
BEBAUUNGSPLAN

"BAUHOF"

DER GEMEINDE OBRIGHEIM

UMWELTBERICHT – TEIL DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Inhalt

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

EINLEITUNG

Der landespflegerische Planungsbeitrag stellt eine fachliche Grundlage für die zusammenfassende Darstellung der Umwelteinwirkungen und die Bewertung der Umweltauswirkungen kommunaler Bauleitpläne dar. Seine Aussagen zum Bestand und den zu erwartenden Auswirkungen werden in den Umweltbericht in zusammenfassender Form eingearbeitet. Die ausführlichen Texte können dem Landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Der Umweltbericht basiert neben dem Landespflegerischen Planungsbeitrag auf weiteren Fachgutachten (z.B. Schallschutztechnische Gutachten, Baugrundgutachten,..), sofern sie für die Erstellung des Bebauungsplans notwendig werden, sowie auf dem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land.

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

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

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

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1. Planungsinhalt und Planungsziele

Ziel des vorliegenden qualifizierten Bebauungsplanes ist es, eine Sondergebietsfläche in der Gemeinde Obrigheim zu schaffen, die der Ansiedlung des kommunalen Bauhofes dienen soll. Von der Gemeinde wird ein neuer Standort für den kommunalen Bauhof dringend benötigt, da auf den Altstandort aus eigentumsrechtlichen Gründen künftig nicht mehr zugegriffen werden kann.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Die Planung sieht zur Erschließung des südlich des Ortsrandes gelegenen Plangebietes die Nutzung des bestehenden Wirtschaftsweges vor.

Der Bebauungsplan sieht eine Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet vor. So soll sämtliches auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser entsprechend den textlichen Festsetzungen auf diesem zurückgehalten oder zur Versickerung gebracht werden. Zudem sind befestigte Grundstücksflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen, sofern dies nicht anderen Vorschriften widerspricht (Grundwasserverschmutzung etc.).

Festsetzungen zum Erhalt bestehender Gehölze, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Begrünung von Stellplätzen sind analog dem landespflegerischen Planungsbeitrag festgesetzt, um den geplanten Eingriff zu minimieren und auszugleichen. Durch die Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ rund um das Plangebiet soll das geplante Sondergebiet eingegrünt und damit in die Landschaft und die bestehenden Gehölzriegel eingebunden werden. Durch die geplanten Maßnahmen wird der Eingriff vollumfänglich ausgeglichen – externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

2. Ziele des Umweltschutzes

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

Die Planfläche ist im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz von 2004 als Siedlungsfreifläche, im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 als projektierte Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Die Fläche wurde viele Jahre als Sportplatz genutzt. Derzeit ist der Spielbetrieb eingestellt. Die Inhalte des zu entwickelnden Bebauungsplans stimmen somit nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Die Entwicklung aus der übergeordneten Planung ist durch den dringenden Bedarf an einer Fläche für einen kommunalen Bauhof auf einem gemeindeeigenen Grundstück zu begründen.

Wesentliche nachteilige Veränderungen der Lärmauswirkungen gegenüber der Altnutzung (Sportplatz) sind nicht erkennbar. Im Gegenteil – Betriebszeiten in Ruhezeiten der Nachbarschaft (Samstags-, Sonntags- und Abendspielbetrieb des Vereins) entfallen. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch das Gebiet selbst keine wesentlichen Störungen der angrenzenden Gebiete entstehen werden, da die Gebietsentwicklung den Nutzungszuordnungen und -abstufungen der übergeordneten bestehenden Planungen in etwa vergleichbar ist.

3. Prüfungsrahmen und –methodik

Zur Erstellung des Entwurfes wurden Abstimmungen mit einigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung nach § 4 BauGB sollte der Prüfungsrahmen und die Methodik der Umweltprüfung festgelegt werden. Dabei sollte u.a. festgestellt werden, inwieweit Gutachten für die sachgerechte Erstellung des Umweltberichtes notwendig sind. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden diesbezüglich keine Anregungen formuliert. Die sonstigen Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung bearbeitet und entsprechend in den Bebauungsplanentwurf integriert.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Mit seiner Größe und der Lage hat das Plangebiet überörtlich gesehen für das Klima nur geringe Bedeutung. Für das Lokalklima ist die derzeitige Sportplatzfläche als Kalt- und Frischluftproduktionsstätte nicht von Bedeutung.

Für die Tierwelt sind der ehemalige Sportplatz und die Schotterflächen von untergeordneter Bedeutung. Die bestehenden Gehölze und Bäume auf den Böschungen sind Lebens- und Schutzraum für die heimische Fauna.

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Starke Bodenverdichtung durch Nutzung als Parkplatz
- Fehlen von gewachsenem Boden im Bereich der flächigen Teilversiegelung durch die Tennenfläche
- Negative Wirkung auf das Ortsbild durch Sportplatz

5. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind analog zum Landespflegerischen Planungsbeitrag folgende Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwartenden:

Baubedingt:

- Beseitigung von Ruderalflächen und Koniferen
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Lagerflächen und Bauplätzen
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge auf Zufahrtswegen infolge des Betriebs

Anlage- und Betriebsbedingt:

- Veränderung des Landschaftsbildes durch Bau von Halle

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

- Ökologische Aufwertung der Sportflächen durch z.B. ökologische Landwirtschaft, Schaffung von extensiv genutzten Randstreifen und Anlage von Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Erläuterung der notwendigen Maßnahmen wurde ein Landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Die darin empfohlenen Maßnahmen sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan integriert. Eingriffe werden - soweit möglich – vermieden. Nicht vermeidbare Eingriffe werden im Plangebiet selbst ausgeglichen.

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

- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen (Bodenpotenzial: Vermeidung und Minimierung)
- Reduzierung der Versiegelung durch die Anlage von Park-, Stellplätzen, Zufahrten, Wirtschafts- und Fußwegen aus wasserdurchlässigem Material (Boden- und Wasserpotenzial: Minimierung)
- Versickerung der Oberflächenwässer, Nutzung von Brauchwasser. (Wasserpotenzial: Minimierung)
- Eingrünung des Plangebietes durch Anlage von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Klima-, Landschafts-, Boden- und Biotoppotenzial: Minimierung, Ausgleich)
- Baum- und Gehölzfällarbeiten außerhalb der Vegetationsperioden (Biotoppotenzial: Tierschutz Minimierung)
- Zusätzliche Anpflanzung von heimischen Laubbäume (Boden-, Klima- und Biotoppotenzial, Landschaftsbild: Ausgleich)
 - auf Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Norden (ca. 2 Bäume)
 - auf Parkplätzen (ca. 3 Bäume)
- Dach- und Fassadenbegrünungen (Artenliste s. Anhang) (Wasser-, Klima- und Landschaftspotenzial: Minimierung und Ausgleich)

Zusätzlich werden die bestehenden Gehölze der Südböschung durch die Pflanzung von Großsträuchern ergänzt.

Durch die aufgeführten Maßnahmen ist der vorgesehene Eingriff innerhalb des Plangebietes voll kompensierbar.

7. Alternativenprüfung

Der überplante Bereich ist im überarbeiteten Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz von 2004 als Siedlungsfreifläche dargestellt. Der dringende Bedarf der Gemeinde an einer Fläche für einen kommunalen Bauhof auf einem gemeindeeigenen Grundstück begründet die Ausweisung des Sondergebietes auf der brachliegenden Sportplatzfläche.

Die avisierte Fläche eignet sich gut für die geplante Nutzung als Bauhof (Lage, Topographie, Erschließung). Sie befindet sich in direkter Zuordnung zur Gemeinde, so dass die bestehende Wohnbebauung durch ein gewandeltes Verkehrsaufkommen gegenüber der Altnutzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Das Gebiet weist im Bereich der zukünftigen überbaubaren Flächen keine ökologisch wertvollen Strukturen auf. So kann vermieden werden, dass in andere, ökologisch wertvollere Flächen im Bereich der Gemeinde Obrigheim eingegriffen wird.

8. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der Umweltbericht stützt sich ausschließlich auf den Landespflegerischen Planungsbeitrag, der u.a. die Inhalte des Landschaftsplanes berücksichtigt.

9. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- keine Schwierigkeiten entstanden -

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

11. Zusammenfassende Erklärung

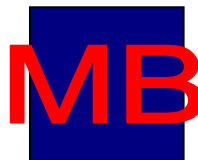
Zur Beurteilung der schädlichen Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet und Abstimmungsgespräche geführt. Die Anregungen, die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange geäußert wurden, wurden in den Bebauungsplanentwurf entsprechend der erfolgten Abwägung eingearbeitet.

Mit den genannten landespflegerischen Ergebnissen sowie dem Bestreben des qualifizierten Bebauungsplanes, das Bauvorhaben durch städtebauliche Vorgaben (wie die Beschränkung der baulichen Höhen) und durch Begrünungsmaßnahmen in die Landschaft einzubinden, können die bisher untersuchten Umweltauswirkungen weitgehend als berücksichtigt angesehen werden.

Aufgestellt im Auftrag der

GEMEINDE OBRIGHEIM

durch



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

Frankenthal, im Juli 2006/S207/ub060710