstraße wird festgesetzt, dass eine Querung der Mulde durch eine Zufahrt auf einer Breite von bis zu 4 m zulässig ist.

Durch die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten östlich der Haupterschließungsstraße wird sichergestellt, dass nur die Grundstücke von der Haupterschließungsstraße aus erschlossen werden, die nicht auch durch eine abzweigende Nebenstraße erschlossen werden können. Dadurch soll die Zahl der notwendigen Unterbrechungen der straßenbegleitenden Mulden auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Flächen für Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – mit Ausnahme von Terrassen - sind nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante des Baufensters sowie innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig, um die

Nutzbarkeit und Funktion der rückwärtigen Freiflächen zu sichern und sie von Bebauung freizuhalten.

Ergänzend zu dieser Festsetzung sind Garagen mit ihrer Zufahrtsseite um mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen, so dass das Fahrzeug zum Öffnen und Schließen des Tores vor der Garage auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden kann.

Um die Vorgartenzone gegen eine wesentliche bauliche Nutzung zu sichern wird festgesetzt, dass Nebengebäude einen Abstand von mindestens 3 m zur Straßenbegrenzung einhalten müssen. Klassische Nebenanlagen, die keine Gebäude sind (Fahrradständer, Mülltonnenboxen etc.) sind in diesem Bereich weiterhin möglich.

Für Terrassen wird kein Regelungsbedarf gesehen, da diese optisch nicht dominant in die Landschaft oder den Straßenraum wirken. Dementsprechend werden Terrassen ausdrücklich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Zusätzlich sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen westlich des Kreisverkehrsplatzes in einem Abstand von 20 m vom äußeren Fahrbahnrand der L 527 und östlich des Kreisverkehrsplatzes bis zu einem Abstand von 10 m vom Fahrbahnrand der L 527 nur ausnahmsweise und nur nach Genehmigung des Landesbetriebs Mobilität zulässig. Diese Festsetzung betrifft lediglich die nördlich gelegenen Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets und ergibt sich aus den Anforderungen der nördlich gelegenen Landestraße L 527, die der Landesbetrieb Mobilität im Rahmen des Planverfahrens geltend gemacht hat.

Schallschutz

Verkehrslärm

Im nördlichen Teil des Plangebiets stellt der Verkehrslärm der L 527 die maßgebliche auf das Plangebiet einwirkende Schallquelle dar. Aufgrund der in Kapitel 8.4 beschriebenen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind gegenüber der L 527 Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich, um im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

Zum Schutze der Anwohner des Bebauungsplangebietes „Niederkirchen West“ bieten sich aktive, planerische und passive Lärmschutzmaßnahmen an. Ab einem Schutzabstand von ca. 40 m zum Fahrbahnrand der Landestraße L 527 sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Aktive Maßnahmen:

Um die Erdgeschosse und Außenwohnbereiche zur Tageszeit ausreichend zu schützen, wäre die Errichtung eines 2,5 m hohen und ca. 120 m langen Lärmschutzes erforderlich. Nach den Berechnungen schützt der Lärmschutz jedoch nur die Erdgeschosse zur Tageszeit. Ein Schutz zur Nachtzeit in den Erdgeschossen durch den Wall ist auf Grund des Kreisverkehrsplatzes nur

bedingt möglich und die Obergeschosse können nur mit unrealistischen Wallhöhen (> 6 m) geschützt werden.

Nachdem die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Tagzeitraum nur bis zu 3 dB(A) beträgt und somit die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), die hier im Rahmen der Abwägung mit zugezogen werden kann, nicht überschritten werden, erscheint der Ortsgemeinde die Anlage eines Walls als unangemessen. Für den Außenwohnbereich kann die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte im Tagzeitraum hingenommen werden; für den Nachtzeitraum ist ein Schutz der Außenwohnbereiche nicht erforderlich.

Planerische Maßnahmen (Grundrissorientierung):

Für den Innenwohnbereich kann ein ausreichender Schutz durch eine entsprechende Grundrissorientierung oder eine Schalldämmung der Außenbauteile gewährleistet werden.

Im Rahmen der Grundrissorientierung dürften zur Gewährleistung einer Einhaltung der Orientierungswerte in einem Bereich bis 20 m Abstand zur Landesstraße Balkone und Terrassen sowie Fenster von Wohn- und Schlafräumen ausschließlich an der landesstraßenabgewandten Gebäudeseite (nach Süden) zugelassen werden. Schlafräume dürften bis zu einem Abstand von ca. 40 m ausschließlich an der landesstraßenabgewandten Gebäudeseite (nach Süden) ausgerichtet werden. Diese Vorgaben werden von der Ortsgemeinde als unangemessene Erschwernis der Gestaltungsfreiheit der Bauherren gesehen, zumal durch passive Lärmschutzmaßnahmen die Innenwohnräume der geplanten Wohngebäude ebenfalls ausreichend geschützt werden können.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Durch eine Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume entsprechenden den schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ anhand des maßgeblichen Außenlärmpegels können die Innenwohnräume der geplanten Wohngebäude ebenfalls ausreichend geschützt werden. Für mögliche Gebäudefassaden parallel zum Fahrbahnrand der Landesstraße (L 527) bzw. des Kreisverkehrsplatzes bis zu einer Tiefe von ca. 10 - 15 m ergibt sich entsprechend der DIN 4109, der Lärmpegelbereich IV. Ab einem Abstand von > 10 –15 m bis ca. 30 - 35 m besteht der Lärmpegelbereich III und ab einem Abstand > 35 m der Lärmpegelbereich II.

Diese Vorgaben sind in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.

Da der notwendige Schallschutz nur bei geschlossenem Fenster erzielt wird und in Schlafräumen sowie bei sauerstoffverbrauchender Energiequelle kontinuierlich eine ausreichende Frischluftzufuhr möglich sein muss, wird

festgesetzt, dass an Fassadenabschnitten mit Schallschutzanforderungen entsprechende Lüftungseinrichtungen einzubauen sind.

Da die Festsetzung zum passiven Schallschutz zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur pauschal getroffen werden können und z.B. abschirmende Wirkungen künftiger Gebäude oder Gebäudeteile somit nicht berücksichtigt werden können, ist geregelt, dass von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz ausnahmsweise kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.

Gewerbelärm

Aufgrund der Überschreitung des gemäß TA Lärm zulässigen Spitzenpegels für kurzzeitige Geräuschspitzen von 65 dB(A) in der Nacht sind gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb im Hof am Martinsweg ebenfalls Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Um die ausgewiesene Mischgebietsflächen gegen die Schallemissionen des landwirtschaftlichen Betriebes abzuschirmen wird nördlich des an den Hof angrenzenden Feldwegs eine mindestens 5 m breite Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt (LSM 2). Auf dieser Fläche ist ein gegenüber der Oberkante des Feldweges mindestens 3 m hoher aktiver Schallschutz zu errichten. Darüber hinaus wird die Zahl der Vollgeschosse im direkten Umfeld des Hofes am Martinsweg auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb wird durch die Planung in seiner gegenwärtigen Betriebsausübung nicht behindert. Für den Fall einer späteren Ausweitung des Betriebes oder Neuorganisation des Betriebsgeländes sind bei Bedarf die notwendigen Maßnahmen zum Schallschutz auf dem Betriebsgelände des Winzerbetriebes vorzunehmen. Die Kosten der voraussichtlich notwendigen Maßnahmen werden durch den Erschließungsträger als Teil der Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets getragen. Einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und Betreiber des Winzerbetriebs, dem Erschließungsträger und der Ortsgemeinde Niederkirchen hat der Gemeinderat Niederkirchen am 16.01.2014 zugestimmt.

9.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Zuge der planerischen Zurückhaltung wird auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen - insbesondere auf Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen - soweit möglich verzichtet. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden lediglich zur Dachgestaltung und zu Einfriedungen getroffen.

Dachgestaltung

Die Regelungen zur Dachform und zur Dachneigung dienen der Sicherung eines gestalterisch ansprechenden Gesamterscheinungsbildes des Baugebiets.

Dies wird für das Baugebiet auch aufgrund der Lage am westlichen Ortsrand als notwendig erachtet, da die Bebauung als künftiger Ortsrand trotz der vorgesehenen Eingrünung des Gebietes in die offene Landschaft hineinwirkt. Für Einzelhäuser sind daher ausschließlich Pultdächer von 20° - 30° Neigung sowie sonstige geneigte Dächer von 30° - 45° Neigung zulässig. Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind so gewählt, dass sie sich in die bestehende Dachlandschaft der Ortsgemeinde Niederkirchen einfügen. Für Garagen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebengebäude sind zusätzlich Dachneigungen von 0° - 30° zulässig, da diese Anlagen kaum auf den öffentlichen Straßenraum oder die freie Landschaft einwirken.

Die stärkere Reglementierung der Dachform und Dachneigung von Doppelhaushälften soll gestalterisch unschöne Entwicklungen durch unterschiedliche Doppelhaushälften eindämmen. Sofern beide Doppelhaushälften gemeinsam errichtet werden und die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen, kann daher ein größerer Gestaltungsspielraum gelassen werden.

Durch die festgesetzten Beschränkungen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten soll ein zu starkes zergliedern der Dachlandschaft verhindert werden.

Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke zur Erschließungsstraße hin prägen das Erscheinungsbild des Baugebietes wesentlich. Zu öffentlichen Erschließungsstraßen hin sind bauliche Einfriedungen daher lediglich bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Höhe von 1,20 m wird gewählt, da Einfriedungen mit dieser Höhe städtebaulich nur begrenzt auf den öffentlichen Straßenraum einwirken. Mit dem Ausschuss höherer Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen soll dabei insbesondere die optisch verengende Wirkung der Einfriedungen auf den öffentlichen Straßenraum vermieden werden.

Die Zufahrten von privaten Stellplätzen und Garagen sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze von Einfriedungen frei zu halten, um ein zügiges Einfahren auf den privaten Stellplatz bzw. in die Garage zu ermöglichen.

9.4. Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Die Gesamtplanung erstreckt sich über in verschiedener Intensität genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Norden der Entwicklungsfläche (1. Bauabschnitt) dominiert der intensive Weinbau sowie eine intensiv genutzte Futterwiese das Landschaftsbild. Gliedernde Landschaftselemente finden sich nur in Form eines einseitig den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben begleitenden Feldgehölzes. Im südlichen Bereich des 2. Bauabschnitts sind neben den Weinbergflächen auch Weideflächen und Futterwiesen zu finden. Während sich der durch Weinberge genutzte nördliche und mittlere Teil des Gebietes als strukturarme, naturferne Fläche zeigt, finden sich im Bereich der Weiden und Wiesenflächen im südlichen Bereich der Gesamtplanung vereinzelt Randeingrünungen durch Feldgehölze, Baumreihen und einzelne markante Bäume. Einzelne Parzellen dienen als Grabeland einer offensichtlich nicht gewerblichen Gartennutzung bzw. in geringem Umfang dem Obstanbau. Die bestehenden Gräben sind nur zu einem Teil von Feldgehölzen begleitet.

Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende Flächenversiegelung und aufgrund der Veränderung des Landschaftsbilds zu erwarten.

Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung vorgesehen.

Zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine mindestens 15 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen sind zu mindestens 30 % mit standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen. Der bestehende Graben im Plangebiet soll im Zuge der Planung verlegt und im westlichen Randbereich des Plangebiets wieder in naturnaher Gestaltung hergestellt werden. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen neben ihrer Funktion als Randeingrünung auch für eine naturnahe Neuherstellung des Grabenlaufs zur Verfügung.

Der künftige Grabenverlauf innerhalb dieser Fläche sowie die genaue Ausgestaltung des Grabenlaufs z. B. durch Böschungsabflachung, Bachbettverbreiterungen sowie Strömungsenker zur Initiierung eines mäandrierenden Grabenlaufs werden im Rahmen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren fixiert, da über das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren die Vorgaben zur Gestaltung der Grabenrandbereiche wesentlich detaillierter ausgestaltet werden können. Die Bindungswirkung der wasserrechtlichen Genehmigung ist gegenüber der des Bebauungsplans gleichwertig.

Durch die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grünflächen wird auch im Bereich der privaten Grundstücke eine Durchgrünung

mit heimischen Laubbäumen bzw. regionstypischen Obstbäumen sichergestellt. Die Festsetzung, dass Gehölzrodungen sowie der Abriss des bestehenden Schuppens im Plangebiet nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig sind ergibt sich aus den Belangen des Artenschutzes. Durch die Beschränkung der Rodungsarbeiten auf den Zeitraum außerhalb der Vogelbrut kann sichergestellt werden, dass keine besetzten Nester zerstört und damit Gelege zerstört oder Jungvögel getötet werden. Gleiches gilt für den bestehenden Schuppen, in dem ein Brutplatz des Haussperlings nachgewiesen wurde.

Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen

Die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen zeigt, wie die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden. Weiterhin werden die verbleibenden Ausgleichserfordernisse aufgezeigt, die außerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden müssen.

Grundlage für die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen ist ein Vergleich der derzeitigen und künftig beabsichtigten Flächennutzungen unter der Voraussetzung der Umsetzung der vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen. Bezüglich der Flächenangaben wird auf die Angaben in Kapitel 11.1 des Umweltberichts verwiesen.

| Landschaftsbild Erholungspotenzial | und | Minderungs- Ausgleichsansatz | bzw. | Ausgleichsdifferenz |
|---|-----|---|------|--|
| <p>Konflikt Bebauung einer bisherigen Weinbergfläche und einer Wiesenfläche im Außenbereich</p> | | <p>Maßnahme Randeingrünung Baugebiets</p> <p>Maßnahme Beschränkung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und Staffelung der Gebäudehöhen zur freien Landschaft hin.</p> | des | <p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die vorgesehenen Maßnahmen gemindert.</p> |

| Bodenpotenzial | Ausgleichsansatz | Ausgleichsdifferenz |
|--|--|--|
| <p>Konflikte Irreversible Störungen in Bodengefüge und -struktur durch Versiegelung von Flächen</p> <p>Verlust natürlichen Oberbodens als Lebensraum und –grundlage (maximal 16.930 m² zusätzlich versiegelbare Fläche)</p> | <p>Maßnahme Anlage einer Randeingrünung und öffentlicher Grünflächen im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen (7.150 m²), dadurch Minderung der Bodenbelastung durch Entfall der Einträge von Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteln.</p> | <p>Ausgleichsdefizit 9.780 m²</p> |

| Wasserpotenzial | Minderungs- Ausgleichsansatz | bzw. | Ausgleichsdifferenz |
|--|--|------|---|
| <p>Konflikt Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen</p> <p>Verschärfung der Abflussspitzen im Starkregenfall (maximal 16.930 m² versiegelte Fläche)</p> | <p>Maßnahme Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet und gedrosseltes Ableiten durch das bestehende Grabensystem</p> | | <p>Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden</p> |

| Klimapotenzial | Minderungs- Ausgleichsansatz | bzw. | Ausgleichsdifferenz |
|--|--|------|--|
| <p>Konflikte Erhöhte Erwärmung durch Versiegelung von Flächen</p> <p>Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Umwandlung in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen (maximal 16.930 m² zusätzlich versiegelbare Fläche)</p> | <p>Maßnahme Schaffung eines zusätzlichen Grünvolumens durch Randeingrünung und sonstige öffentliche Grünflächen im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen (7.150 m²)</p> | | <p>Ausgleichsdefizit 9.780 m²</p> |

| Arten- und Biotoppotenzial | Minderungs- Ausgleichsansatz | bzw. | Ausgleichsdifferenz |
|--|---|---|---------------------|
| <p>Konflikt Verlust von Weinberg- und Wiesenflächen durch Umwandlung in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen (maximal 16.930 m² zusätzlich versiegelbare Fläche)</p> <p>Artenschutzrechtliche Konflikte durch Beseitigung eines Lebensraums von Mauereidechsen sowie möglicherweise Verletzung oder Tötung von heimischen Vögeln bzw. deren Entwicklungsformen und von Mauereidechsen</p> | <p>Maßnahme Anlage einer Randeingrünung und weiterer öffentlicher Grünflächen (7.150 m²) im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Vgl. Kapitel 11.6.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines Ersatzlebensraums für Mauereidechsen - Zeitliche Beschränkung der Rodungs- und Abrissarbeiten im Plangebiet zum Schutz heimischer Vögel - Umsiedlung von Mauereidechsen oder Durchführung von Schutzmaßnahmen über einen Bauzeitenplan | <p>Ausgleichsdefizit 9.780 m²</p> <p>Durch die artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände vermieden werden.</p> | |

Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an die Bauflächen nicht möglich. Vielmehr wird eine externe Kompensation erforderlich. Entsprechend dem größten potenzialbezogenen Ausgleichsdefizit wird eine externe Fläche in einer Größe von 9.780 m² benötigt.

Externe Ausgleichsfläche

Die durch die Planung möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Ein Ausgleich erfolgt daher durch Maßnahmen an anderer Stelle. Dabei wird auf einen Teil der ca. 3,01 ha großen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Forster Straße“ zurückgegriffen. Die Fläche befindet sich in der Gewanne „Am Osterbrunnen“ südlich des angrenzenden Stechgrabens. Sie umfasst die Flurstücke 898, 898/1 und 899.



Lageplan der Ausgleichsfläche



Abgrenzung der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Forster Straße“

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Forster Straße“ ist die Fläche von einer Ackerfläche in ein Grünlandfläche umzuwandeln. Die bereits vorhandenen Ufergehölze an der Südseite des tangierenden Stechgrabens sind zu erhalten; im Fall des Abgangs sind sie zu ersetzen. Der Uferrandstreifen dient der Sukzession. Die Wiesenfläche ist als extensive Wiese zu entwickeln und zweimal in Jahr, jedoch nicht vor dem 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 16.500 m² dienen dem Ausgleich des durch den BP „Gewerbegebiet Forster Straße“ verursachten

Eingriff. Die verbleibenden 14.400 m² dieser Fläche waren bisher noch nicht zugeordnet.

Über eine Zuordnungsfestsetzung wird den Bauflächen sowie den öffentlichen Verkehrsflächen eine Fläche von 9.780 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Forster Straße“ zugeordnet, auf denen der zusätzliche Ausgleichsbedarf gedeckt werden kann. Die Zuordnung von 71,6% der Ausgleichsfläche zu den privaten Baurundstücken und von 28,4% der Ausgleichsflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen entspricht den jeweiligen Anteilen dieser Flächen an der maximal zulässigen Versiegelung.

Abwägung über die Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Diese können aus Sicht der Ortsgemeinde vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie der zugeordneten externen Ausgleichsfläche im Interesse der Deckung des örtlichen Wohnbaulandbedarfs hingenommen werden.

9.5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Telefon und Trinkwasser erfolgt durch Anschlüsse an die bestehenden Ortsnetze über die Weinbergstraße und die Hauptstraße.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird im Norden des Plangebiets östlich des Kreisverkehrsplatzes in der Planzeichnung des Bebauungsplans ein Standort für eine benötigte Trafo-Station festgesetzt.

Das Schmutzwasser wird der bestehenden Ortskanalisation zugeführt.

Die für das Plangebiet erforderliche Löschwassermenge (96 m³/h bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden) könnte gemäß der Dimensionierung des bestehenden Leitungsnetzes grundsätzlich aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Wie die Friedelsheimer Gruppe im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mitteilte, haben konkrete Messungen jedoch ergeben, dass im Plangebiet lediglich mit einer Entnahmemenge von ca. 43 cbm bei 1,5 bar zu rechnen ist. Der genaue Grund dieser verringerten Leistungsfähigkeit ist derzeit nicht bekannt. Die Friedelsheimer Gruppe prüft daher das bestehende Wasserversorgungsnetz mit dem Ziel, dass die theoretisch verfügbare Wassermenge auch tatsächlich vor Ort bereitgestellt wird. Sollte die Friedelsheimer Gruppe bei dieser Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass die erforderliche Löschwassermenge von 96 cbm/h bis zum Baubeginn der ersten privaten Bauvorhaben im Plangebiet nicht durch das Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, so wird der fehlende Teil der erforderlichen Wassermenge durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter im Bereich der öffentlichen Grünflächen im Baugebiet dauerhaft oder bis zu einer späteren Ertüchtigung des Leitungsnetzes zur Verfügung gestellt werden.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nach Aussage des vorliegenden Bodengutachtens des Ingenieurbüro IGB, Ludwigshafen vom Juni 2012 aufgrund der vorliegenden Untergrundverhältnisse nicht zu empfehlen. Der Durchlässigkeitsbeiwert der exemplarisch untersuchten Sandschicht liegt bei $2,3 \times 10^{-4}$ m/s. Die Durchlässigkeitswerte der stark bindigen Sande reicht von 4×10^{-8} bis $5,7 \times 10^{-9}$ m/s. Für die Errichtung von Versickerungsanlagen wird ein Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes im Bereich von $K_f = 10^{-3}$ bis 10^{-5} m/s empfohlen. Die notwendigen Versickerungsraten werden damit im weit überwiegenden Teil des Plangebiets nicht erreicht; eine Versickerung des Niederschlagswassers ist somit nicht möglich.

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Bodengutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ausgearbeitet. Dieses wurde am 05.12.2013 einvernehmlich mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt. Da eine Versickerung des Niederschlagswassers angesichts der gering durchlässigen Böden nicht möglich ist, wird das Niederschlagswasser im Baugebiet gesammelt und über Rinnen oder Mulden in die angrenzenden Randgrünflächen geleitet. Die Mulden in den Randgrünflächen erhalten einen Drosselabfluss in den angrenzenden Gräben, wobei sich die Drosselwassermenge aus dem bislang für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis von 10 Minuten Dauer anzunehmenden, natürlichen Abfluss ergibt. In den Mulden wird unter Berücksichtigung des Drosselabflusses ein Rückhaltevolumen für ein 50-jährliches Regenereignis geschaffen.

10. Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum mehrerer privater Eigentümer. Da die bestehenden Grundstückszuschnitte einer Verwirklichung der Planung widersprechen, sind bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB notwendig.

11. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

11.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim weist für die Ortsgemeinde Niederkirchen eine größere, bisher nicht genutzte mögliche Baufläche im Westen der Ortslage aus. Aufgrund der bestehenden Nachfrage aus dem Ort nach Bauland soll die Fläche nun entwickelt werden, um den Eigenbedarf der Gemeinde zu decken. Dabei soll im Zuge eines zweiten Bauabschnittes die ebenfalls im Flächennutzungsplan angelegte Westrandstraße verwirklicht werden. Ein langfristiges Ziel der Entwicklung ist es – neben der Beschaffung der für die Eigenentwicklung benötigten Bauflächen - durch die Herstellung der innerörtlichen Entlastungsstraße die südlich des Ortskerns gelegenen Wohngebiete verkehrlich unter Umgehung des Ortskerns an die L 527 westlich des Ortskerns anzuschließen.

Im Wesentlichen ergeben sich folgende Festsetzungen:

- Festsetzung eines Mischgebietes mit einer zulässigen Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern
- Festsetzung einer reduzierten GRZ zur Begrenzung der Versiegelung auf den privaten Grundstücken
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen zur Eingrünung des Baugebietes zur offenen Landschaft und Ableitung der auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallenden Niederschläge

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

| Biotoptypen | Bestand [m²] | Planung [m²] | Differenz [m²] |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| versiegelte Flächen | | | |
| Maximale überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,4 | - | 11.580 | |
| Erschließungsstraße / L527 / Weinbergstraße | 1.800 | 7.150 | |
| Summe versiegelbare Fläche | 1.800 | 18.730 | 16.930 |
| Nutzgrünflächen | | | |
| Weinberg | 25.100 | - | |
| Futterwiese / Weide | 5.500 | - | |
| Private Freifläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche | - | 7.720 | |
| Verkehrsgrünfläche | 900 | 1.300 | |
| Summe Nutzgrünfläche | 31.500 | 9.020 | - 22.480 |
| Nicht genutzte Grünflächen | | | |
| Graben mit begleitenden Feldgehölz / begleitender öffentlicher Grünfläche | 1.600 | 3.000 | |
| sonstige öffentliche Grünfläche | | 4.150 | |
| Summe nicht genutzte Grünflächen | 1.600 | 7.150 | 5.550 |
| Summe Grünfläche | 34.900 | 16.170 | - 18.730 |
| Summe Gesamt | 34.900 | 34.900 | |

11.2. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

§ 1 BauGB

- (5) *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch*

in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, (...) gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

- (6) *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*
- 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....*
 - 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, ,die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,*
 - 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,*
 - 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...*
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.*
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*
 - 12. die Belange des Hochwasserschutzes.*

Naturschutz

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Hierzu benennt § 1 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,

2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG „durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Artenschutz

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene

umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG umfasst die Prüfung der Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und die streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14. Sie ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

- "1 *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*
- 2 *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

- 3 Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- 4 Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- 5 Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für streng geschützte Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie; eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu. Diese Betrachtung erfolgt für die einzelnen betroffenen Arten bzw. Artengruppen gesondert (vgl. Kapitel 11.3).

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch

Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG „*ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*“

Natura 2000-Gebiet

Gemäß § 24 BNatschG sind „*Projekte (...) vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.*(...)“

Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“

Ziele der Landschaftsplanung

In den Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim ist das Plangebiet noch nicht als zukünftige Entwicklungsfläche eingeflossen.

Der Landschaftsplan formuliert folgende für den Bereich des Plangebiets relevante allgemeine Zielvorstellungen:

- Landschaftstypische Eingrünung des Ortsrandes
- Mischstrukturen mit hohem Dauergrünanteil (>50%), untergeordnet mit Brache- und Gehölzbeständen, Grabe- und Gartenland, Acker und Obstland
- Renaturierung der sonstigen Gräben im Offenland mit wechselnder Grabentiefe und begleitender Ufervegetation (Röhricht, Hochstauden, Krautvegetation, Einzelbäume, Gebüschgruppen), Entwicklungsbreite beidseitig 1-3 m
- Südlich der L 527 ist ein Schutzbereich für das Grundwasser: Zone mit mittlerer bis hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit dargestellt.
- Das Überschwemmungsgebiet im zweiten Bauabschnitt ist nachrichtlich dargestellt.
- Im zweiten Bauabschnitt ist darüber hinaus eine rechtskräftig festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche nach §§ 4-6 LPflG u. §§ 8, 8a-c BNatschG (Stand: Oktober 1996) dargestellt.

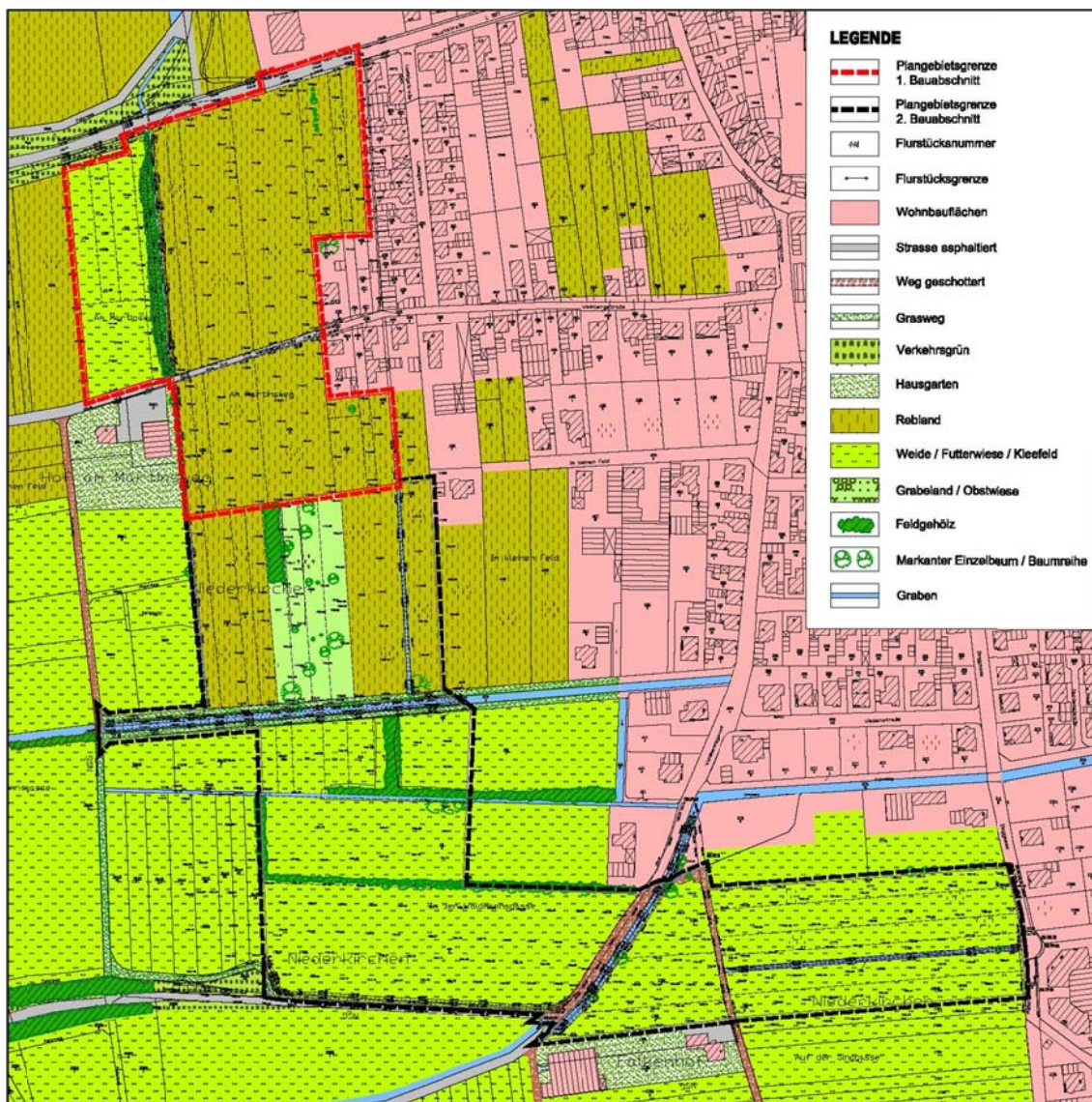


Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

Im Rahmen der Planung werden diese Zielsetzungen durch die Eingrünung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft berücksichtigt. Der bestehende Graben wird an den Plangebietsrand verlegt und dabei in naturnaher Ausgestaltung am neuen Ort wieder hergestellt.

11.3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Übersicht der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen.



Biotoptypen im Planungsgebiet

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergibt die Bestandaufnahme die folgenden Ergebnisse:

Natur und Landschaft

Die Ortsgemeinde Niederkirchen liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Vorderpfälzer Tiefland, am Rand der Böhler Lößplatte. Das Relief der Böhler Lößplatte ist weitgehend eben. Aufgrund der guten bis sehr guten Böden ist die Fläche außerhalb der Siedlungen vollständig landwirtschaftlich genutzt.

Die Landschaft zeigt sich im Plangebiet als intensiv genutzte Weinberg-, Weiden- und Wiesenfläche. Die Fläche nördlich der L 527 ist teilweise als extensiv gepflegte Verkehrsgrünfläche, angelegt. Insbesondere im Bereich der Weinberge ist die Landschaft vollständig ausgeräumt und weist aufgrund der

langen Rebzeilen einen sehr naturfernen Eindruck auf. Lediglich im Bereich der Weiden und Futterwiesen sowie der Verkehrsgrünfläche finden sich teilweise Randeingrünungen durch Feldgehölze, Baumreihen und einzelne markante Einzelbäume. Die vorhandenen Gräben sind als naturferne und tief eingeschnittene Gewässer ausgebaut und nur teilweise durch Feldgehölze begleitet. Ein Teil der Gräben führt nur zeitweise Wasser. Außerhalb des Plangebietes im Bereich der Ortslage ist mindestens einer der Gräben verfüllt und in der Landschaft nicht mehr auffindbar.

Boden

Gemäß Bodenkarte „Bad Dürkheim-Ost“ des Geologischen Landesamtes liegen im Planungsgebiet des Bebauungsplans „Niederkirchen West – Teilabschnitt 1“ Gley-Kolluvien aus carbonathaltigem lehmigen Bodenmaterial vor. Die potenzielle Ertragsfähigkeit ist als „gering“, die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes ist als „mittel bis hoch“ eingestuft, die Gründigkeit ist „mittel bis tief“. Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 80 - 130 cm unter Gelände. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wird als „mittel bis hoch“ eingestuft, dafür wird das Filtervermögen aufgrund des Grundwassereinflusses nicht bewertet.

Nach Aussage des vorliegenden Bodengutachtens des Büros IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH vom 29.06.2012 kann der Baugrundaufbau der unversiegelten Flächen wie folgt beschrieben werden:

Die Deckschicht besteht aus einem dunkelbraunen, durchwurzelt, schwach kiesigen und schluffigem Sand mit humosen Bestandteilen. Die Mächtigkeit dieser Schicht liegt in einem Bereich von 0,5 – 1,1 m.

Im Anschluss an die Decksschicht folgen feinsandige und tonige Schluffe oder schluffige bis stark schluffige Sande, teilweise mit tonigen Beimengungen.

Im Plangebiet wurden in den bindigen Schichten uneinheitliche zwischengeschaltete Sande oder Sande mit sehr geringen bindigen Beimengungen festgestellt. Die Sande sind deshalb Grundwasserleitend und führen aufgrund der Überdeckung mit undurchlässigen Böden zu einem teilgespannten oder gespannten Zustand des Grundwassers. In einer Bohrung ist ab einer Tiefe von 3,3 m ein schluffiger, schwach feinsandiger und graugrüner Ton erbohrt worden.

Im Plangebiet stehen bis in größere Tiefen überwiegend bindige Böden und stark bindige Sande an. Diese Böden haben eine zu geringe Durchlässigkeit und sind nicht versickerungsfähig. Seitens des Bodengutachters wird daher eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht empfohlen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden insgesamt 3 Asphaltproben zur Untersuchung auf Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ausgewählt. Die untersuchten Asphaltproben aus der L 527 sind aufgrund der PAK – Konzentration als teerhaltig einzustufen. Aufgrund der angetroffenen teerhaltigen Anspritzdecke ist es sehr wahrscheinlich, dass auch die die Asphaltsschichten unterlagernde Kopfsteinpflaster bzw. die Schottertragschicht

sekundär kontaminiert und damit teerhaltig sind. Der Straßenoberbau ist als gefährlicher Abfall einzustufen und somit fachgerecht auf eine Deponie zu entsorgen.

Der Asphalt im Wirtschaftsweg (Weinbergstraße) ist als teerfrei einzustufen.

Gemäß einer Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Um die natürliche Radonkonzentration im Boden innerhalb des Plangebiets und mögliche Vorsorgemaßnahmen bestimmen zu können, wurde daher durch das Ingenieurbüro GeoConsult Rein eine Radonmessung an insgesamt 18 Punkten innerhalb des Baugebiets vorgenommen. Die über einen Zeitraum von 11 Tagen gemessenen mittleren Radon-222-Aktivitätskonzentrationen liegen in einem für den Oberrheingraben niedrigeren Wertbereich von 14 kBq/m³ bis 32 kBq/m³ (jeweils $\pm 25\%$). Ein räumliches Muster unterschiedlicher Radonaktivitätskonzentrationen ist nicht erkennbar und auch über die Bodenprofile nicht erklärbar. Es ist nach Aussage des Gutachters daher davon auszugehen, dass die Radonkonzentration sehr kleinräumlich schwankt und innerhalb des gleichen Bauplatzes niedrige (<20 kBq/m³), aber auch leicht erhöhte Werte annehmen kann.

Im zweiten Bauabschnitt der Gesamtplanung liegt Auengley aus Auenlehm mit Wiesenmergel-Lage über Terrassensand und –kies vor. Die potenzielle Ertragsfähigkeit ist als „gering“, die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes ist als „mittel“ eingestuft, die Gründigkeit ist „mittel“. Der mittlere Grundwasserstand liegt 60 – 100 cm unter Gelände. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist je nach Substrat unterschiedlich und das Filtervermögen wird aufgrund des Grundwassereinflusses nicht bewertet.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen nicht vor.

Luft/Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus.

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage am Rand der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Durch die Lage am Haardtrand im Einflussgebiet der nächtlichen Fallwinde kommen die die Rheinniederung belastenden Inversionswetterlagen jedoch kaum zum Tragen, da der großräumige Luftaustausch sichergestellt ist.

Wasser

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Entwässerungsgraben. Der Graben weist einen trapezförmigen Querschnitt mit steilen Böschungen auf. Die landwirtschaftliche Nutzung reicht von Westen bis direkt an die Böschungskante heran. Der Graben ist durch ein begleitendes Feldgehölz eingegrünt.

Der 2. Bauabschnitt der Gesamtplanung wird – neben dem bereits beschriebenen Graben – von weiteren Gräben sowie vom Alten Weinbach durchzogen. Nur ein Teil der Gräben ist dauerhaft wasserführend. Alle Gräben sowie der Alte Weinbach zeichnen sich durch den bereits beschriebenen trapezförmigen Querschnitt, steile Böschungen und eine naturferne Gestaltung aus. Die Gewässer sind nur teilweise durch Feldgehölze eingegrünt.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen im Plangebiet Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie des durch die Entwässerungsgräben ablaufenden Oberflächenwassers durch Pflanzenschutzmittel und Nährstoffe.

Das Grundwasser steht im Plangebiet oberflächennah an.

Tiere und Pflanzen

Als Biotoptypen kommen im Plangebiet im Wesentlichen intensiv genutzte Weinbergflächen sowie eine intensiv genutzte Weiden- und Wiesenfläche vor. Im Bereich des 2. Bauabschnitts der Gesamtplanung wird diese intensive landwirtschaftliche Nutzung durch vereinzelt Nutzgärten ergänzt.

Um das mögliche Eintreten artenschutzrechtliche Konflikte durch die Planung erkennen und Bewältigen zu können wurde durch das Büro IUS (Kandel) eine „Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung“ (November 2013) für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans erstellt.

Bei den durchgeführten Erfassungen wurde insbesondere im Bereich der Pferdeweide auf adulte Tiere oder Eier des Feuerfalters geachtet, es konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art gefunden werden.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden bei den Erfassungen nicht festgestellt.

Vögel

Bei der Erfassung der Vogelarten in der Brutsaison 2013 wurden im Plangebiet und seiner Umgebung die folgenden Vogelarten erfasst:

| Vögel | | | |
|---|---|---|---|
| Feldlerche <i>Alauda arvensis</i> | 3 | * | Brutvogel in drei Paaren in Weinbergen am westlichen Ortsrand und westlich Aussiedler. Nahrungshabitate ausschließlich in Weinbergen und auf Graswegen. Bestände infolge Nutzungsintensivierung im Ackerbau rückläufig. Bodenbrüter. |
| Feldsperling <i>Passer montanus</i> | V | * | Brutvogel in zwei Paaren in höhlenreichen Altbäumen am westlichen Ortsrand und in den Gärten am Südrand des UG. Nahrungshabitate in Gärten und Weinbergen. Bestände rückläufig aufgrund Verlust von Brutbäumen. Höhlenbrüter. |
| Grünspecht <i>Picus viridis</i> | * | 3 | Brutvogel in altem Walnussbaum am Ortsrand, weitere alte Höhlen in alten Gärten am Südrand des UG. Nahrungsgebiete umfassen die Weinberge und Gärten am Ortsrand. Art stark im Rückgang wg. Aufgabe Obstbau und Rodung Altbäume in Gärten und Ausdehnung des Weinbaus in ehemalige Obstbauflächen. Höhlenbrüter. |
| Haussperling <i>Passer domesticus</i> | V | * | Brutvogel in mehreren Paaren am westlichen Ortsrand unter Hausdächern und in Schuppen sowie in dem landwirtschaftlichen Aussiedler westlich des Ortes. Nahrungshabitate umfassen Weinberge, Gärten, und Graswege. Brutbestände stabil. Höhlen- und Nischenbrüter. |
| Amsel <i>Turdus merula</i> | * | * | Verbreiteter Brutvogel im gesamten UG in Gärten, Gehölzen am Ortsrand und Heckenreihe. Verbreitet und im Bestand stabil. Strauch- und Baumbrüter |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i> | * | * | Verbreiteter Brutvogel im UG und den Hausgärten am Ortsrand. Verbreitet und im Bestand stabil. Höhlenbrüter. |
| Buchfink <i>Fringilla coelebs</i> | * | * | Verbreiteter Brutvogel im gesamten UG und umliegenden Gärten. Verbreitet und im Bestand stabil. Strauch- und Baumbrüter. |
| Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i> | * | * | Brutvogel in mehreren Paaren in halboffenen, noch nicht komplett verbuschten Bereichen der Hecken westlich des Ortes und den Gärten im Südwesten. Art kommt nach Nutzungsintensivierung (Ausbau der Weinbaunutzung) im Umfeld des Gebietes nur noch selten in höherer Dichte vor. Strauch- und Baumbrüter. |
| Elster <i>Pica pica</i> | * | * | Brutvogel in zwei Paaren im UG in größeren Gebüschern und Einzelbäumen. Weitere Vorkommen bestehen im Umfeld an Ortsrändern und Gräben mit entsprechendem Baumbestand. Strauch- und Baumbrüter. |
| Girlitz <i>Serinus serinus</i> | * | * | Seltener Brutvogel am Ortsrand südlich Weinbergstraße in einem strukturreichen Garten und der Aussiedlung. Brütet in Bereichen mit solitären Einzelbäumen und angrenzenden Rasenflächen. Art geht insgesamt stark zurück und kommt nur an Ortsrändern mit Einzelbäumen vor. Strauch- und Baumbrüter. |
| Goldammer <i>Emberiza citrinella</i> | * | * | Brutvogel in drei Paaren in Altbäumen mit Hecken und Altgrasinseln am westlichen Ortsrand und den Gärten südwestlich des Ortes. Nahrungshabitate umfassen Weinberge und Graswege, Altbäume dienen als Ansitzwarte. Bestände stabil bis leicht rückläufig. Strauch- und Baumbrüter/ Bodenbrüter. |
| Grünfink <i>Carduelis chloris</i> | * | * | Verbreiteter Brutvogel im gesamten UG und umliegenden Gärten. Verbreitet und im Bestand stabil. Strauch- und Baumbrüter. |
| Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i> | * | * | Brutvogel in mehreren Paaren am westlichen Ortsrand unter Hausdächern und in Schuppen sowie in dem landwirtschaftlichen Aussiedler westlich des Ortes. Nahrungshabitate umfassen Weinberge, Gärten, Siedlungsränder und Graswege. Brutbestände stabil. Halbhöhlen-/ Nischenbrüter. |
| Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i> | * | * | Brutvogel in den dicht verbuschten Heckenbereichen nördlich des Aussiedlers. Weitere Vorkommen im Umfeld in Hecken und Feldgehölzen an Straßen. Strauch- und Baumbrüter. |
| Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i> | * | * | Brutvogel in mehreren Paaren in dichten Hecken und Baumreihe nördlich Aussiedler. Nahrungshabitate liegen innerhalb der Gebüschgruppen. Auch im Umfeld des Gebietes in Feldgehölzen vorkommend. Strauch- und Baumbrüter. |
| Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> | * | * | Brutvogel mit einem Paar in Baumbestand am südlichen Ortsrand. Nahrungsflächen umfassen gesamtes Offenland. Art im Umfeld verbreitet und Bestand zunehmend. Strauch- und Baumbrüter. |
| Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i> | * | * | Brutvogel im Gehölzstreifen entlang des Grabens. Weitere Paare südlich und östlich des Untersuchungsgebiets. Strauch- und Baumbrüter. |

| | | | |
|---|--|---|--|
| Star <i>Sturnus vulgaris</i> | * | * | Brutvogel mit zwei Paaren am westlichen Ortsrand. Nahrungsflächen umfassen Weinberge und Graswege sowie Wiesen. Bestand stabil. Höhlenbrüter. |
| Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i> | * | * | Brutvogel in einem Paar in den Gärten südwestlich des UG mit großen Obstbäumen. Die Nahrungshabitate liegen in Wiesen, Hochstaudenfluren und am Rand der Rückhalteräume an der Straße. Art geht in Folge Rodung von Einzelbäumen stark zurück. Strauch- und Baumbrüter. |
| Sumpfrohrsänger <i>Acrocephalus palustris</i> | * | * | Brutvogel in einem Paar in Rückhalteraum an Straße im Norden des UG. Nahrungshabitate liegen in den Grünflächen an der Straße. Bestand im Raum gering und instabil, da geeignete Habitate selten sind. Freibrüter in Hochstauden. |
| Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i> | * | * | Brutvogel in Konifere am westlichen Ortsrand nördlich Weinbergstraße. Nahrungshabitate umfassen Weinberge, Graswege und Grünstreifen an der Straße, Art ist wenig scheu und anpassungsfähig. Brutbestände insgesamt rückläufig. Strauch- und Baumbrüter. |
| Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i> | * | * | Brutvogel in Elsternest in Gärten im Südteil des UG. Nahrungshabitat umfasst gesamtes Offenland westlich des Ortes insbesondere Gärten und Weinberge. Brutbestände der Art im Raum stabil. Halbhöhlen-/ Nischenbrüter, z. T. Freibrüter. |
| Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i> | * | * | Brutvogel mit einem Paar in der Hecke nördlich der Aussiedlung. Nahrungshabitate umfassen ausschließlich die Gebüschreihe. Weitere Vorkommen im Umfeld sehr selten, da deckungsreiche Feldgehölze ausreichender Größe fehlen. Strauch- und Baumbrüter/ Bodenbrüter. |
| RL D: | Rote Liste für Deutschland (Kühnel, 2009 #13;Südbeck, 2009 #12) | | |
| RL RLP: | Rote Liste für Rheinland-Pfalz (Bitz, 1996 #19;Braun, 1992 #4) | | |
| 3 | gefährdet | | |
| V | Art der Vorwarnliste | | |
| * | nicht gefährdet | | |

Fledermäuse

Gemäß der Aussage des Artenschutzgutachters ist im Untersuchungsgebiet das Vorkommen verschiedener Fledermausarten (v. a. der häufig in Siedlungen vorkommenden Zwergfledermaus) anzunehmen. Das Gebiet bietet insbesondere im Bereich des parallel zum Graben laufenden Gehölzstreifens geeignetes Jagdhabitat. Baumhöhlen als potentielle Fledermausquartiere konnten innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt werden.

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet in Niederkirchen konnten bei den Begehungen die Arten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) festgestellt werden.

Mauereidechsen wurden im Untersuchungsgebiet an drei Randstrukturen festgestellt. Zum einen nutzen sie die Uferbefestigungen des Grabens im

Bereich von Durchlässen im westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets als Lebensraum. Darüber hinaus konnten sie auf gelagertem Holz eines Holzstapels, welcher sich im südöstlichen Rand der Weide im Westen des Untersuchungsgebiets befindet, beobachtet werden. Ein Jungtier wurde an der Grenzmauer eines Grundstücks am östlichen Rand des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Das Vorkommen im Untersuchungsgebiet ist individuenarm. Dies hängt damit zusammen, dass das Gebiet über weite Bereiche keine geeigneten Lebensraumstrukturen für die Mauereidechse aufweist. Der Großteil wird von Rebland eingenommen, welches intensiv kultiviert wird und keine Lebensraumstrukturen wie Steinmauern für die Mauereidechsen bietet. Auch die Pferdeweide verfügt bis auf den Holzstapel nicht über geeignete Strukturen. Das Vorkommen im Untersuchungsgebiet wird vom Artenschutzgutachter auf ca. acht Tiere geschätzt.

Entlang des Grabens zwischen der Pferdeweide und den Rebanlagen konnten drei Individuen der Waldeidechse festgestellt werden. Darunter waren auch zwei diesjährige Jungtiere, die eine erfolgreiche Fortpflanzung belegen. Das Vorkommen der Waldeidechse innerhalb von Weinanbaugebieten ist untypisch. Im Untersuchungsgebiet hängt es mit dem Graben und seinem feuchteren Mikroklima zusammen. Der Graben stellt einen Biotopverbund zu den sich weiter südlich anschließenden Feuchtwiesen dar, welche für die Waldeidechse einen geeigneten Lebensraum darstellen. Die übrigen Bereiche des Untersuchungsgebiets sind wegen ihrer Nutzung und Struktur für die Waldeidechse als Lebensraum nicht geeignet. Das Vorkommen im Untersuchungsgebiet wird vom Artenschutzgutachter auf ca. fünf Tiere geschätzt. Das Vorkommen der Waldeidechse im Plangebiet ist artenschutzrechtlich nicht relevant.

Landschaftsbild

Im Bebauungsplangebiet ist das Landschaftsbild durch die intensive Nutzung als Weinbergfläche geprägt. Lediglich im Westen des Plangebietes befindet sich eine Weide, nördlich der L 527 befindet sich eine größere Verkehrsgrünfläche die als teilweise mit einzelnen Büschen bestandene Wiesenfläche angelegt ist. Der bestehende Graben zwischen Weinbergfläche und Weide wird auf der westlichen Seite von einem Gehölzstreifen begleitet. Das Landschaftsbild wirkt durch die Abfolge der langen Rebzeilen sehr monoton und naturfern.

Im zweiten, südlichen Bauabschnitt der Gesamtplanung setzt sich zunächst die monotone Weinbergnutzung fort, die dann jedoch im Süden in eine etwas strukturreichere Landschaft mit ebenfalls intensiv genutzten Weiden und Futterwiesen, sowie einigen wenigen Nutzgärten übergeht. Die Gräben sind teilweise durch Feldgehölze begleitet.

Durch die Strukturarmut der Weinbergflächen besitzt zumindest der nördliche Teil der Fläche, der auch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst, keine nennenswerte erholungswirksame Qualität. Der südliche Teil, in dem die Weiden- und Wiesenutzung dominiert, wirkt

struktureicher und angenehmer. Die südliche Teilfläche ist bereits heute durch die bauliche Nutzung des stellenweise ausgefranst wirkenden Ortsrandes, sowie der im Umfeld der Fläche befindlichen Aussiedlerhöfe geprägt, so dass sich der Übergang zwischen Ortsrand und freier Landschaft nicht klar abgegrenzt, sondern fließend darstellt. Die Fläche südlich des Feldweganschlusses an die Waldmanngasse weist damit eine erkennbare, mittlere erholungswirksame Qualität auf.

Immissionsschutz

Bei den wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen handelt es sich um die nördlich an das Plangebiet angrenzende L 527 sowie um den westlich des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb im Hof am Martinsweg. Die weiteren landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld der Planung wirken nicht maßgeblich auf das Plangebiet ein, da sie sich im baulichen Zusammenhang der angrenzenden Ortslage befinden und damit aufgrund der umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzung in ihrer direkten Umgebung einer starken Reglementierung der möglichen bzw. zulässigen Schallemissionen unterliegen.

Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung der L 527 wirken auf die direkt angrenzenden Flächen im direkten Nahbereich zur Verkehrsfläche Schallbelastungen von 63 dB(A) am Tag und bis zu 55 dB(A) in der Nacht ein.

Der in einem Mischgebiet geltende Tagesorientierungswert von 60 dB(A) wird bei freier Schallausbreitung auf der Höhe des Erdgeschosses ab einem Abstand von ca. 15 m, auf der Höhe des 2. Obergeschosses ab einem Abstand von ca. 25 m zur Landesstraße L 527 (Fahrbahnrand) eingehalten. Der Nachtorientierungswert von 50 dB(A) wird auf der Höhe des Erdgeschosses ab einem Abstand von ca. 20 m, auf der Höhe des 2. Obergeschosses ab einem Abstand von ca. 35 m zur Landesstraße L 527 (Fahrbahnrand) eingehalten.

Der landwirtschaftliche Betrieb im Hof am Martinsweg befindet sich heute im Außenbereich und muss die schalltechnischen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm erst an der Wohnbebauung am bestehenden Ortsrand einhalten. Ausgehend von einer Beschreibung der aktuellen Betriebsabläufe, die der Verbandsgemeinde auf Anfrage vom Betriebsinhaber zur Verfügung gestellt wurde, wurden im Rahmen eines Schallgutachtens die Schallemissionen des Betriebes berechnet. Im Ergebnis werden die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht nicht überschritten. Lediglich einzelne Schallspitzen in der Nacht (verursacht durch das Anfahren des Betriebes mit einem Traktor) überschreiten den Immissionsrichtwert der TA Lärm von 65 dB(A) für einzelne Geräuschspitzen in der Nacht deutlich um bis zu 5 – 10 dB(A).

Bei dem Plangebiet handelt es sich damit um eine durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastete Fläche. Um dennoch die zur Errichtung eines Mischgebietes notwendigen gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen zu

ermöglichen, sind Maßnahmen und Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz notwendig. Hierzu wird auf Kapitel 11.6.3 verwiesen.

Kultur- und Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden. Dennoch ist es möglich, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können.

11.4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist bei Nichtdurchführung der Planung von keiner Veränderung der bestehenden Situation auszugehen.

Durch die Bewirtschaftung der Weinbergflächen sowie der Weide- und Futterwiese ist auch weiterhin mit einem Nährstoffeintrag in Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser zu rechnen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet werden Kaltluftentstehungsflächen bleiben, wobei die entstehende Kaltluft der Weinbergflächen der Ortslage aufgrund der Ausrichtung der Zeilen parallel zum Ortsrand der Ortslage kaum zugutekommt, da die entstehende Kaltluft praktisch nicht in Richtung der Ortslage abfließen kann. Die lokale Vogelwelt wird auch längerfristig in dem Feldgehölz entlang des bestehenden Grabens Unterschlupf finden.

11.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Boden

Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen zu. Insgesamt ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von maximal 16.930 m² zu rechnen.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation und landwirtschaftliche Nutzpflanzen) vollständig verloren. Hinzu kommt eine bauzeitliche Beeinträchtigung.

Luft/Klima

Da das Plangebiet gemessen an den dominierenden großräumigen Luftströmungen am Haardtrand keinen nennenswerten Einfluss auf die Durchlüftung und das Kleinklima der angrenzenden Ortslage hat, ist nicht von einer wesentlichen Veränderung des lokalen Kleinklimas auszugehen. Bei einer späteren Umsetzung des 2. Bauabschnittes der Gesamtplanung gehen zwar die Weiden- und Wiesenflächen als Kaltluftentstehungsflächen dauerhaft verloren. Dies hat auf das Kleinklima von Niederkirchen jedoch keine bemerkbaren Auswirkungen.

Wasser

Durch die geplanten Maßnahmen geht derzeit unversiegelte Bodenfläche von bis zu 16.930 m² als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Da die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt über das bestehende Grabensystem in Richtung Marlach abgeleitet werden.

In diesem Zusammenhang soll der bestehende Graben innerhalb des Plangebiets räumlich verlegt und ökologisch aufgewertet werden. Im Rahmen des hierzu erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird der künftige Grabenverlauf, aber auch die Ausgestaltung der Randbereiche fixiert. In diesem Zusammenhang werden auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen, die sich insbesondere in Bezug auf das Vorkommen der Mauereidechse ergeben, aufgearbeitet.

Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt es zudem zu einer Verringerung der anthropogenen Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. in das Grundwasser.

Tiere und Pflanzen /

Der vorliegende Bebauungsplan führt durch Umwandlung in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen zu einem Verlust folgender Lebensräume:

- 2,5 ha Weinbergfläche
- 0,6 ha Weidenfläche

Im Bereich des Plangebiets (nördlicher Teilbereich der Gesamtplanung) kommt es in erster Linie zum Verlust von naturfernen, intensiv genutzten Weinbergflächen und Weideflächen. Diese Nutzung bietet für wildlebende Tiere keinen attraktiven Lebensraum. Wilde Pflanzen kommen auf der Fläche aufgrund der intensiven Nutzung praktisch nicht vor. Durch die Eingrünung des Plangebietes und die zu erwartende gärtnerische Gestaltung der Freiflächen im Baugebiet ist eher mit einer Verbesserung der Lebensraumqualität für die

Kleintiere und heimische Vogelarten zu rechnen, die sich als Arten des Siedlungsrandes dem Menschen als Zivilisationsfolger angeschlossen haben.

Im zweiten, südlichen Teilbereich der Gesamtplanung sind neben den beschriebenen, intensiv genutzten Weinbergflächen auch intensiv genutzte Wiesen- und Weidenflächen sowie in geringem Umfang Nutzgärten von der Planung betroffen. Auch in diesem Bereich lässt die intensive Nutzung nur in geringem Maße Raum für wild lebende Pflanzen und Tierarten. Bei Durchführung des zweiten Bauabschnitts der Planung ist damit zu rechnen, dass ein Teil der betroffenen Tierarten auf die umgebenden, gleichartig strukturierten Flächen ausweicht oder die gärtnerisch gestalteten Freiflächen des Baugebietes besiedelt. Der betroffene Lebensraum wird damit durch die Baumaßnahmen nur zeitweilig tangiert oder ist aufgrund der intensiven Nutzung als Weiden- und Wiesenfläche kurzfristig ersetzbar.

Artenschutz

Wie in Kapitel 11.3 dargelegt ist im Plangebiet mit dem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten sowie von Mauereidechsen zu rechnen. Das Vorkommen geschützter Fledermausarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Das Gebiet bietet insbesondere im Bereich des parallel zum Graben laufenden Gehölzstreifens geeignetes Jagdhabitat für Fledermäuse. Baumhöhlen als potentielle Fledermausquartiere konnten innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt werden. Damit geht durch die Überbauung der Flächen im Plangebiet zwar Nahrungsraum für Fledermäuse verloren. Jedoch ist aufgrund der Flächengröße und der Raumausstattung im Plangebiet nicht davon auszugehen, dass es sich um ein essentielles Teilhabitat für hier vorkommende Arten handelt; zumal hier mit Arten zu rechnen ist, die auch die Siedlungsbereiche zur Jagd nutzen. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

Vögel

Wie in Kapitel 11.3 dargelegt ist im Plangebiet sowie im Umfeld der Planung mit dem Vorkommen heimischer Vogelarten zu rechnen. Beeinträchtigungen durch die Planung sind für die Feldlerche, den Haussperling und die Gilde der Freibrüter in erster Linie durch die Entnahme oder Zerstörung der im Plangebiet vorhandenen Neststandorte zu erwarten. Da für die betroffenen Arten jedoch im Umfeld des Plangebiets ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, bleibt die ökologische Funktion des Lebensraums im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind notwendig, um das Verletzen oder Töten von Individuen oder Entwicklungsformen zu vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, indem die Rodung der Gehölze im Plangebiet und die Baufeldfreimachung im Zeitraum

zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt wird.

Reptilien

Wie in Kapitel 11.3 dargelegt, ist im Plangebiet mit dem Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Mauereidechsen zu rechnen.

Durch die Planung gehen die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhabenbedingt verloren. Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu einer Tötung oder Verletzung von Tieren oder deren Entwicklungsformen kommen, wenn sich immobile überwinternde Tiere oder Eigelege im Baufeld befinden oder sich die Tiere in Schlupfwinkel zurückziehen und nicht aus dem Gefahrenbereich entweichen.

Landschaftsbild

Derzeit zeigt sich der westliche Ortsrand von Niederkirchen als teilweise ungeordneter, in die freie Landschaft ausfransender Bereich. Die in geringem Abstand zur Ortslage in der Landschaft verstreuten Aussiedlerhöfe verstärken diesen Effekt zusätzlich. Durch die Verwirklichung der Gesamtplanung (1. und 2. Bauabschnitt) wird der gesamte westliche Ortsrand städtebaulich neu geordnet und durch die vorgesehene Bebauung zur Landschaft hin neu gefasst. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans (1. Teil der Gesamtplanung) erscheint der Ortsrand weniger stark ausgefranst als im südlichen Teil der Gesamtplanung. Eine Eingrünung des Ortsrandes als gestalteter Übergang von der Siedlungsfläche in die offene Landschaft fehlt jedoch auch hier. Durch die vorgesehene Eingrünung des Baugebietes ist im Bereich des Plangebiets eher mit einer Verbesserung des Landschaftsbildes am Ortsrand gegenüber dem aktuellen Bestand zu rechnen.

Immissionsschutz

Die Planung selbst ruft keine zusätzlichen relevanten lärmbezogenen Umweltauswirkungen hervor. Die Festsetzung eines Mischgebietes unter Ausschluss konfliktträchtiger Nutzungen ist mit der angrenzenden Bebauung gut verträglich.

Kultur- und Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden.

11.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

11.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Um eine übermäßige Versiegelung im Plangebiet zu vermeiden, wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstücks lediglich unterbaut wird um bis zu 50% überschritten werden darf.

Um die Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft zu ermöglichen, wird zur freien Landschaft hin eine öffentliche Grünfläche von mindestens 15 m Breite festgesetzt. Die Fläche wird darüber hinaus als Fläche zur für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und steht neben ihrer Funktion als Fläche zur Randeingrünung auch als Fläche für die naturnahe Wiederherstellung des zu verlegenden Grabens im Plangebiet zur Verfügung.

11.6.2. Maßnahmen zum Artenschutz

Wie in Kapitel 11.5 des Umweltberichts beschrieben, wurden im Rahmen der Kartierungen im Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Mauereidechsen sowie heimische Vogelarten aufgefunden. Im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplans sind daher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher zu vermeiden.

Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse im räumlichen Zusammenhang

Durch die Planung wird der Lebensraum der Mauereidechsenpopulation im Plangebiet in Anspruch genommen. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, soll innerhalb des Plangebiets ein Ersatzhabitat für Mauereidechsen geschaffen werden.

Wie in Kapitel 11.6.3 beschrieben ist westlichen Bereich des Plangebiets nördlich der Weinbergstraße die Herstellung eines aktiven Schallschutzes zum Schutz der Bebauung gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb im Hof am Martinsweg vorgesehen. Der Schallschutz ist dabei als Schallschutzwand mit einer Erdaufschüttung im unteren Bereich geplant. In diese Erdanschüttung werden auf der Südseite Gabionen integriert, die den Mauereidechsen geeigneten Lebensraum bieten. Die Gabionen werden mit Erde hinterfüllt, um hier Überwinterungsmöglichkeiten zu bieten und eine Vegetationsentwicklung und damit die Ansiedlung von Beutetieren zu ermöglichen. Alternativ kann am Fuß der Erdaufschüttung eine Trockenmauer angelegt werden.



Abb. 1: Im Plangebiet verfügbare Flächen zur Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen; Quelle: Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung, Erstellt durch IUS, Kandel (November 2013)

Alternativ zur eidechsen gerechten Gestaltung der Lärmschutzwand kann eine an den Habitatsprüchen der Mauereidechse orientierte Gestaltung der Grabenufer und der angrenzenden Grünfläche (Fläche 2 in Abb. 1) erfolgen. Dies erfolgt durch eine (bereichsweise) Befestigung der Grabenufer mit

Natursteinen sowie die Anlage von zwei Steinriegeln mit vorgelagerten Flächen mit grabbarem Substrat auf der angrenzenden Grünfläche. Die Steinriegel sowie die grabbaren Flächen sind dauerhaft von dichtem Bewuchs freizuhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Tieren bzw. einer Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen

Um eine Verletzung oder Tötung von Mauereidechsen oder eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eiern) der Mauereidechsen zu vermeiden, ist für die bestehende Population vor der Zerstörung ihres Lebensraums ein Ersatzlebensraum zur Verfügung zu stellen und die Umsiedlung in den neuen Lebensraum bzw. die Fluchtmöglichkeit der Eidechsen in Richtung des neuen Lebensraums zu gewährleisten.

Für die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Mauereidechsen sind drei verschiedene Vorgehensweisen bzw. Varianten denkbar.

Bei den im Rahmen des Artenschutzgutachtens vorgeschlagenen Varianten 1 und 2 werden die Mauereidechsen am Graben und den angrenzenden Flächen abgefangen und in ein geeignetes Ersatzhabitat verbracht. Die Umsiedlung erfolgt durch einen erfahrenen Herpetologen entweder nach der Überwinterung und vor Beginn der Eiablage oder im Herbst nach dem Schlüpfen der neuen Generation und vor der Überwinterung. Die Bauarbeiten im von der Mauereidechse besiedelten Bereich werden erst nach erfolgter Umsiedlung der Eidechsen begonnen. Die dritte Variante basiert auf einem auf die Belange des Artenschutzes abgestimmten Bauablauf. Dabei ist zu gewährleisten, dass ein Eingriff in den Lebensraum der Mauereidechsen erst erfolgt, wenn ein Ersatzhabitat in für Mauereidechsen erreichbarer Reichweite bereits hergestellt ist und die Fluchtmöglichkeit der Tiere in Richtung des Ersatzhabitat sichergestellt werden kann.

Die drei möglichen Varianten stellen sich im Einzelnen folgendermaßen dar:

Variante 1

Etwa 400 m nördlich des Plangebiets auf dem Flurstück Nr. 8240 (vgl. Abb. 2) ist eine südexponierte Gabionenmauer vorhanden, die sich als Lebensraum für Mauereidechsen eignet. Soweit diese noch nicht von Mauereidechsen besiedelt ist, werden die Tiere im Plangebiet wie beschrieben eingefangen hierher verbracht. Zuvor ist jedoch im Frühjahr 2014 zu prüfen, ob die Gabionenmauer als Lebensraum bereits durch Eidechsen besetzt ist. Evtl. nötige Optimierungsmaßnahmen werden bei der Begehung im Frühjahr 2014 festgelegt.

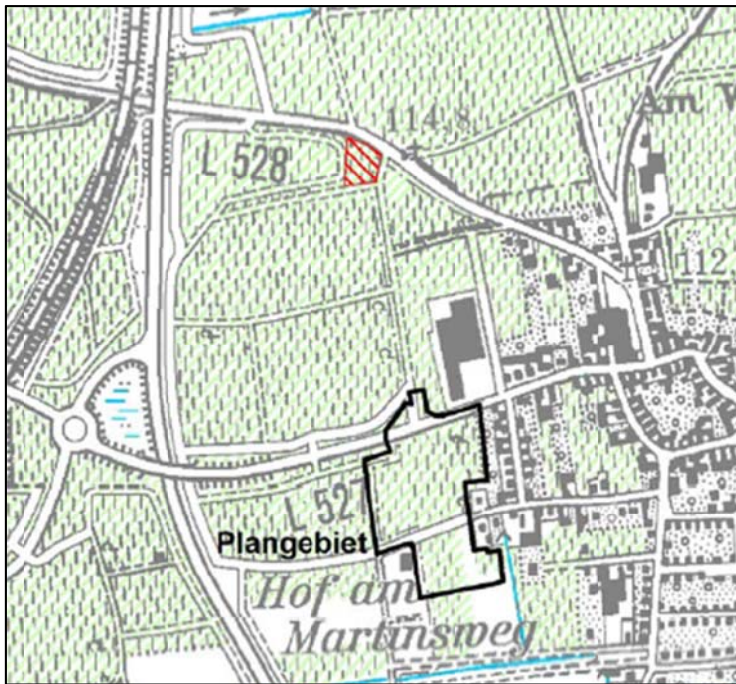


Abb. 2: Lage des Flurstücks 8240 (rot markiert) als mögliche Zielfläche zur Umsiedlung von Mauereidechsen. Quelle: Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung, Erstellt durch IUS, Kandel (November 2013)

Variante 2

Stellt sich im Frühjahr 2014 heraus, dass eine Umsiedlung der Tiere auf das Flurstück 8240 (Variante 1) nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit zur Umsiedlung der Eidechsen auf die in der Abb. 1 dargestellte Fläche 1. Diese wird umzäunt und entsprechend den Habitatansprüchen der Mauereidechse mit Steinriegeln und Flächen mit grabbarem Substrat hergerichtet.

Variante 3

Im Rahmen einer Umsiedlungsaktion ist die gängige Umsiedlungspraxis, dass ein a priori festgelegter, hoher Prozentsatz der vermuteten Tiere aller Altersstufen abgefangen und umgesiedelt wird. Damit wird auch mit hinreichender Wahrscheinlichkeit die Dominanzstruktur transferiert und Rivalen- und Territorienkämpfe am neuen Standort vermindert. Der komplette Leerfang im Rahmen einer Umsiedlung war bei dieser verborgen lebenden Art bislang nicht realistisch.

Aufgrund der geringen Individuenzahl der Mauereidechsenpopulation von geschätzt 8 Tieren erscheint die Fang- und Umsiedlungsaktion jedoch weder hinsichtlich der Zahl der zu fangenden Tiere noch der anzusetzenden Zeit abgrenzbar. Im Rahmen der konkreten Planung der Umsiedlung der Mauereidechsen wurde daher – ergänzend zu den zwei Varianten des vorliegenden Artenschutzgutachtens - eine dritte mögliche Variante zum Schutz

der Mauereidechsen während der Planumsetzung erarbeitet, die ohne ein aktives Einfangen und Umsiedeln der einzelnen Tiere auskommt.

Der Schutz der Mauereidechsen wird in dieser Variante 3 durch eine mit den Belangen des Artenschutzes abgestimmten Bauablaufplan gesichert. Dabei wird als erstes bis zum März 2015 der künftige Grabenlauf als zukünftiger Lebensraum gemäß den Habitatsansprüchen der Mauereidechsen – jedoch noch ohne Verbindung zum Wasserlauf – hergestellt. Die für Eidechsen gefährlichen Eingriffe in den Lebensraum entlang des bestehenden Grabenlaufes wie die Stock- und Wurzelrodung der Gehölze sowie das nachfolgende Zuschieben des Grabenbettes erfolgen erst ab April 2015. In dieser Zeit sind Mauereidechsen sehr aktiv und fluchtfähig. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass keine bewegungsunfähigen Tiere in der Winterruhe oder Entwicklungsformen (Eier) getötet bzw. zerstört werden. Die aktiven Mauereidechsen flüchten vielmehr vor den näherrückenden Baumaßnahmen und können dabei den bereits hergestellten Ersatzlebensraum entlang des zukünftigen Gewässerlaufs besiedeln.

Der auf die Belange des Artenschutzes abgestimmte Bauablaufplan stellt sich dabei folgendermaßen dar:

| Bauphase | Bauzeit | Wirkung auf vorkommende Mauereidechsen |
|--|------------------------|--|
| Kreisverkehrsplatz L 524 | Okt. 2014 – März. 2015 | Unschädlich , Eingriffe außerhalb des festgestellten Kernlebensraum |
| Lärmschutzwand mit eidechsegerechtem Vorbau aus Gabionen gem. M 1 | Okt. 2014 | CEF Maßnahme im Bereich der jetzigen Pferdekoppel, unschädlich , da außerhalb des Kernlebensraums und potentieller Überwinterungsbereiche |
| Herstellung neues Grabengerinne, Gestaltung mit reptilien-geeigneten Strukturen gem. Alternativvorschlag M 1 | Okt. – Dez. 2014 | Unschädlich – Erdarbeiten erfolgen in den Parzellen 1791, 1792 und 1794 einer Pferdekoppel, die als ungeeignetes Habitatelement für Eidechsen registriert wurde. Der Anschluss an den bestehenden Graben wird noch nicht hergestellt. |
| Bepflanzung des neuen Grabens und seines Umfelds | bis März 2015 | Unschädlich – die Initialisierung als Ersatzlebensraum für Eidechsen ist abgeschlossen. |

| | | |
|---|-----------------------|--|
| <p>Rodung oberirdischer Teile der bestehenden Grabengehölze</p> | <p>bis Febr. 2015</p> | <p>Die Entfernung der oberirdischen Gehölzteile innerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen berücksichtigt primär den Schutz heimischer Brutvögel. Die Stockrodung ist dafür nicht erforderlich und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die Rodung ist mit hinreichender Sicherheit unschädlich für die Eidechsen.</p> <p><u>Vorgaben zur Ausführung:</u></p> <p>Der durchweg schwache Gehölzbestand erlaubt den Einsatz leichter Arbeitsgeräte mit geringer Bodendruckbelastung, z.B. Motorsäge am Ausleger eines leichten Radfahrzeugs, ggf. Handmotorsäge.</p> <p>Das Schnittgut kann mit einem auslegenden Greifer aufgenommen, verladen und abtransportiert, ggf. vor Ort gehäckselt werden. Die Befahrung des Böschungsbereichs ist auf jeden Fall zu vermeiden, da hier mit hinreichender Wahrscheinlichkeit die Winterquartiere der Eidechsen liegen.</p> <p>Das Schnittgut ist in jedem Fall innerhalb der Rodungsfristen zu entfernen. Große Schnittguthaufen können für frühbrütende Standvögel geeignete Nistplätze sein und sind auch für früh aktive Eidechsen als Sonnungsplatz attraktiv.</p> |
| <p>Stock- und Wurzelrodung</p> | <p>ab April 2015</p> | <p>In dieser Zeit sind Mauereidechsen i.d.R. sehr aktiv und fluchtfähig; zur Sicherheit sind Warmphasen oder Sonnentage für die Arbeiten zu wählen. Wurzelstöcke sollen einzeln oder in kleinflächigen Arbeitsschritten aufgenommen und seitlich im Rebland bis zur endgültigen Beseitigung abgelegt werden. Eine Sichtkontrolle der Ladeschaufel ist geboten. Evtl. aufgenommene Tiere können entfernt oder nach Absenkung der Ladeschaufel selbst fliehen. Dies wurde andernorts schon erfolgreich praktiziert.</p> <p>Ein großflächiges Abschieben des Wurzelbereichs mit schweren Maschinen und schnellem Vortrieb ist zu vermeiden.</p> <p>Die Vorgehensweise ist mit hinreichender Sicherheit unschädlich für die Eidechsen.</p> |

| | | |
|--|---------------|---|
| Anschluss des alten Grabenbetts an das neue Gerinne | April 2015 | Der Durchstich zum Anschluss an den neuen Graben stellt einen räumlich eng begrenzten Eingriff in den Kernlebensraum der Eidechsen dar. Zu diesem Zeitpunkt ist noch nicht mit Eigelegen zu rechnen. Die Arbeiten sind unschädlich für die Eidechsen. |
| Erschließung – gestaffelt nach: Verfüllung des alten Grabens und Kanalisation in Hauptachse Nord-Süd, dann Nebenast nach West.. Erschließungsstraße in Hauptachse Nord-Süd, dann westwärtige Straße | ab April 2015 | Der Großteil der Arbeiten erfolgt in Rebland und daher außerhalb des Kernlebensraums. Ausweichmöglichkeiten für Eidechsen sind mit den Strukturen an Lärmschutzwand und neuem Graben bereits gegeben. Die Arbeiten sind daher mit hinreichender Sicherheit unschädlich . |
| Weitere Empfehlungen für die Bauausführung und die Erdarbeiten | | |
| <p>Die Erdarbeiten der geplanten Parzellen für die Wohnbebauung sollten von Ost nach West vorangetrieben werden. Dies begünstigt die Bewegungsrichtung der Eidechsen hin zu den vorbereiteten Habitaten des neuen Grabens und der Lärmschutzwand.</p> <p>Nicht unmittelbar zur Bebauung anstehende Parzellen sollten von ruderalem Bewuchs freigehalten werden, um die Einwanderung von Reptilien nicht zu begünstigen.</p> <p>Die oft zu beobachtende Praxis, alle ausgewiesenen Bauparzellen bereits im Vorfeld bis zur Fundament- und Kellergeschoßtiefe auszukoffern, um eine zusammenfassende Behandlung der Aushubmassen zu erreichen, sollte vermieden werden. Die ggf. über längere Zeit unberührt liegenden Gruben bieten mit ihren sonnenexponierten Böschungen, dem lockeren Substrat und dem sich unvermeidlich einstellenden Bewuchs einen hohen Attraktionspunkt für Reptilien dar. In einem populationsökologisch gesehen offenen Lebensraum ist die sukzessive Einwanderung nicht auszuschließen. Dadurch stellen sich ggf. die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG immer wieder neu.</p> | | |

Da die vorgesehene Begutachtung der Gabionenmauer auf dem Flurstück Nr. 8240 ergeben hat, dass dieser Lebensraum bereits besiedelt ist und damit für eine Umsiedlung der Mauereidechsen allenfalls eingeschränkt zur Verfügung steht und eine Umsiedlung von Eidechsen aufgrund der geringen Anzahl – wie beschrieben – als schwierig bewertet wird, wird der Schutz der Mauereidechsen – vorbehaltlich der Umsetzbarkeit der Zeitplanung - durch die in Variante 3 dargestellten Maßnahmen bevorzugt.

Entsprechend § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG werden die Gehölzrodungen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt. In dieser Zeit kommt es nicht zu einer Tötung oder Verletzung von gebüschbrütenden Vogelarten bzw. ihrer Entwicklungsstadien. Zum Schutz des Haussperlings wird auch der Abriss des Schuppens mit Brutplatz des Haussperlings in diesem Zeitfenster durchgeführt.

Die Bauarbeiten in dem in der Abb. 3 dargestellten Bereich B können unabhängig von den Vorgaben zum Schutz der Mauereidechse beginnen. Sofern die Bauarbeiten erst während der Brutsaison der Feldlerche (Mitte März bis Ende September) begonnen werden sollten, ist eine vorherige Kontrolle auf Brutansiedlungen der Feldlerche durchzuführen. Die Arbeiten können bei einem Brutvorkommen erst nach Ausfliegen der Jungvögel beginnen.



Abb.3: Abgrenzung der Bereiche A und B zur Beachtung artenschutzrechtlicher Restriktionen durch Mauereidechsen bzw. möglicherweise Feldlerche; Quelle: Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung, Erstellt durch IUS, Kandel (November 2013)

11.6.3. Maßnahmen zum Schallschutz

Wie in Kapitel 11.3 des Umweltberichtes dargestellt handelt es sich bei dem Plangebiet um eine zumindest teilweise durch Straßenverkehrs- oder Gewerbelärm vorbelastete Fläche. Um im Plangebiet dennoch gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu ermöglichen, werden verschiedene Maßnahmen und Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz getroffen.

Verkehrslärm

Wie in Kapitel 9.2 dargelegt soll aufgrund des geringen Wirkungsgrades, der zu erwartenden unverhältnismäßigen Kosten und der negativen städtebaulichen Wirkung auf einen aktiven Schallschutz zur L 527 verzichtet werden.

Um die gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen herzustellen sind daher passive Maßnahmen zum Schallschutz an den vom Verkehrslärm betroffenen Gebäuden erforderlich. Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind alle nach Norden, Osten oder Westen orientierten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen gemäß den Anforderungen der Schallschutzklasse III gemäß DIN 4109 zu errichten. Da der notwendige Schallschutz nur bei geschlossenem Fenster erzielt wird und in Schlafräumen sowie bei sauerstoffverbrauchender Energiequelle kontinuierlich eine ausreichende Frischluftzufuhr möglich sein muss, wird festgesetzt, dass dort entsprechende Lüftungseinrichtungen einzubauen sind.

Gewerbelärm

Wie in Kapitel 8.4 beschrieben werden die Richtwerte der TA Lärm durch den Hof am Martinsweg weder zur Tag- noch zur Nachtzeit überschritten. Lediglich der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht von 65 dB(A) wird in einem kleinen Teil des Plangebietes nördlich des Hofes am Martinsweg überschritten.

Um die ausgewiesene Mischgebietsflächen gegen die Schallemissionen des landwirtschaftlichen Betriebes abzuschirmen wird nördlich des an den Hof angrenzenden Feldwegs eine 5 m breite Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt (LSM 2). Auf dieser Fläche ist ein gegenüber der Oberkante des Feldweges mindestens 3 m hoher aktiver Schallschutz zu errichten. Darüber hinaus wird die Zahl der Vollgeschosse im direkten Umfeld des Hofes am Martinsweg auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Für den Fall einer späteren Ausweitung des Betriebes oder Neuorganisation des Betriebsgeländes, die zu anderen oder höheren Schallbelastungen im Plangebiet führen könnten, sind bei Bedarf die notwendigen Maßnahmen zum Schallschutz auf dem Betriebsgelände des Winzerbetriebes vorzunehmen. Die Kosten der voraussichtlich notwendigen Maßnahmen werden durch den Erschließungsträger als Teil der Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets getragen. Einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und Betreiber des Winzerbetriebs, dem Erschließungsträger und der Ortsgemeinde Niederkirchen hat der Gemeinderat Niederkirchen am 16.01.2014 zugestimmt.

11.6.4. Maßnahmen zum Radonschutz

Wie in Kapitel 11.3 dargestellt befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, indem die Radonkonzentration sehr kleinräumlich schwankt, so dass innerhalb des gleichen Bauplatzes niedrige (<20 kBq/m³), aber auch leicht erhöhte Werte auftreten können.

Auf Grundlage der gemessenen mittleren Radonkonzentration im Plangebiet sowie aufgrund der begleitend ermittelten bodenphysikalischen Werte, des Einflusses der Witterung während des Messzeitraums und des Bodenaufbaus, vor allem aber der Gaspermeabilität des Bodens wird seitens des Gutachters empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden die Anforderungen an das Bauen in einem Radonvorsorgegebiet I zu erfüllen.

Nach den Empfehlungen des Bundesamtes für Strahlenschutz umfassen die zu treffenden Radonschutzmaßnahmen in einem Gebiet der Radonvorsorgeklasse I folgende Maßnahmen:

- Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)
- Abdichten von Böden und Wände im erdberührten Bereich gegen von Außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien, in Anlehnung an DIN 18195.
- Abdichten der Zu- und Ableitungen im erdberührenden Bereich mit radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel oder ähnliches von außen. Zusätzlich wird seitens des Gutachters empfohlen, dass
- die Hinterfüllung vor erdberührenden Außenwänden mit nicht –bindigen Materialien erfolgt. Die Hinterfüllung sollte einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzen, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührenden Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Da für die Festsetzung von detaillierten Maßnahmen zum Radonschutz im Rahmen des Bebauungsplans keine rechtliche Grundlage besteht, wird dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigelegt. Es liegt damit in der Verantwortung des Bauherrn im Rahmen der Planung und Bauausführung für einen ausreichenden Radonschutz des Gebäudes zu sorgen.

11.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen zur Entwicklung von Mischgebietsflächen oder Wohnbauflächen bestehen in Niederkirchen nur noch in Form von zwei kleineren innerörtlichen Entwicklungsflächen. Da gleichzeitig der dringende Bedarf zur Entlastung des Ortskerns durch die in der Gesamtplanung vorgesehene innerörtliche Entlastungsstraße besteht und die Herstellung der Entlastungsstraße ohne eine begleitende Bebauung unwirtschaftlich wäre,

wurde von einer Entwicklung der innerörtlichen Flächen zugunsten des ersten Bauabschnitts der Gesamtplanung des Neubaugebietes Niederkirchen West abgesehen. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans ist dabei nicht isoliert zu betrachten, sondern immer im Zusammenhang mit dem zweiten Bauabschnitt der Gesamtplanung zu sehen.

Im Zuge der Vorplanung wurden verschiedene Varianten zur Trassenführung der Entlastungsstraße sowie zur inneren Erschließung des Wohngebietes geprüft. Bei den geprüften Varianten sind jedoch keine grundlegend anderen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu erwarten.

11.8. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Situation von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebiets erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze. Hierbei wurde unter anderem der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim herangezogen.

Zur Erstellung des Berichts zur Baugrunderkundung und geotechnischen Beratung wurden seitens des Büros IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH, Ludwigshafen insgesamt 8 Rammkernsondierungen, 3 leichte Rammsondierungen sowie 2 Handschürfe hergestellt. Die Lithologie, die Grundwasserstände sowie die entnommenen Proben wurden in einem Schichtenverzeichnis dokumentiert. Nach Auswertung der Schichtenverzeichnisse wurden repräsentative Proben ausgewählt und bodenmechanische Laborversuche durchgeführt.

Aus den Asphaltflächen der L 527 und des Wirtschaftsweges im Plangebiet wurden zur abfalltechnischen Beurteilung des Straßenoberbaus Asphaltproben entnommen und chemisch untersucht.

Die schalltechnische Untersuchung des Plangebietes beruht ausschließlich auf Schallausbreitungsberechnungen. Die Berechnungen wurden mit dem Programm SoundPLAN, entwickelt vom Ingenieurbüro Braunstein und Bernd in Stuttgart, durchgeführt. Um entsprechende Ausgangsdaten zur Berechnung des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärms zu erhalten, wurde bei allen möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Betrieben eine Betriebsbefragung zur Erhebung der Schallquellen und Betriebsabläufe durchgeführt.

Im Rahmen der Erstellung der „Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung“ durch das Büro IUS (Kandel) wurde eine flächendeckende Kartierung der Artengruppen Vögel und Reptilien vorgenommen. Bei den durchgeführten Erfassungen wurde insbesondere im Bereich der Pferdeweide auf adulte Tiere oder Eier des Feuerfalters geachtet.

11.9. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur die rechtliche Zulässigkeit bestimmter Nutzungen begründet werden kann. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

11.10. Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung sind nur in Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange Auswirkungen denkbar, die nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die vorstehend angeführten Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechsen werden dementsprechend fachgutachterlich begleitet, um eine artenschutzgerechte Ausführung sicherzustellen.

11.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Niederkirchen plant die im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim ausgewiesene Baufläche am westlichen Ortsrand zu entwickeln. In diesem Zusammenhang soll eine innerörtliche Verbindungsstraße am westlichen Ortsrand entwickelt werden, durch die die bestehenden Baugebiete südlich des Ortskerns unter Umgehung des Ortskerns an die L 527 angeschlossen werden.

Da sich der südliche Teil der Fläche mit einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet überschneidet, soll die Planung in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden. Der vorliegende Bebauungsplan umfasst den ersten, nördlichen Bauabschnitt der Gesamtplanung.

Die Gesamtplanung (1. und 2. Bauabschnitt) bezieht sich im Wesentlichen auf Weinbergflächen, intensiv genutzte Weiden und Wiesenflächen sowie zum geringeren Teil auf private Nutzgärten.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ausschließlich Weinbergflächen sowie eine als Wiese genutzte Fläche.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende Flächenversiegelung zu erwarten.

Grundlegende nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind angesichts der vorgesehenen Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der gedrosselten Ableitung ins umgebende Grabensystem nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind weder durch den vorliegenden Bebauungsplan noch durch die Gesamtplanung zu befürchten, da der derzeit ungeordnete westliche Ortsrand von Niederkirchen durch die Planung neu gefasst und durch eine Eingrünung in die umgebende Landschaft einbezogen wird.

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebiets verschiedene Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit und zur Begrünung vorgesehen.

Da der Ausgleich der durch den Bebauungsplan erstmals zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, wird dem Plangebiet eine Ausgleichsfläche von 9.780 m² außerhalb des Plangebietes zugewiesen. Die Fläche ist durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Forster Straße“ planungsrechtlich gesichert.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastete Fläche. Um dennoch gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu ermöglichen werden Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt. Soweit technisch möglich und städtebaulich sinnvoll werden bevorzugt aktive Maßnahmen zum Schallschutz gewählt und passive Maßnahmen ergänzend festgesetzt, soweit ein aktiver Schallschutz nicht ausreichend oder städtebaulich nicht verträglich erscheint.

12. Zusammenfassende Erklärung

12.1. Inhalt des Bebauungsplans

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim ist am westlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Niederkirchen eine Baufläche dargestellt. Um die bestehende Baulandnachfrage im Sinne der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde decken zu können, und gleichzeitig die ebenfalls im Flächennutzungsplan verankerte Westrandstraße als innerörtliche Entlastungsstraße herzustellen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Niederkirchen nun, den nördlichen Teil dieser Fläche umzusetzen. Städteplanerisches Ziel ist die Verwirklichung eines Mischgebietes mit überwiegend freistehenden Gebäuden, das sich in die bestehende Siedlungsstruktur und Bauformen Niederkirchens einfügt.

12.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die

Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

Im Rahmen eines Schallgutachtens wurde der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrs- und Gewerbelärm ermittelt und entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz bestimmt, durch die im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen erreicht werden können. Die dementsprechenden Maßnahmen sind als textliche oder zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Aufgrund des im Plangebiet festgestellten Radonvorkommens im Boden wurde ein Hinweis auf die notwendigen baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor Radon in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzfachliche Bestandserfassung durchgeführt. Notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen werden gutachterlich abgestimmt und die Ausführung artenschutzfachlich begleitet.

12.3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Den Anregungen zweier Grundstückseigentümer zum Einbezug angrenzender Flächen konnte nur in einem Fall Rechnung getragen werden, da beim anderen Fall die geringen Abstände zu einem landwirtschaftlichen Betrieb einer Überplanung entgegenstanden. Einer Anregung zu einer geringfügigen Verringerung des Plangebiets wurde nicht gefolgt, da das gewünschte Ziel (Erhalt eines bestehenden Nußbaums durch entsprechenden Grundstückszuschnitt) auch im Rahmen der Umlegung erreicht werden kann. Der Anregung zur Verbesserung der Zufahrtssituation eines nördlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Gewerbegrundstücks wurde im Rahmen der vorgesehen Erschließung durch einen Kreisverkehr Rechnung getragen. Einer Anregung zur Zulässigkeit von Flachdächern sowie zur Gestaltung von Doppelhäusern konnte aus stadtgestalterischen Erwägungen bzw. aufgrund der Unvereinbarkeit mit bestehenden Rechtsgrundsätzen nicht gefolgt werden. Den Anregungen eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs zu seinen Betriebsmöglichkeiten wurde durch Festsetzungen zum Schallschutz in Verbindung mit einem öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen dem Betrieb, der Ortsgemeinde und dem privaten Erschließungsträger Rechnung getragen.

Ergebnis der Behördenbeteiligung

Der LBM hat zu den Belangen der L 527 Stellung genommen. Die Planung wurde insbesondere in Bezug auf die Lärmschutzanforderungen und die Anbindung des Plangebiets an die L527 über einen Kreisverkehrsplatz zwischenzeitlich mit dem LBM abgestimmt.

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zur

verfahrensrechtlichen Vorgehensweise bei der Umgestaltung des Gewässernetzes im Zusammenhang mit der Planung Stellung genommen. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wurde beantragt; sie ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Untere Naturschutzbehörde sowie mehrere Naturschutzverbände haben zu den Belangen des Artenschutzes sowie zur ökologischen Wertigkeit des Plangebiets und zur vorgesehenen Umgestaltung des Grabennetzes Stellung genommen. Den Anregungen wurde durch ein artenschutzrechtliches Gutachten und die daraus folgenden Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz sowie durch die vorgesehene ökologische Aufwertung im Zusammenhang mit der Verlegung eines Grabens im Plangebiet Rechnung getragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies die Landwirtschaftskammer auf die Schallproblematik in Verbindung mit einem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb hin. Die Thematik konnte durch Festsetzungen zum Schallschutz sowie durch eine ergänzende vertragliche Regelung zwischen dem Betrieb, der Ortsgemeinde und dem Erschließungsträger gelöst werden.

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat Brandschutz, hat den Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung gefordert. Der Zweckverband Wasserversorgung Friedelsheimer Gruppe kann dies durch die Trinkwasserversorgung jedoch nicht abschließend gewährleisten. Soweit eine Ertüchtigung des Wasserleitungsnetzes nicht möglich sein sollte, wird die Bereitstellung von Löschwasser in einem Löschwassertank im Plangebiet erforderlich.

Der Verband Region Rhein-Neckar stimmte der Planung zwar grundsätzlich zu, wies jedoch gleichzeitig auf die Begrenzung des Umfangs der Bauflächenausweisung auf die Eigenentwicklung und den erheblichen Flächenüberhang im Flächennutzungsplan der VG Deidesheim gegenüber dem im Entwurf des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ermittelten Bedarf hin. Er stellte damit den zweiten Teilabschnitt der Gesamtplanung zumindest für die Laufzeit des einheitlichen Regionalplans von 10 – 15 Jahren in Frage.

Einer Anregung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum natürlichen Radonpotenzial wurde gefolgt, indem die Radonbelastung im Plangebiet untersucht und dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigelegt wurde.

12.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen zur Entwicklung von Mischgebietsflächen oder Wohnbauflächen bestehen gemäß Flächennutzungsplan in Niederkirchen nur noch in Form von zwei kleineren innerörtlichen Entwicklungsflächen. Da gleichzeitig der dringende Bedarf zur Entlastung des Ortskerns durch die in der Gesamtplanung vorgesehene innerörtliche Entlastungsstraße besteht und die Herstellung der Entlastungsstraße ohne eine begleitende Bebauung unwirtschaftlich wäre, wurde von einer Entwicklung der innerörtlichen Flächen

zugunsten des ersten Bauabschnitts der Gesamtplanung des Neubaugebietes Niederkirchen West abgesehen. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans ist dabei nicht isoliert zu betrachten, sondern immer im Zusammenhang mit dem zweiten Bauabschnitt der Gesamtplanung zu sehen.

Im Zuge der Vorplanung wurden verschiedene Varianten zur Trassenführung der Entlastungsstraße sowie zur inneren Erschließung des Wohngebietes geprüft. Bei den geprüften Varianten sind jedoch keine grundlegend anderen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu erwarten.