



Verbandsgemeinde Freinsheim

Flächennutzungsplan VI Punktuelle Fortschreibung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

FASSUNG VOM 5. JULI 2016

Projektleitung: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin
Projektzeichnung: Heike Göpfert

Projekt-Nr.: KEP 962/01a

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
E-mail info@mvv-regioplan.de

INHALTSVERZEICHNIS

ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT UMWELTBERICHT	5
1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung VI	5
2 Rechtsgrundlagen	6
3 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP)	6
4 Änderungsnr. E 1: OG Erpolzheim – Südwestlich der Ortslage	7
4.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	7
4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	7
4.3 Aktueller Flächennutzungsplan	9
4.4 Einordnung	10
4.5 Planung - Flächennutzungsplan VI	13
4.6 Umweltbericht	15
5 Änderungsnr. E 2: OG Erpolzheim – Sportplatz	21
5.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	21
5.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	21
5.3 Aktueller Flächennutzungsplan	22
5.4 Einordnung	23
5.5 Planung - Flächennutzungsplan VI	24
5.6 Umweltbericht	26
6 Änderungsnr. F 1: OG Freinsheim – „In den Schlosswiesen“	31
6.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	31
6.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	31
6.3 Aktueller Flächennutzungsplan	32
6.4 Einordnung	33
6.5 Planung – Flächennutzungsplan VI	34
6.6 Umweltbericht	36
7 Änderungsnr. F 2: Stadt Freinsheim – Ehemalige Baumschule	40
7.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	40
7.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	40
7.3 Aktueller Flächennutzungsplan	41
7.4 Einordnung	41
7.5 Planung – Flächennutzungsplan VI	42
7.6 Umweltbericht	44
8 Änderungsnr. HaB 1: OG Herxheim am Berg - Schlossgarten	48
8.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	48
8.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	49
8.3 Aktueller Flächennutzungsplan	49
8.4 Einordnung	50
8.5 Planung - Flächennutzungsplan VI	51
8.6 Umweltbericht	52
9 Änderungsnr. HaB 2: OG Herxheim am Berg - Ortseingang West	56
9.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	56

9.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	56
9.3	Aktueller Flächennutzungsplan	57
9.4	Einordnung	57
9.5	Planung - Flächennutzungsplan VI	59
9.6	Umweltbericht	60
10	Änderungsnr. K 1: OG Kallstadt – Arrondierung Leistadt	61
10.1	Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	61
10.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	62
10.3	Aktueller Flächennutzungsplan	62
10.4	Einordnung	63
10.5	Planung - Flächennutzungsplan VI	64
10.6	Umweltbericht	66
11	Änderungsnr. WaB 1: OG Weisenheim am Berg - Ortseingang Süd	71
11.1	Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	71
11.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	72
11.3	Aktueller Flächennutzungsplan	73
11.4	Einordnung	73
11.5	Planung - Flächennutzungsplan VI	75
11.6	Umweltbericht	77
12	Änderungsnr. WaB 2: OG Weisenheim am Berg – Ortseingang Nord	82
12.1	Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	82
12.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	82
12.3	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	83
12.4	Einordnung	84
12.5	Planung - Flächennutzungsplan VI	84
12.6	Umweltbericht	86
13	Änderungsnr. WaS 1: OG Weisenheim am Sand – „Im Heckstück“	91
13.1	Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung	91
13.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	92
13.3	Aktueller Flächennutzungsplan	92
13.4	Einordnung	93
13.5	Planung - Flächennutzungsplan VI	94
13.6	Umweltbericht	96
	LITERATURVERZEICHNIS	102

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage der Änderungen im Verbandsgebiet	5
Abb. 2: Luftbild des Änderungsbereiches E 1	7
Abb. 3: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erpolzheim	8
Abb. 4: Auszug aktueller FNP Erpolzheim	10
Abb. 5: LANIS Abfrage Erpolzheim, Vogelschutzgebiet (türkis), Landschaftsschutzgebiet (grün gepunktet), FFH-Gebiet (braun)	11
Abb. 6: LANIS Abfrage Erpolzheim, Biotope	12
Abb. 7: FNP VI – Änderungsnr. E 1	13
Abb. 8: Luftbild des Änderungsbereiches E 2	21
Abb. 9: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erpolzheim	22
Abb. 10: Auszug aktueller FNP Erpolzheim	22
Abb. 11: LANIS Abfrage Erpolzheim, Biotope	23
Abb. 12: FNP VI – Änderungsnr. E 2	24
Abb. 13: Luftbild des Änderungsbereiches F 1	31
Abb. 14: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Freinsheim	32
Abb. 15: Auszug aktueller FNP Freinsheim	32
Abb. 16: FNP VI – Änderungsnr. F 1	34
Abb. 17: Luftbild des Änderungsbereiches F 2	40
Abb. 18: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Freinsheim	41
Abb. 19: Auszug aktueller FNP Freinsheim	41
Abb. 20: FNP VI – Änderungsnr. F 2	42
Abb. 21: Luftbild des Änderungsbereiches HaB 1	48
Abb. 22: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Herxheim a. B.	49
Abb. 23: Auszug aktueller FNP Herxheim a. B.	49
Abb. 24: LANIS Abfrage Herxheim a. B., Naturdenkmal	50
Abb. 25: FNP VI – Änderungsnr. HaB 1	51
Abb. 26: Luftbild des Änderungsbereiches HaB 2	56
Abb. 27: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Herxheim a. B.	57
Abb. 28: Auszug aktueller FNP Herxheim a. B.	57
Abb. 29: LANIS Abfrage Herxheim a. B., Schutzgebiete	58
Abb. 30: FNP VI – Änderungsnr. HaB 2	59
Abb. 31: Luftbild des Änderungsbereiches K 1	61
Abb. 32: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Leistadt	62
Abb. 33: Auszug aktueller FNP Kallstadt	62
Abb. 34: Auszug FNP Bad Dürkheim, Ortsteil Leistadt	63
Abb. 35: LANIS Abfrage Leistadt, Naturpark (gelb schraffiert), Vogelschutzgebiet (türkis), Gemarkungsgrenze (pink)	63
Abb. 36: FNP VI – Änderungsnr. K 1	65
Abb. 37: Luftbild des Änderungsbereiches WaB 1	71
Abb. 38: Auszug einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar Weisenheim a. B.	72
Abb. 39: Auszug aktueller FNP Weisenheim a. B.	73
Abb. 40: LANIS Abfrage Weisenheim a. B, Schutzgebiete	74
Abb. 41: FNP VI – Änderungsnr. WaB 1	75
Abb. 42: Luftbild des Änderungsbereiches WaB 2	82
Abb. 43: Auszug einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar Weisenheim a. B.	83

Abb. 44: Auszug aktueller FNP Weisenheim a. B.	83
Abb. 45: LANIS Abfrage Weisenheim a. B., Schutzgebiete	84
Abb. 46: FNP VI – Änderungsnr. WaB 2	85
Abb. 47: Luftbild des Änderungsbereiches WaS 1	91
Abb. 48: Auszug einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar Weisenheim a. S.	92
Abb. 49: Auszug aktueller FNP Weisenheim a. S.	93
Abb. 50: LANIS Abfrage Weisenheim a. S., Schutzgebiete	93
Abb. 51: FNP VI – Änderungsnr. WaS 1	95

ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT UMWELTBERICHT

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung VI

Der Flächennutzungsplan III der Verbandsgemeinde (VG) Freinsheim wurde am 04.11.1999 von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigt. 2004 erfolgte eine punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für einzelne Teilbereiche (Flächennutzungsplan IV). Im Jahre 2015 erfolgte eine fünfte punktuelle Flächennutzungsplanänderung zur Verwirklichung des Kallstadter Feuerwehrgerätehauses (FNP V).

In der vorliegenden punktuellen Änderung (Flächennutzungsplan VI) soll der Flächennutzungsplan für 10 Teilflächen überarbeitet werden, da sich für diese Flächen neue planerische Zielsetzungen ergeben haben. Die Lage der einzelnen Änderungsflächen in der 6070 ha großen Verbandgebietsfläche ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Eine Erläuterung erfolgt für die einzelnen Änderungsflächen ab Kapitel 4. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird als nicht notwendig erachtet, da für einen überwiegenden Teil der Gemarkung der VG Freinsheim die bisherige Zielsetzung und Ausweisungen unverändert bestehen bleiben können.

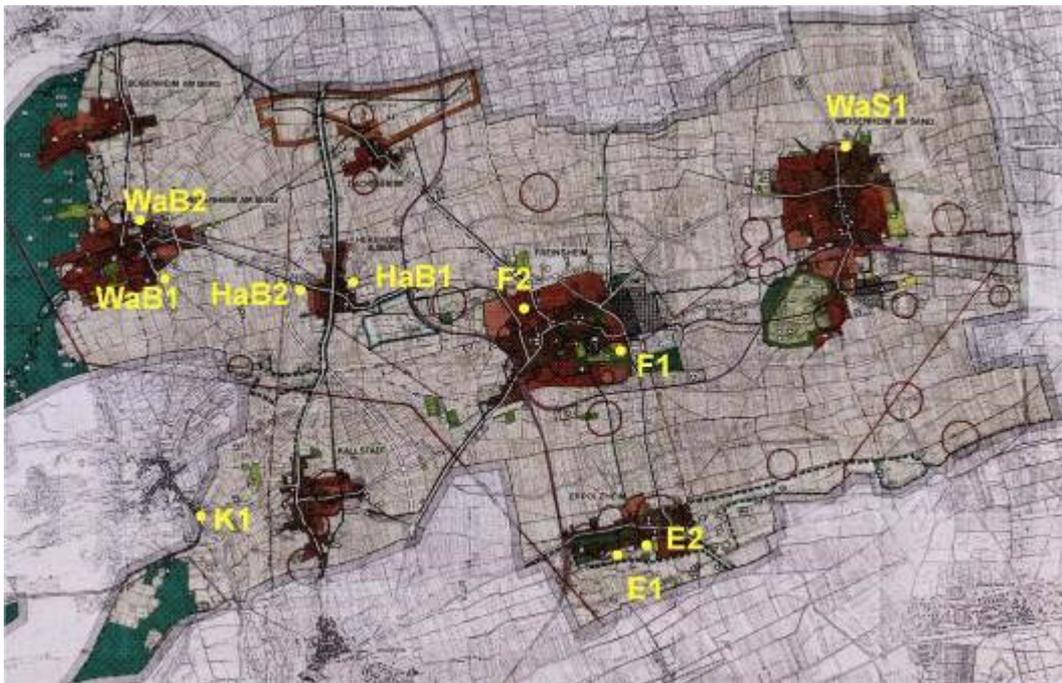


Abb. 1: Lage der Änderungen im Verbandsgebiet

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Freinsheim hat deshalb am 07.11.2014 die punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP VI) für folgende Änderungsflächen beschlossen: E 1, E 2, F 1, HaB 1, HaB 2, WaB 1, WaB 2 und WaS 1. Für die Änderungsflächen F 2 und K 1 ist die Beschlussfassung zur Fortschreibung am 5.7.2016 vorgesehen.

2 Rechtsgrundlagen

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

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

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

3 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP)

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist nach Art. 5, Abs. 5, Satz 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15. Dezember 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich.

Die höheren Raumordnungsbehörden der Länder (Rheinland-Pfalz: Struktur- und Genehmigungsbehörden) können im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Antragsbefugt sind gem. § 6 Abs. 2 Satz 2 die öffentlichen Stellen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 5 ROG) und die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 bzw. § 5 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG), sofern sie das Ziel der Raumordnung im Einzelfall zu beachten haben.

Für die einzelnen Änderungsbereiche wird jeweils der entsprechende Regionalplanausschnitt dargestellt.

4 Änderungennr. E 1: OG Erpolzheim – Südwestlich der Ortslage

4.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Die Änderungsfläche E 1 liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Erpolzheim und umfasst rund 3,52 ha. Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche: die östliche Änderungsfläche als kleinparzellierte Grünfläche, die gärtnerisch (Obstbäume und Feldfrüchte) genutzt wird und teilweise mit Gartenhäuschen und Einfriedungen bebaut ist sowie als Weidefläche für Pferde (rund 3,04 ha) dient, sowie die westlich gelegene Änderungsfläche mit zwei Wiesengrundstücken mit Stellplatznutzung (rund 0,48 ha).

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, eine Legalisierung der Kleingartennutzung auf den als Garten genutzten Flächen zu ermöglichen. Ergänzend sind auf den Grundstücken bereits heute Gartenhäuschen und Einfriedungen realisiert. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll die Fläche im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten ausgewiesen werden. Damit soll eine Sukzession der südlichen Gartenflächen vermieden und bauliche Anlagen (Geräteschuppen u. ä.) auf die nördliche Fläche der Gartengrundstücke begrenzt werden.

Außerdem wird mit der Änderung eine Anpassung an den sich im Verfahren befindenden, nach §13a BauGB aufgestellten Teilbebauungsplan „An der Obermühle Änderung 2“ vorgenommen (westliche Änderungsfläche). Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt es sich für den westlichen Teilbereich lediglich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes.



Abb. 2: Luftbild des Änderungsbereiches E 1

4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplans ist die Ortsgemeinde Erpolzheim fast komplett von einem „Regionalen Grünzug (Z)“ umgeben. (s. Abb. 3). Der Änderungsbereich liegt teilweise in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z). Der südliche Ortsrand von Erpolzheim wird zudem von der Signatur des „Landesweiten Biotopverbundes Rheinland-Pfalz (N)“ begrenzt.

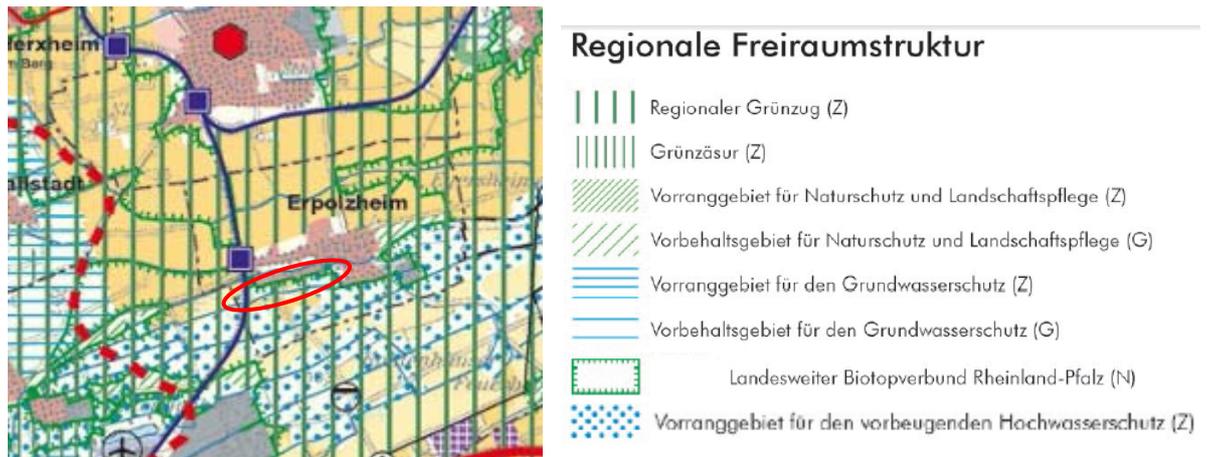


Abb. 3: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erpolzheim

„Die Regionalen Grünzüge dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktion Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung.¹“

„Der durch die Regionalen Grünzüge festgelegte Ausschluss von entgegenstehenden Nutzungen ist gleichzeitig wirksamer Boden- und Flächenschutz, d. h. für Regionale Grünzüge besteht ein generelles Freihaltegebot. Eine über den Bestand hinausgehende Siedlungstätigkeit darf nicht stattfinden. Vorhaben für landschaftsgebundene bzw. freiraumbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen sind im Einzelfall auf Ihre Grünzugsverträglichkeit zu prüfen. Notwendige bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, müssen eine untergeordnete Funktion haben und hinsichtlich Größe, Lage und Kubatur Beeinträchtigungen des Grünzuges möglichst weitgehend vermeiden.²“

„Zur Erhaltung und Aktivierung natürlicher Überschwemmungsflächen, zur Hochwasserrückhaltung, zur Vermeidung zusätzlicher Schadensrisiken sowie zur Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung werden „Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ festgelegt. In diesen Vorranggebieten haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Sie sind von hochwassersensiblen Nutzungen, insbesondere von weiterer Bebauung sowie von Vorhaben, die den Abfluss beeinträchtigen bzw. zu Retentionsraumverlusten führen, freizuhalten. Unvermeidbare Vorhaben und Maßnahmen im öffentlichen Interesse sind ausnahmsweise möglich, wenn die Erfordernisse des Hochwasserschutzes gewahrt bleiben.³“

In diesen Gebieten hat die Grundwassersicherung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, die mit dem Ziel einer nachhaltigen öffentlichen Wasserversorgung nicht vereinbar sind. Mit der Vorranggebietsausweisung soll ein hinreichender Schutz gegen anthropogene Einflüsse und Gefährdungspotenziale er-

¹ Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, S.51 ff.

² Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, S.54

³ Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, S.58

reicht werden, die zu einer Beeinträchtigung der Wassergüte oder Schmälerung der Wassermenge führen können.

Es werden „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege“ festgelegt. Sie umfassen naturschutzfachlich und landespflegerisch wertvolle Gebiete, die für die regionalplanerische Sicherung der Flächen für das regionale Biotopverbundsystem von Bedeutung sind.

Für den rheinland-pfälzischen Teilraum ist die Flächenkulisse des landesweiten Biotopverbundes Rheinland-Pfalz gemäß LEP IV Rheinland-Pfalz 2008 als Ergänzung des regionalen Biotopverbundes nachrichtlich dargestellt (Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)).

Laut Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd)⁴ und dem Verband Region Rhein-Neckar (VRRN)⁵ steht grundsätzlich die Ausweisung einer Grünfläche (Kleingartennutzung) für die östliche Änderungsfläche im Einklang mit den Zielen der Regionalplanung.

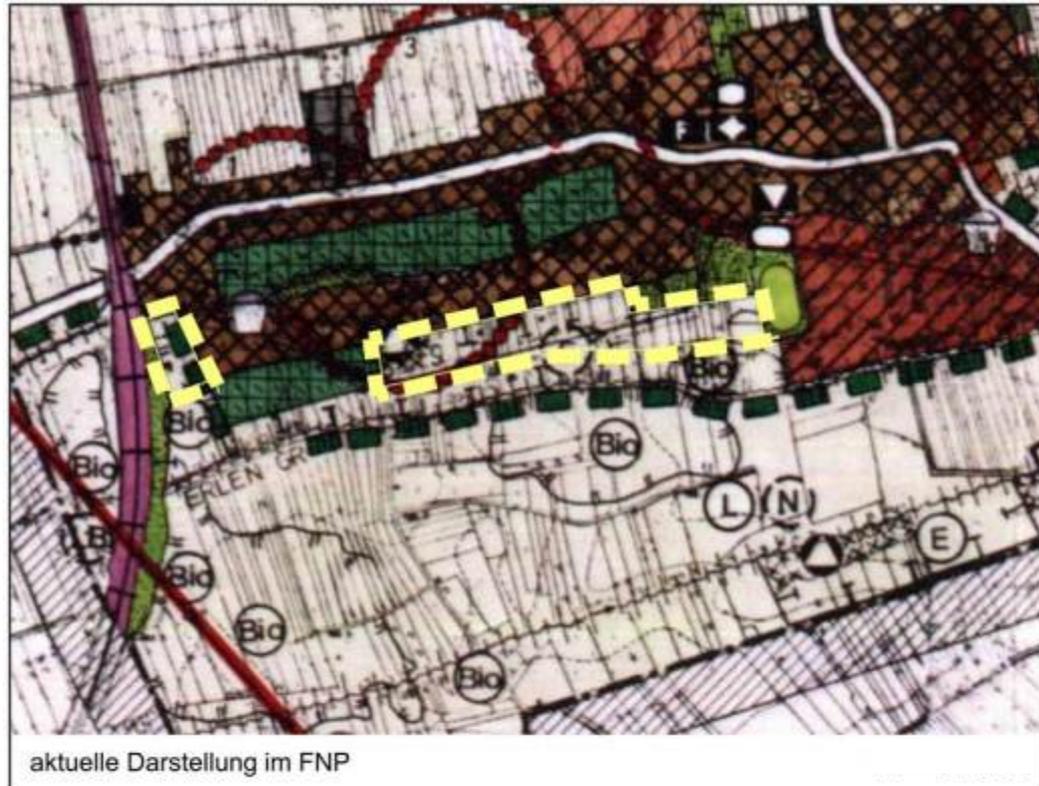
Da es sich bei der gemischten Baufläche (westlicher Änderungsbereich) lediglich um eine Übernahme eines bestehenden Bebauungsplanes (der sich zurzeit noch im Verfahren befindet) handelt, ist für die westliche Änderungsfläche E 1 kein Zielabweichungsverfahren notwendig.

4.3 Aktueller Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die beiden Änderungsflächen 3,5 ha Landwirtschaftsfläche dar. Zudem ist er zum größten Teil überlagert mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz – Kompensationsräume“. Südlich der westlichen Änderungsfläche ist ein flächiges Biotop nach § 24 Landespflegegesetz (außer Kraft: heute nach § 30 BNatSchG) erfasst und dargestellt. Eine Teilfläche ist als Grabenschutzgebiet dargestellt. Die westliche Änderungsfläche grenzt an eine bestehende gemischte Baufläche an. Die östliche Änderungsfläche wird im Norden durch eine gemischte Baufläche und im Westen durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten Grabeland“ sowie im Osten durch die Änderungsfläche E 2 (bisher Sportplatz und flächenhafte Begrünung“) begrenzt. Südlich der Änderungsbereiche schließt weiterhin Landwirtschaftsfläche und daran der Erlengraben als Außenbereich an.

⁴ Abstimmungsgespräch mit der SGD Süd am 09.12.2016, Protokoll vom 11.12.2016

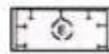
⁵ Abstimmungsgespräch mit dem VRRN am 15.10.2016, Protokoll vom 15.10.2016



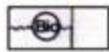
Zeichenerklärung



Biotop § 24
Landespflegegesetz (flächig)



Umgrenzung von Flächen für Massnahmen
zum Schutz -Kompensationsräume



Biotop § 24
Landespflegegesetz (Bäche/Gräben)



Landwirtschaftsfläche

Abb. 4: Auszug aktueller FNP Erpolzheim

4.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Bezüglich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hat die Gemeinde Erpolzheim bereits den Teilbebauungsplan „An der Obermühle Änderung 2“ nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan befindet sich im Verfahren. Der Bebauungsplan regelt die Übernahme bestehender Bebauung als Mischgebiet sowie eine geringfügige Erweiterung eines Baufensters wie auch die Anlage einer privaten Verkehrsfläche als Betriebshof mit privaten Stellplätzen. Die südlichen Flächen des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen gesichert.

Schutzgebiete

Beide Änderungsflächen liegen im

- Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-6514-401) (s. Abbildung 5).

Das Erhaltungsziel des Vogelschutzgebiets "Haardtrand" lautet gemäß der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura-2000-Gebieten vom 18. Juli 2005: "Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohem Grenzlinienanteil (insbesondere mit Sandrasen, artenreichen Magerrasen, Streu-

obstwiesen und Hecken) und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten Laub- und Kiefernwäldern sowie Buchen- und Eichenwäldern."

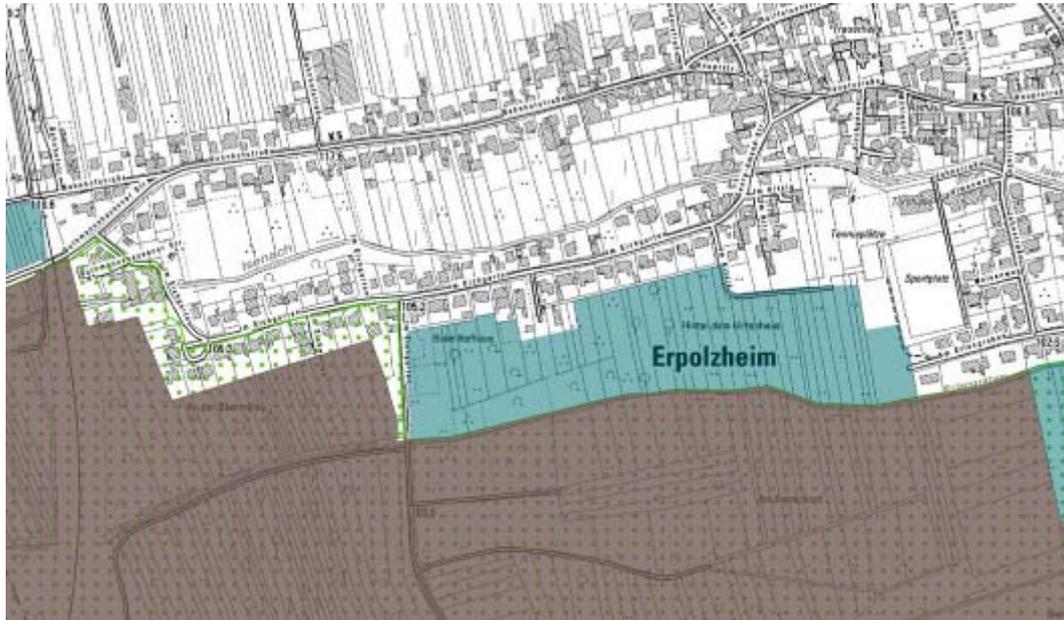


Abb. 5: LANIS Abfrage Erpolzheim, Vogelschutzgebiet (türkis), Landschaftsschutzgebiet (grün gepunktet), FFH-Gebiet (braun)

Die westliche Änderungsfläche liegt im

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch“ (07-LSG 3.023),
- und im FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“(DE-6515-301).

Die Gemeinde Erpolzheim stellt bereits für den betroffenen Änderungsbereich den Bebauungsplan „An der Obermühle Änderung 2“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren auf.

Gesetzlich geschützte Biotop

Laut Biotopkataster des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz liegen folgende Biotop (teilweise) im östlichen Änderungsbereich:

- Biotop nach § 30 BNatSchG: „Erlenuwald am südlichen Ortsrand von Erpolzheim“ (BT -6515-0351-2008)
- Biotop nach § 30 BNatSchG: „Schilfröhricht am südlichen Ortsrand von Erpolzheim“ (BT-6515-0349-2008)

Südlich des östlichen Änderungsbereiches liegt das

- Biotop nach § 30 BNatSchG: „Isenachaue südlich Erpolzheim“ (BK-6515-0163-2006) entlang des Erlengrabens.

Westlich des westlichen Änderungsbereiches liegt das Biotop

- Schutzwürdige Biotop „Bahndamm mit Feldgehölz südlich Erpolzheim“ (BK-6515-0162-2006).

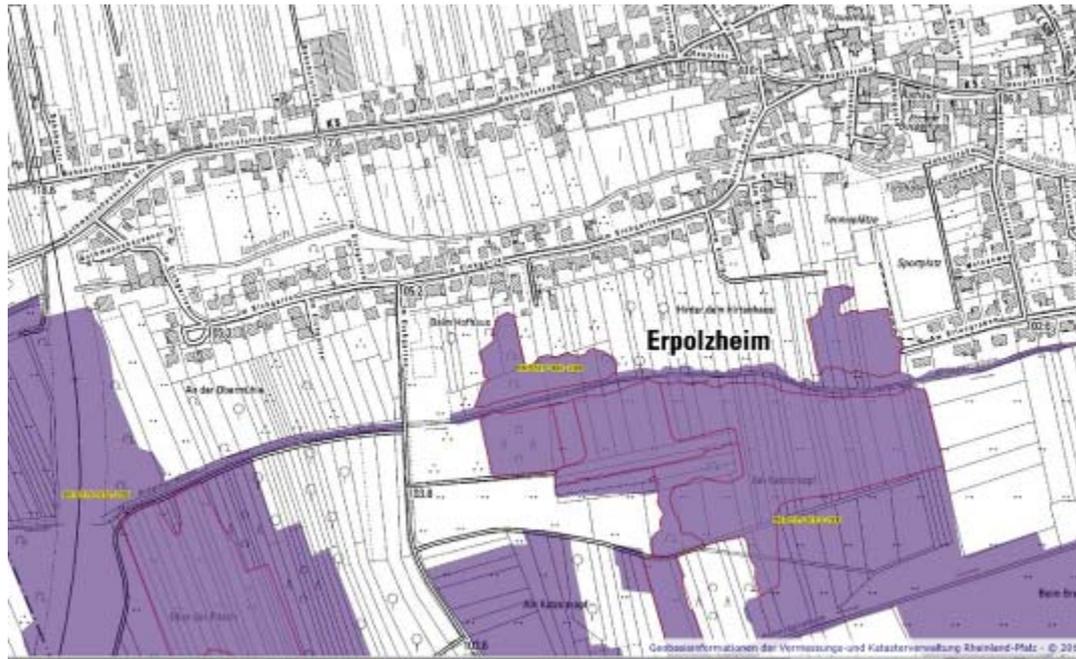


Abb. 6: LANIS Abfrage Erpolzheim, Biotop

Nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, gesetzlich geschützt (gesetzlich geschütztes Biotop). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine Ausnahme ist nur möglich, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

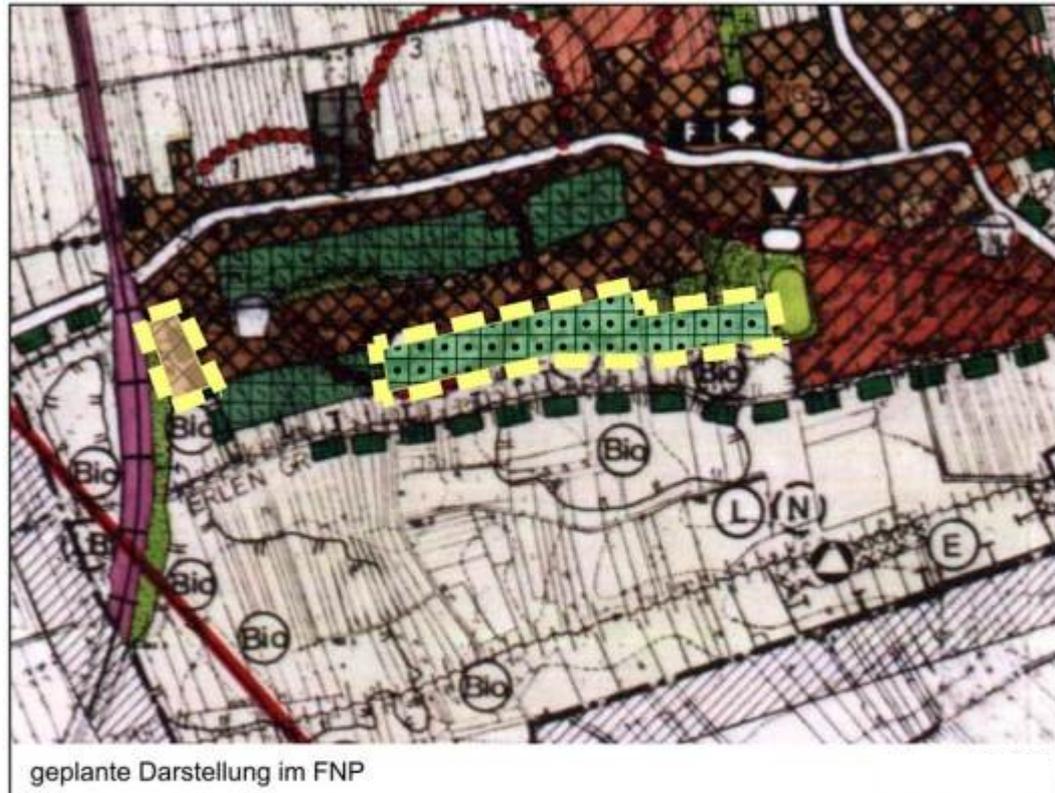
Artenschutz

Im Rahmen des Scopingtermins erfolgte von der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis, dass eine Kartierung besonders geschützter Vogelarten für den Änderungsbereich erforderlich ist.

Eine erste Voreinschätzung (vom 30.05.2016) durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie hat ergeben, dass im Änderungsbereich auch Arten des Anhang I der Richtlinie 2009/174/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten zu finden sind. Da die Planung aber lediglich die Darstellung einer Kleingartenfläche, die im Bestand bereits u. a. so genutzt wird, vorsieht, sind durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird fortgeführt und bis zum Ende des Verfahrens abgeschlossen.

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

4.5 Planung - Flächennutzungsplan VI



Zeichenerklärung



Abb. 7: FNP VI – Änderungsnr. E 1

Erläuterung

Für den Änderungsbereich E 1 stellt die Punktuelle Fortschreibung IV des Flächennutzungsplans für den westlichen Änderungsbereich eine „gemischte Baufläche geplant“ und für den östlichen Änderungsbereich „Grünfläche Kleingarten geplant“ dar. Mit der Darstellung einer 0,5 ha großen gemischten Baufläche wird eine Übernahme der Planung des Bebauungsplanes „An der Obermühle Änderung 2“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorgenommen. Mit der Nutzungsänderung soll nun eine Anpassung an einem sich im Verfahren befindenden Bebauungsplan erfolgen.

Ziel für die 3,0 ha große östliche Änderungsfläche ist es, eine Legalisierung der Kleingartennutzung auf den als Garten genutzten Flächen zu ermöglichen. Ergänzend sind auf den Grundstücken im Bestand bereits Gartenhäuschen und Einfriedungen realisiert. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll die Fläche im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten ausgewiesen werden. Damit soll eine Sukzession der südlichen Gartenflächen vermieden und bauliche Anlagen (Geräteschuppen u. ä.) auf die nördliche Fläche begrenzt werden.

Hinweise für die Bauleitplanung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die östliche Änderungsfläche als Kleingartenfläche sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen:

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none">• Grünordnerische Festsetzung zum Erhalt der bestehenden erhaltenswerten Grünstrukturen und zur Begrünung des Gebietes.
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen.• Vermeidung von Bodenabtransport
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none">• Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen durch Beschränkung der Größe der Gartenhäuschen.
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none">• Gartenhäuschen und Einfriedungen in Höhe und Größe beschränken.

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind externe Ausgleichsflächen hinzuzuziehen. Nicht in der vorbereitenden, sondern erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen (-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

Für die westliche Änderungsfläche wird bereits der Teilbebauungsplan „An der Obermühle“ nach 13a BauGB geändert.

Für die östliche Änderungsfläche besteht ein Grabenschutzgebiet. Jedes Vorhaben in einem Grabungsschutzgebiet, das ein Kulturdenkmal gefährden könnte, bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

4.6 Umweltbericht

4.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche Kleingarten.

Flächenbedarf Bestand: Landwirtschaftsfläche 3,5 ha
Planung: Gemischte Baufläche (rund 0,48 ha) und Kleingarten geplant (rund 3,03 ha)

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Laut einheitlichem **Regionalplan Rhein-Neckar** ist die Ortsgemeinde Erpolzheim fast komplett von einem „Regionalen Grünzug (Z)“ umgeben. (s. Abb. 3). Der Änderungsbereich liegt teilweise in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z). Der südliche Ortsrand von Erpolzheim wird zudem von der Signatur des „Landesweiten Biotopverbundes Rheinland-Pfalz (N)“ begrenzt.

Laut Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd)⁶ und dem Verband Region Rhein-Neckar (VRRN)⁷ steht grundsätzlich die Ausweisung einer Grünfläche (Kleingartennutzung) für die östliche Änderungsfläche im Einklang mit den Zielen der Regionalplanung.

Da es sich bei der gemischten Baufläche (westlicher Änderungsbereich) lediglich um eine Übernahme eines geplanten Bbauungsplanes handelt, ist für die westliche Änderungsfläche E 1 kein Zielabweichungsverfahren notwendig.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Erpolzheim und die weitere Umgebung als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus. Zudem liegt der Änderungsbereich im „Landesweitem Biotopverbund Rheinland-Pfalz“, im „Überschwemmungsgefährdeten Bereich“ und in der „Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung“

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.“

⁶ Abstimmungsgespräch mit der SGD Süd am 09.12.2016, Protokoll vom 11.12.2016

⁷ Abstimmungsgespräch mit dem VRRN am 15.10.2016, Protokoll vom 15.10.2016

4.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	West: Grünfläche (Wiese), tlw. als Stellplatz genutzt. Ost: Grünfläche, gärtnerisch genutzt, bebaut mit Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Freizeitnutzung.	West: geringe Bedeutung Ost: mittlere Bedeutung
Pflanzen und Tiere	West: Lage im Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, aber keine natürlichen, ursprünglichen Biotoptypen, Nutzung als Stellplatzfläche. Ost: Grünfläche, gärtnerisch genutzt, teilweise Gehölze, Biotope, Lage im Vogelschutzgebiet.	West: geringe Bedeutung Ost: hohe Bedeutung
Boden	West: Anthropogen verändert, da als Grünfläche mit Stellplätzen genutzt, unversiegelt. Ost: Anthropogen verändert, da als Garten genutzt, teilweise bebaut mit Nebenanlagen gärtnerischer Nutzung.	West: geringe Bedeutung Ost: mittlere Bedeutung
Wasser	West und Ost: Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet. Ost: Überschwemmungsgefährdeter Bereich.	West: geringe Bedeutung Ost: mittlere Bedeutung
Klima und Luft	West: integrierte Lage zwischen Bahndamm und bestehendem Siedlungsrand, keine nennenswerte klimatische Funktion. Ost: klimaökologisch bedeutsame Freifläche entlang des Erlengrabens.	West: geringe Bedeutung Ost: hohe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	West: Lage im LSG, aber Grünfläche bereits als Stellplatz genutzt. Ost: privater Erholungsraum Garten-nutzung.	West: geringe Bedeutung Ost: mittlere Bedeutung
Kultur- und sonstige Sach-	West: Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nut-	West: keine Bedeutung

güter	zungsformen.	
	Ost: teilweise in Grabenschutzgebiet gelegen.	Ost: mittlere Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Mensch		West: X Ost: X	West: keine über den Bestand hinausgehende Lärmimmissionen zu erwarten, Übernahme aus BP. Ost: Übernahme der bestehenden Nutzung, Sicherung der südlichen strukturreichen Gartenflächen. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		West: X Ost: X	West: Keine Verschlechterung, da Nutzung bereits besteht, Übernahme aus BP. West: Übernahme der bestehenden Nutzung, Sicherung der südlichen strukturreichen Gartenflächen, keine weitere Versiegelung durch Planung. Keine erheblichen Beeinträchtigungen der schutzgebietsprägenden Vogelarten, da die geplante Nutzungsausweisung der tatsächlichen Nutzung entspricht. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden		West: X Ost: X	West: Verlust an freier Bodenfläche, ABER: Eingriff nach BP bereits zulässig, FNP wird lediglich berichtigt. Ost: Übernahme der bestehenden Nutzung, Sicherung der südlichen strukturreichen Gar-

			tenflächen, keine weitere Versiegelung durch die Planung. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Wasser		West: X Ost: X	West: Keine Verschlechterung. Ost: keine weitere Versiegelung durch die Planung. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		West: X Ost: X	West: integrierte Lage Ost: Keine Verschlechterung, da Sicherung bestehender Nutzung. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		West: X Ost: X	West: Keine Verschlechterung. Ost: keine Verschlechterung, da Sicherung bestehender Nutzung. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		West: X Ost: X	West: keine vorhanden. Ost: keine Beeinträchtigung durch geplante Nutzung, da bestehende Kleingartennutzung beibehalten wird Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Bei der Planung für die westliche Änderungsfläche sind keine Flächen oder Schutzgüter von besonderer Funktion betroffen. Zwar liegt die Fläche sowohl in einem FFH-Gebiet wie auch im Landschaftsschutzgebiet. Allerdings verursacht die Planung keine wesentliche Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der bestehenden Nutzung (Stellplätze auf Grünfläche) und auch des bestehenden Planungsrechtes (Bebauungsplan nach § 13a BauGB im Verfahren). Es erfolgt eine Berichtigung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Die Planung für die östliche Fläche erfolgt auf einem Standort mit überwiegend mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung für die Schutzgüter. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Planung lediglich die bestehende gärtnerische Nutzung mit Gartenhäuschen, Gerätschuppen und Einfriedungen aufgreift und darstellt. Eine Neuausweisung von Bauflächen erfolgt nicht.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nutzung der beiden Änderungsflächen wird bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin bestehen bleiben, da die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der tatsächlichen Nutzung entspricht. Bei Nichtdurchführung der Planung für die östliche Änderungsfläche besteht zudem die Gefahr, dass sich die kleingärtnerische Nutzung nach Süden, Richtung Erlengraben und damit in noch sensiblere Bereiche ausbreitet.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da es sich bei der Änderung des FNP um eine Bestandübernahme der tatsächlichen wie auch geplanten Nutzung (Änderungsfläche West) handelt.

4.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderungsfläche E 1 liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeine Erpolzheim und umfasst rund 3,5 ha. Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche: die östliche Änderungsfläche als kleinparzellierte Grünfläche, die gärtnerisch (Obstbäume und Feldfrüchte) genutzt wird und teilweise mit Gartenhäuschen und Einfriedungen bebaut ist sowie der westlich gelegene Änderungsfläche mit zwei Wiesengrundstücken mit Stellplatznutzung.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, eine Legalisierung der Kleingartennutzung auf den als Garten genutzten Flächen zu ermöglichen. Damit soll eine Sukzession der südlichen Gartenflächen vermieden und bauliche Anlagen (Geräteschuppen u. ä.) auf die nördliche Fläche begrenzt werden. Außerdem

wird mit der Änderung eine Anpassung an den sich im Verfahren befindende, nach §13a BauGB aufgestellten Teilbebauungsplan „An der Obermühle Änderung 2“ vorgenommen.

Bei der Planung für die westliche Änderungsfläche sind keine Flächen oder Schutzgüter von besonderer Funktion betroffen. Zwar liegt die Fläche sowohl in einem FFH-Gebiet wie auch im Landschaftsschutzgebiet. Allerdings verursacht die Planung keine wesentliche Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der bestehenden Nutzung (Stellplätze auf Grünfläche) und auch des bestehenden Planungsrechtes (Bebauungsplan nach § 13a BauGB ist im Verfahren). Es erfolgt lediglich eine Berichtigung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Die Planung für die östliche Fläche erfolgt auf einem Standort mit überwiegend mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung für die Schutzgüter. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Planung lediglich die bestehende gärtnerische Nutzung mit Gartenhäuschen, Gerätschuppen und Einfriedungen aufgreift und darstellt. Eine Neuausweisung von Bauflächen erfolgt nicht. Aus der Änderung resultieren keine gegenüber der tatsächlichen Nutzung abweichenden erheblichen Umweltauswirkungen.

5 Änderungsnr. E 2: OG Erpolzheim – Sportplatz

5.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Die Änderungsfläche E 2 liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Erpolzheim und umfasst rund 1,43 ha. Die Änderungsfläche beinhaltet im Bestand die Sportanlagen des TV Erpolzheims mit Vereinsgaststätte inkl. Umkleide und Sanitäranlagen an der Jahnstraße, Fußball-Hartplatz, zwei Tennisplätzen und einem Eisstockschiützenplatz.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist ein Antrag des TV Erpolzheim, den vorhandenen Fußball-Hartplatz zugunsten einer Wohnbaufläche umzunutzen. Der Tennenplatz wird von dem Turnverein nicht mehr benötigt und steht einer neuen Nutzung zur Verfügung. Ein entsprechender Beschluss wurde am 23.09.2014 vom Ortsgemeinderat Erpolzheim gefasst. Der westliche Änderungsbereich soll künftig mit einer Kalthalle bebaut werden. Diese Fläche wird im Bestand bereits als Sportfläche genutzt (Eisstockschiützenplatz, Tennisplatz und Rasen). Die Vereinsgaststätte bleibt bestehen.



Abb. 8: Luftbild des Änderungsbereiches E 2

5.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im genehmigten einheitlichen Regionalplan ist die Änderungsfläche Sportplatz als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)“ dargestellt.

Im Regionalplan ist das Ziel formuliert, dass der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Verfügbare Flächenpotentiale im Siedlungsbestand wie z. B: Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotentialen zu nutzen.

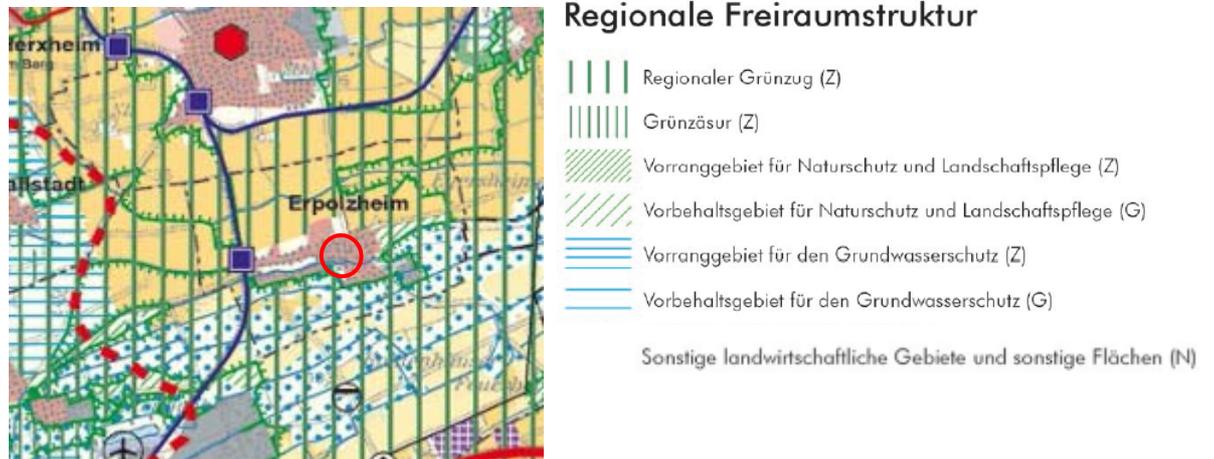
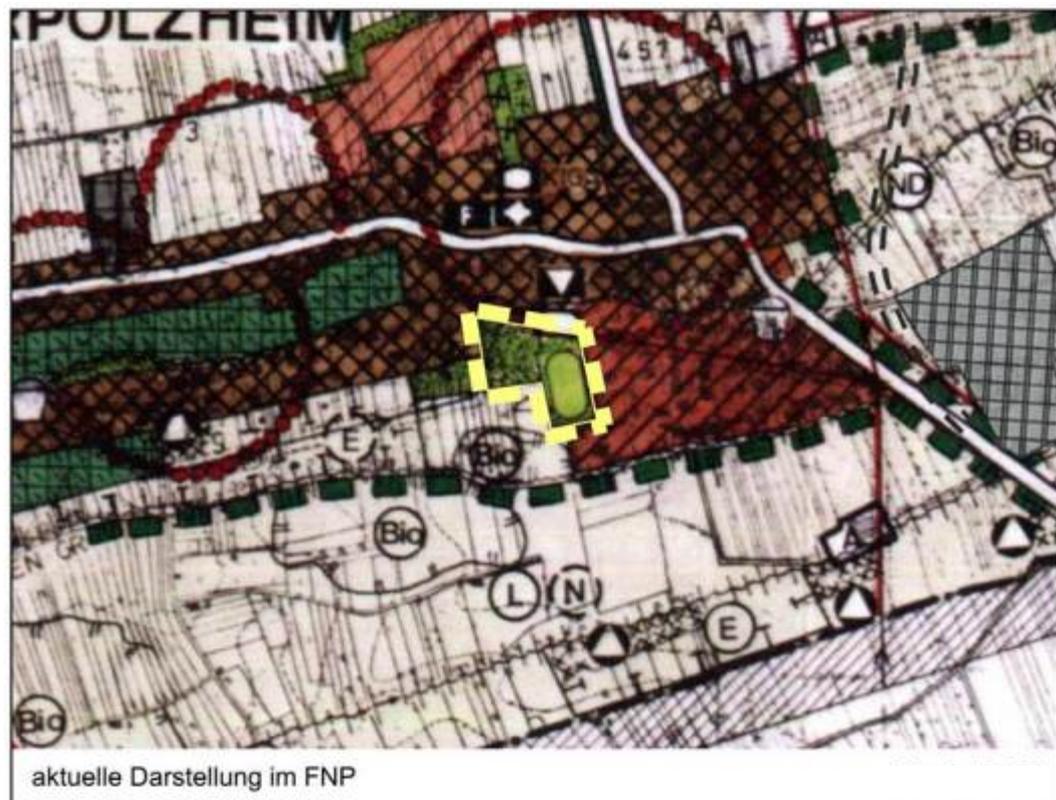


Abb. 9: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erpolzheim

5.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung

- Flächenhafte Begrünung
- Sportplatz
- Sporteinrichtungen

Abb. 10: Auszug aktueller FNP Erpolzheim

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Sportplatz sowie als „flächenhafte Begrünung“ dar.

5.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Für einen Teilbereich der Änderung E 2 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil, Änderung I“ der Ortsgemeinde Erpolzheim sichert das Vereinsheim mit einem Baufenster sowie den Tennenplatz als Sportplatz.

Schutzgebiete

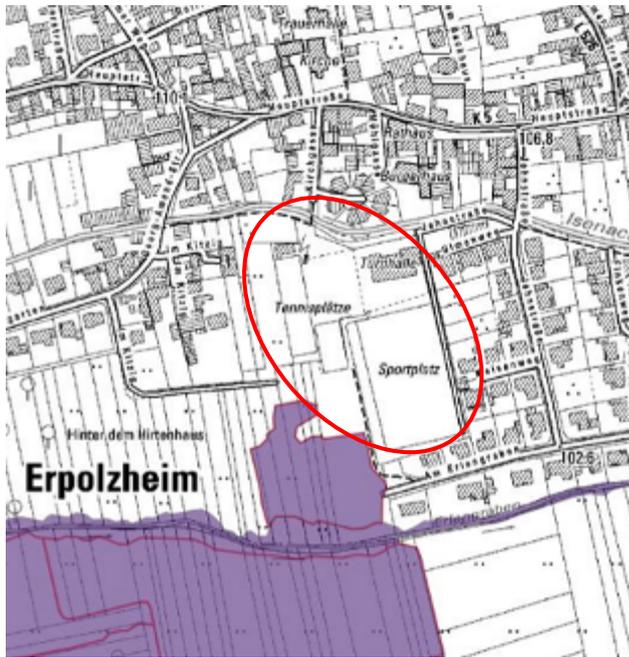


Abb. 11: LANIS Abfrage Erpolzheim, Biotope

Laut Biotopkataster des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz liegt folgendes Biotop südlich des Änderungsbereiches:

- Biotop nach § 30 BNatSchG: „Schilfröhricht am südlichen Ortsrand von Erpolzheim“ (östlicher Änderungsbereich) (BT-6515-0349-2008)

Es erfolgt kein Eingriff durch die geplante Nutzungsänderung.

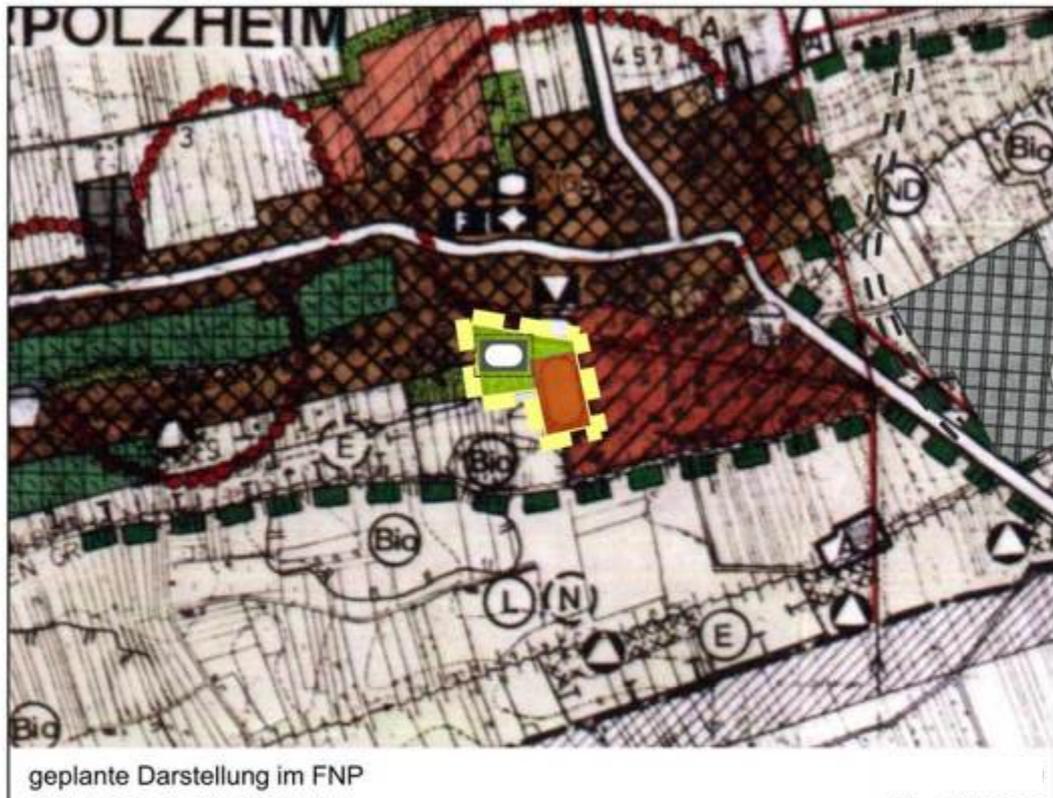
Artenschutz

Eine erste Voruntersuchung (vom 30.05.2016) durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie hat ergeben, dass im Bereich Sportplatz zurzeit keine Reptilien zu finden sind, allerdings in dessen Umfeld. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird fortgeführt und bis zum Ende des Verfahrens abgeschlossen. Sofern Maßnahmen erforderlich sind, werden diese benannt.

5.5 Planung - Flächennutzungsplan VI

Erläuterung

Die Änderungsfläche E 2 wird bisher vom TV Erpolzheim genutzt. Hier findet neben der Vereinsgaststätte eine Fülle an Sportflächen Platz. Der bestehende Tennisplatz wird vom Sportverein nicht mehr benötigt und steht einer neuen Nutzung zur Verfügung. Ein Ersatzstandort für den überplanten Sportplatz wird nicht benötigt, da in der Ortsgemeinde Erpolzheim kein Bedarf mehr an einem Sportplatz besteht (Bedarf wird in benachbarten Ortsgemeinden gedeckt, keine Schule im Ort vorhanden).



Zeichenerklärung

 Geltungsbereich der Planänderung
 Wohnbaufläche geplant

 Grünfläche geplant
 Sporteinrichtung geplant

Abb. 12: FNP VI – Änderungsnr. E 2

Bei der Umnutzung des lediglich 0,64 ha großen Sportplatzes kann auf eine bereits genutzte Fläche zur Entwicklung einer Wohnbaufläche zurückgegriffen werden, deren Entwicklung aufgrund mehrere Aspekte städtebaulich sinnvoll ist: Der Sportplatz ist im Bestand bereits von drei Seiten mit einer Wohnbebauung umgeben und wird somit durch die bestehende Siedlungsstruktur eingefasst. Durch den Wegfall des Tennisplatzes wird eine konfliktträchtige Gemengelage im Bestand bereinigt. Zudem kann zur Entwicklung einer Wohnbaufläche auf eine ökologisch unsensible Fläche zurückgegriffen werden. Dies bedeutet zwar ein mehr

an Wohnbaufläche von 0,64 ha für die Ortsgemeinde Erpolzheim. Allerdings verfügt die Ortsgemeinde gegenläufig zu den im „Raum+“-Programm erfassten Flächen über keine nennenswerten Flächenreserven der Innenentwicklung, da diese teilweise nicht nutzbar sind, da die Darstellung nicht aktuell ist oder Flächen im Privatbesitz nicht bebaut werden sollen und damit nicht „entwickelbar“ sind.

Der westliche Teil der Änderungsfläche soll auch weiterhin als Sportfläche (Sporteinrichtung geplant) genutzt werden. Hierzu wird, wie im Bestand schon geschehen, die „flächenhafte Begrünung“ zukünftig als „Grünfläche mit Sporteinrichtung“ dargestellt.

Hinweise für die Bauleitplanung

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

Die neu als Baufläche überplante Fläche ist das bisherige Sportplatzareal. Im Rahmen der Umnutzung des Sportareals als Wohnbaufläche sollte eine Bebauung grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen.

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Keine abriegelnden Gebäudestellungen, Zäune etc. • Keine Inanspruchnahme erhaltenswerter Biotopflächen und Einzelelemente. • Neuanlage von Gehölzgruppen/Hecken.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub. • Vermeidung von Bodenabtransport.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung sondern Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung gemäß Rechtslage.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung. • Keine die lokalen Frischluftströmungen abriegelnden Gebäudestellungen.

Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none">• Baudichte und Bauhöhe sowie Geländemodellierungen der Umgebung anpassen.• Vermeidung von Monotonie aber auch von unangepasster Auffälligkeit.• ausreichende Eingrünung.
------------------------------	---

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen(-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

5.6 Umweltbericht

5.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Umnutzung eines Tennisplatzes zu einer „Wohnbaufläche, geplant“ sowie Umplanung einer flächenhaften Begrünung (im Bestand zum größten Teil bereits als Sportfläche genutzt) in eine Grünfläche mit Sporteinrichtung.

Flächenbedarf Bestand:
Sportanlage 0,77 ha, flächenhafte Begrünung 0,65 ha
Planung:
Wohnbaufläche 0,64 ha, Grünfläche mit Sportanlage 0,79 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Laut einheitlichem **Regionalplan Rhein-Neckar** ist die Änderungsfläche Sportplatz als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)“ dargestellt. Ziele der Regionalplanung stehen der Änderung damit nicht entgegen. (s. Abbildung 9).

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Erpolzheim und die weitere Umgebung, als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar ab-

fließen zu lassen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.

5.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Sport- und Freizeitnutzung	mittlere Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Intensiv genutzte Fläche als Sportanlage, anthropogen stark überformt, keine nennenswerten Grünstrukturen.	geringe Bedeutung
Boden	Anthropogen stark überformt (verdichtet, teilweise befestigt und bebaut), da als Sportflächen genutzt.	geringe Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet. Beeinträchtigung Wasserhaushalt aufgrund bestehender intensiver Nutzung.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Integrierte Lage am Ortsrand, keine nennenswerte klimatische Funktion.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Ortslage, vorhandene Sportnutzung.	geringe Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsamen Nutzungsformen.	geringe Bedeutung

Eine erste Voruntersuchung (vom 30.05.2016) durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie hat ergeben, dass im Bereich Sportplatz zurzeit keine Reptilien zu finden sind, allerdings in dessen Umfeld. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird fortgeführt und bis zum Ende des Verfahrens abgeschlossen. Sofern Maßnahmen erforderlich sind, werden diese benannt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Mensch		X	Sport- und Freizeitnutzung bedarfsgerecht weiterhin möglich. Keine erheblichen nachteiligen

			Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Aufwertung, da Anlage von Privatgärten unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen (s. Hinweise für Bauleitplanung) statt Sportflächen. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden		X	Keine Verschlechterung, da Umnutzung Sportflächen in Wohnbauflächen. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Wasser		X	Keine Verschlechterung, da Umnutzung Sportflächen in Wohnbauflächen. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Keine Verschlechterung, da integrierte Lage Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Keine Verschlechterung, da Ortslage. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Keine vorhanden. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Durch die Planung für die Änderungsfläche sind keine Flächen oder Schutzgüter besonderer Funktion betroffen, da die Fläche zum größten Teil bereits als Sportfläche genutzt wird. Mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes ist nicht zu rechnen, da es sich um eine Umnutzung bereits genutzter (bebauter, versiegelter, überformter) Flächen handelt. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen allgemeinen Minderungsmaßnahmen kann sogar mit einer Verbesserung des Umweltzustandes gerechnet werden, da in einem (Allgemeinen) Wohngebiet mindestens mit einem Anteil von 40% unbebauter, als Privatgarten genutzter Flächen, zu rechnen ist (Obergrenzen nach § 17 Abs. 2 BauNVO).

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bestehende Gemengelage (Wohnen und Sportplatz) bestehen bleiben und nach einiger Zeit der bestehende Tennisplatz brachfallen, da er nicht mehr gebraucht wird. So würde in integrierter Ortslage eine Fläche ohne städtebauliche Funktion entstehen. Wohnbauflächen müssten an anderer, ggf. sensibleren Stelle, abgedeckt werden.

Die geplante Nutzung der westlichen Fläche als Grünfläche mit Sportfläche soll den Bau einer Kalthalle vorbereiten. Wird diese Planung nicht durchgeführt, so bleibt die bestehende Sportnutzung mit Tennisplatz, Eisstockschießenplatz und Rasenfläche bestehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um unter Berücksichtigung der Planungsziele eine bereits genutzte Fläche umzunutzen, kommen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Vergleichbar günstige Alternativen sind unter Beachtung von § 1a Abs. 2 BauGB und der Ziele der Regionalplanung hinsichtlich Innenentwicklung und Nachnutzung nicht vorhanden.

5.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderungsfläche E 2 liegt am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Erpolzheim und umfasst rund 1,43 ha. Die Fläche umfasst im Bestand die Sportanlagen des TV Erpolzheims mit Vereinsgaststätte inkl. Umkleide und Sanitäreinrichtungen an der Jahnstraße, Fußball-Hartplatz, zwei Tennisplätzen und einem Eisstockschießenplatz sowie eine begleitende Grünfläche.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist ein Antrag des TV Erpolzheim, den vorhandenen Fußball-Hartplatz zugunsten von Wohnbaufläche umzunutzen. Der Tennenplatz wird vom Verein nicht mehr benötigt und steht für eine neue Nutzung zur Verfügung. Der westliche Änderungsbereich soll künftig mit einer Kalthalle bebaut werden. Diese Fläche wird im Bestand bereits als Sportfläche genutzt (Eisstockschützenplatz, Tennisplatz und Rasen). Die Vereinsgaststätte bleibt bestehen.

Durch die Planung für die Änderungsfläche sind keine Flächen oder Schutzgüter besonderer Funktion betroffen, da die Fläche zum größten Teil bereits als Sportfläche genutzt wird. Mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes ist nicht zu rechnen, da es sich um eine Umnutzung bereits genutzter (bebauter, versiegelter, überformter) Flächen handelt. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen allgemeinen Minderungsmaßnahmen kann sogar mit einer Verbesserung des Umweltzustandes gerechnet werden, da in einem (Allgemeinen) Wohngebiet mindestens mit einem Anteil von 40% unbebauter, als Privatgarten genutzter Fläche, zu rechnen ist (Obergrenzen nach § 17 Abs. 2 BauNVO).

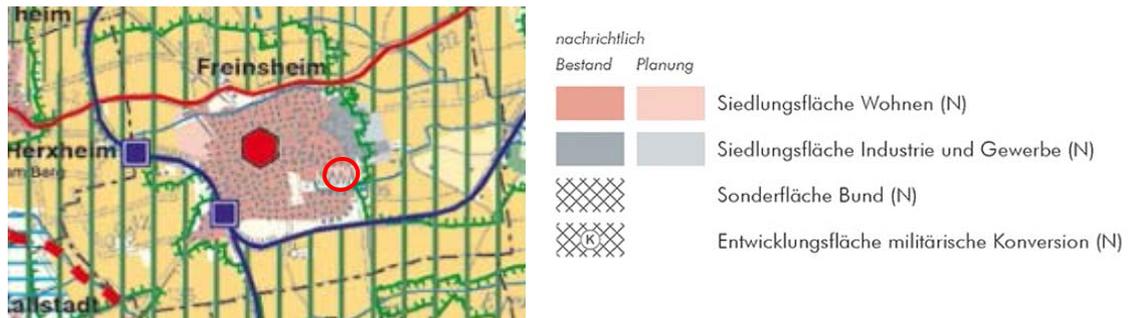


Abb. 14: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Freinsheim

6.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung

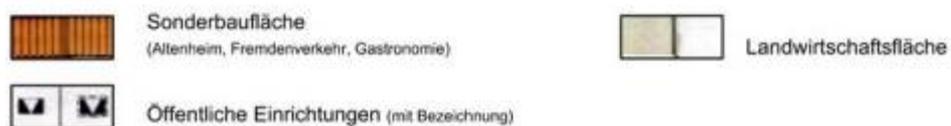


Abb. 15: Auszug aktueller FNP Freinsheim

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Sonderbaufläche „Altenheim, Fremdenverkehr und Gastronomie“ dar.

6.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Für die Änderungsfläche hat der Stadtrat Freinsheim am 15.12.2011 einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Teilbebauungsplan in den Schlosswiesen, Änderung 1“ beschlossen.

Schutzgebiete

Für den Änderungsbereich bestehen keine Schutzausweisungen.

Artenschutz

Im Rahmen des Scoping-Termins am 1.4.2015 hat die Untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass eine Verträglichkeitsprüfung für den Änderungsbereich notwendig ist, da der Verdacht besteht, dass auf der bestehenden Obstwiese besonders geschützte Vogelarten vorkommen.

Eine erste Voreinschätzung (vom 30.05.2016) durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie hat ergeben, dass die intensiv bewirtschaftete Obstbauplantage praktisch frei von Vögeln ist, lediglich Nahrungsgäste sind zu finden. Die Gartenflächen beherbergen die üblichen Vogelarten. Als artenschutzrechtliche Maßnahme ist der Rodungszeitpunkt für die Gehölze zu berücksichtigen. Im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs ist die Neuanlage von Gehölzgruppen/Hecken anzustreben. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird fortgeführt und bis zum Ende des Verfahrens abgeschlossen. Reptilien wurden bisher nicht gefunden.

6.5 Planung – Flächennutzungsplan VI



Zeichenerklärung

 Geltungsbereich der
Planänderung

 gemischte Baufläche
geplant

Abb. 16: FNP VI – Änderungsnr. F 1

Erläuterung

Für den Änderungsbereich stellt die Punktuelle Fortschreibung IV des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet „Altenheim, Fremdenverkehr und Gastronomie“ dar. Da das bestehende Altenheim keine Erweiterungsflächen benötigt und die Zweckbestimmung „Fremdenverkehr und Gastronomie“ an dieser Stelle nicht umgesetzt werden soll, erfolgt eine Umwidmung der Fläche in eine „geplante gemischte Baufläche“ analog der im FNP bereits ausgewiesenen „gemischten Baufläche“ östlich der Erpolzheimer Straße.

Durch die vorliegende Planung wird keine Neuausweisung vorgenommen. Die Änderung hat nur planungsrechtlichen Charakter, zumal sich an Flächennutzung und -größe durch die geplante Änderung nichts Wesentliches ändert.

Hinweise für die Bauleitplanung

Eine Bebauung sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen:

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Grünordnerische Festsetzung zur Be- und Eingrünung des Gebietes. • Neuanlage von Gehölzgruppen/Hecken.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub. • Vermeidung von Bodenabtransport.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung sondern Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung gemäß Rechtslage.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendiger Flächenversiegelungen. • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung.
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Baudichte und Bauhöhe der Umgebung anpassen. • Vermeidung von Monotonie aber auch von unangepasster Auffälligkeit.

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind externe Ausgleichsflächen hinzuzuziehen. Nicht in der vorbereitenden, sondern erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen(-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

6.6 Umweltbericht

6.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Umwidmung von Sonderbaufläche „Altenheim, Fremdenverkehr und Gastronomie“ in „geplante gemischte Baufläche“ entsprechend des Bedarfes und Umgebung.

Flächenbedarf Bestand: Sonderbaufläche „Altenheim, Fremdenverkehr und Gastronomie“ ca. 0,73 ha

Planung: Gemischte Baufläche ca. 0,73 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der einheitliche **Regionalplan Rhein-Neckar** stellt für das Plangebiet eine Siedlungsfläche Wohnen dar.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet wie auch ganz Freinsheim und die weitere Umgebung als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.“

6.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Obstbaumplantage und Freizeitgärten, kein Verlust von öffentlich zugänglichem Freiraum, geringfügige Lärmbelastung durch angrenzende Straßen.	geringe Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Obstbaumplantage und Freizeitgärten, keine natürlichen, ursprünglichen Biotoptypen, aber unbebaut. Keine Reptilienfunde, Obstbaumplantage: Vögel nur Nahrungsgäste. Gar-	mittlere Bedeutung

	ten beherbergt übliche Vogelarten.	
Boden	Anthropogen verändert, da als Obstbaumplantage und Freizeitgarten genutzt, unversiegelt.	mittlere Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Integrierte Ortsrandlage, von Bebauung umgeben, keine nennenswerte klimatische Funktion.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Integrierte Ortsrandlage.	keine Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsamen Nutzungsformen.	keine Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/geringe	
Mensch		X	Keine weiteren Lärmimmissionen zu erwarten. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Berücksichtigung nat. Ausgleich Neuanlage Hecken; Eingriff nach FNP IV bereits zulässig, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden		X	Verlust an freier Bodenfläche, ABER: Eingriff nach FNP IV bereits zulässig, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Wasser		X	Verlust an freier Bodenfläche, ABER: Eingriff nach FNP IV bereits zulässig, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Klima und Luft		X	Verlust an freier Bodenfläche, ABER: Eingriff nach FNP IV bereits zulässig, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Verlust an freier Bodenfläche, ABER: Eingriff nach FNP IV bereits zulässig, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Keine vorhanden. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Planung sind keine Flächen und Schutzgüter von besonderer Funktion oder Bedeutung betroffen. Das Plangebiet hat geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Lediglich für das Schutzgut Boden lässt sich feststellen, dass freie Bodenfläche verloren geht. Dieser Eingriff war allerdings bereits vor der Umwidmung der Fläche im vergleichbaren Maße zulässig.

Bei der Überplanung der Fläche am östlichen Ortsrand bleibt es bei der im genehmigten FNP bereits vorgesehenen Abgrenzung der Flächen. Der ökologische Wert der geplanten Sonderbaufläche wird sich von dem Wert der geplanten „gemischten Baufläche“ nicht wesentlich unterscheiden. Soweit im Zuge der VI FNP-Änderung lediglich die Art der baulichen Nutzung von Sonderbaufläche „Altenheim, Fremdenverkehr, Gastronomie“ in eine „gemischte Baufläche“ geändert wird, resultieren hieraus keine gegenüber dem genehmigten FNP abweichenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird wahrscheinlich in ihrem Bestand weiter genutzt werden. Allerdings müsste ohne die Entwicklung des Gebietes für die Siedlungsentwicklung der Stadt Freinsheim an anderer Stelle Potentiale erschlossen werden, die nicht bereits durch die Nutzung als Obstbauplantage vorbelastet sind und damit ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind im genehmigten FNP als bisherige Planung dargelegt.

6.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung soll die Darstellung der bestehenden Sonderbaufläche Altenheim, Fremdenverkehr und Gastronomie geändert werden. Für diese Sonderbaufläche besteht in dieser Form kein Bedarf mehr. Analog zu der im aktuellen FNP östlich der Erpolzheimer Straße gelegenen gemischten Baufläche soll eine Darstellung als geplante gemischte Baufläche erfolgen.

Durch die Planung sind keine Flächen und Schutzgüter von besonderer Funktion oder Bedeutung betroffen. Das Plangebiet hat geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Lediglich für das Schutzgut Boden lässt sich feststellen, dass freie Bodenfläche verloren geht. Dieser Eingriff war allerdings bereits vor der Umwidmung der Fläche im vergleichbaren Maße zulässig. Der ökologische Wert der geplanten Sonderbaufläche wird sich von dem Wert der geplanten gemischten Baufläche nicht wesentlich unterscheiden. Aus der Änderung resultieren keine gegenüber dem genehmigten FNP abweichenden erheblichen Umweltauswirkungen.

7 Änderungsnr. F 2: Stadt Freinsheim – Ehemalige Baumschule

7.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Der Änderungsbereich F 2 liegt in der Stadt Freinsheim und umfasst 0,78 ha bisher von einer Baumschule genutzte Fläche im bestehenden Siedlungsgefüge Freinsheims.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Nutzungsaufgabe der innerörtlich gelegenen Baumschule. Ziel der Änderung ist es, eine Umnutzung einer nicht mehr benötigten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei Baumschule in eine Wohnbaufläche zu ermöglichen.

Im Sinne der Planungsziele Innenentwicklung vor Außenentwicklung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden soll durch Änderung des FNP die Nachnutzung der Baumschule durch eine Wohnnutzung vorbereitet werden.



Abb. 17: Luftbild des Änderungsbereiches F 2

7.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im einheitlichen Regionalplan wird der Änderungsbereich als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.

Im Regionalplan ist das Ziel formuliert, dass der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Verfügbare Flächenpotentiale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotentialen zu nutzen.

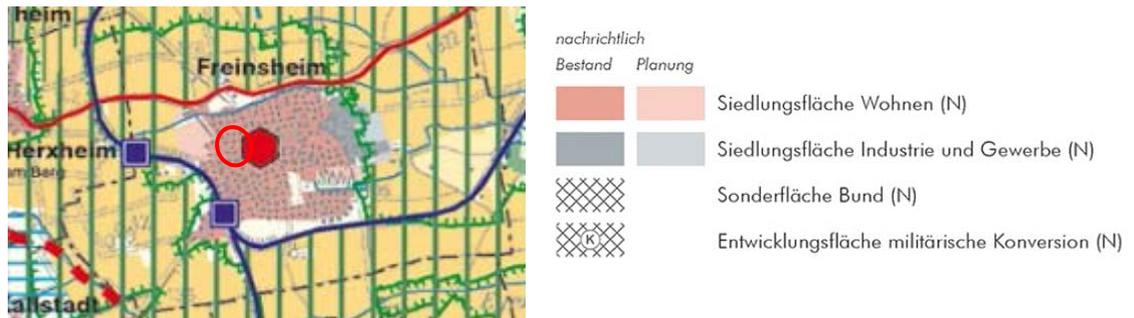


Abb. 18: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Freinsheim

7.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Abb. 19: Auszug aktueller FNP Freinsheim

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei Baumschule dar.

7.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung als Wiedernutzbarmachung von Flächen. Bereits heute kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach

§ 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die Bedingungen nach § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Schutzgebiet

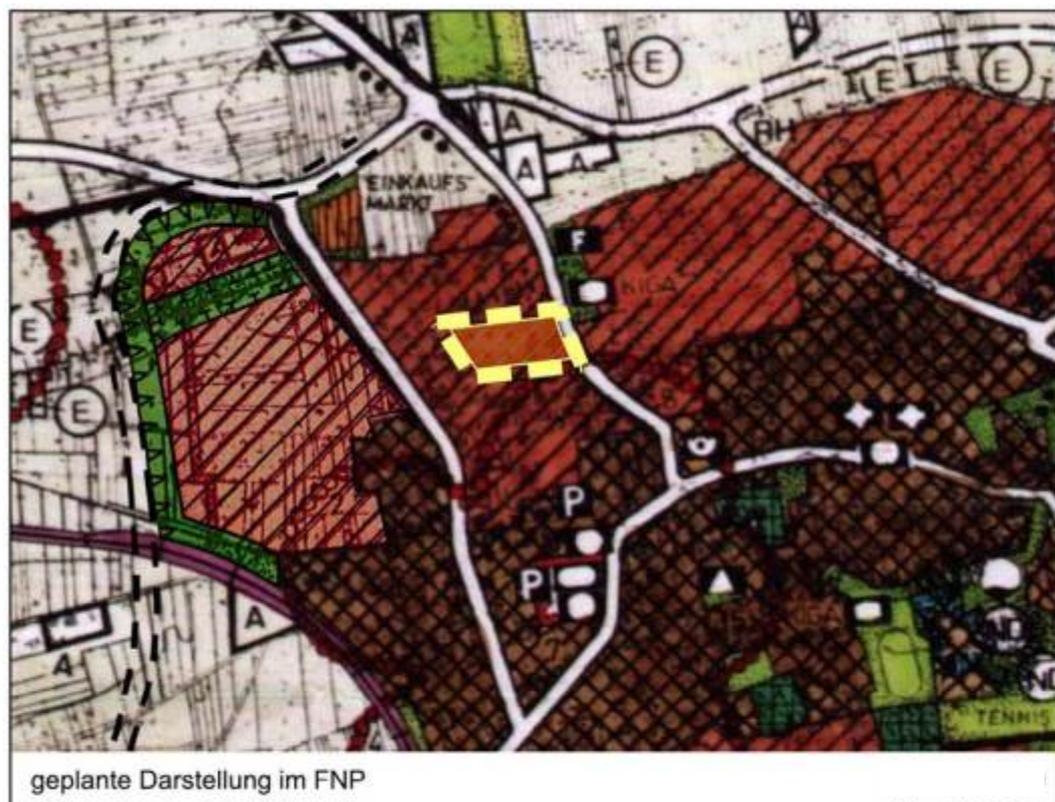
keine

Artenschutz

Im Rahmen des Scopingtermins erfolgte von der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis, dass ein artenschutzrechtliche Vorprüfung bzgl. Eidechsen ggf. sinnvoll ist.

Eine erste Voreinschätzung (vom 30.05.2016) durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie hat ergeben, dass für den Änderungsbereich kein artenschutzrechtlicher Konflikt gegeben ist. Lediglich als vorbeugende Artenschutzmaßnahme dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

7.5 Planung – Flächennutzungsplan VI



Zeichenerklärung

 Geltungsbereich der

 Wohnbaufläche geplant

Abb. 20: FNP VI – Änderungsnr. F 2

Erläuterung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Nutzungsaufgabe einer innerörtlich gelegenen Baumschule. Ziel der Änderung ist es, eine Umnutzung einer nicht mehr benötigten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei Baumschule in eine Wohnbaufläche zu ermöglichen. Hierzu wird im Rahmen der Änderung eine 0,78 ha große geplante Wohnbaufläche ausgewiesen und damit die vorbereitenden Voraussetzungen für die Umnutzung geschaffen.

Hinweise für die Bauleitplanung

Im Rahmen der Umnutzung der Baumschule als Wohnbauflächen sollte eine Bebauung grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen:

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Grünordnerische Festsetzung zur Be- und Eingrünung des Gebietes.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub. • Vermeidung von Bodenabtransport.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung, sondern Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung gemäß Rechtslage.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung.
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Baudichte und Bauhöhe der Umgebung anpassen. • Vermeidung von Monotonie aber auch von unangepasster Auffälligkeit.

Wird der Bebauungsplan nicht nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so sind für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, externe Ausgleichsflächen hinzuzuziehen. Nicht in der vorbereitenden, sondern erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen (-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

7.6 Umweltbericht

7.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Umnutzung einer innerörtlichen Grünfläche Erwerbsgärtnerei Baumschule in geplante Wohnbaufläche.

Vorbereitende Bauleitplanung zur Umnutzung einer ehem. Baumschule im Sinne der Innenentwicklung im bestehenden Siedlungsgefüge.

Flächenbedarf Bestand: Grünfläche ca. 0,78 ha

Planung: Wohnbaufläche ca. 0,78 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der einheitliche **Regionalplan Rhein-Neckar** stellt für das Plangebiet eine Siedlungsfläche Wohnen dar.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Freinsheim und die weitere Umgebung als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“ Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.

7.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Keine schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, etc.) vorhanden.	keine Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Fläche bebaut (Gebäude, Wege, Gewächshäuser, Geräteschuppen etc.) und überformt (Anbaufläche Baumschule); keine naturnahen Biotoptypen.	geringe Bedeutung
Boden	Anthropogen veränderte Bodenver-	geringe Bedeutung

	hältnisse durch Versiegelung und Bewirtschaftung (Einträge, verdichtet, befestigt und bebaut).	
Wasser	Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein unmittelbares Grundwassernutzungspotential, da die Flächen teilweise versiegelt; kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Innerörtliche Fläche, bereits bebaut.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Innerörtliche Lage, Umgebung vollständig bebaut.	keine Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsamen Nutzungsformen.	keine Bedeutung

Durch die Planung sind keine Flächen und Schutzgüter von besonderer Funktion oder Bedeutung betroffen. Das Plangebiet hat keine bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Mensch		X	Keine weiteren Lärmimmissionen zu erwarten. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Fläche bebaut und überformt. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden		X	Fläche bebaut und überformt. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Wasser		X	Fläche bebaut und überformt. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Innerörtliche Lage. Fläche bebaut und überformt. Keine erheblichen nachteiligen Umwelt-

			auswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Innerörtliche Lage. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Keine vorhanden.

Da die Planung auf bereits genutzte (auch bebaute und versiegelte) Flächen zurückgreift, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter gering bzw. nicht erheblich. Entsprechend der geplanten Wohnnutzung wird auch zukünftig nur ein Teil mit einer Wohnbebauung und entsprechender Erschließung bebaut werden. Der andere Teil verbleibt bzw. wird als Gartenfläche entwickelt. Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen, sofern der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die weitere Nutzung der Flächen bei Nichtdurchführung der Planung ist derzeit nicht absehbar. Die derzeitige Nutzung würde aber vermutlich entfallen, da die Baumschule ihren Betrieb aufgibt.

Ohne die Entwicklung des Gebietes müssten für die Siedlungsentwicklung der Stadt Freinsheim an anderer Stelle Potenziale erschlossen werden, die nicht bereits genutzt werden und damit ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um unter Berücksichtigung des Planungsziels, eine innerörtliche, bereits genutzte Fläche im Sinne der Innenentwicklung zugunsten einer Wohnnutzung umzunutzen, kommen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Vergleichbar günstige Alternativen sind unter Beachtung von § 1a Abs. 2 BauGB und der Ziele der Regionalplanung hinsichtlich Innenentwicklung und Nachnutzung nicht vorhanden.

7.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, eine bereits als Baumschule genutzte Fläche im bestehenden Siedlungsgefüge Freinsheims als Wohnbaufläche umzunutzen. Die Planung greift auf bereits genutzte (auch bebaute und versiegelte) Flächen zurück. Entsprechend der geplanten Wohnnutzung wird auch zukünftig nur ein Teil mit einer Wohnbebauung und entsprechender Erschließung bebaut werden. Der andere Teil verbleibt bzw. wird als Gartenfläche entwickelt.

Da die Planung auf bereits genutzte (auch bebaute und versiegelte) Flächen zurückgreift, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter gering bzw. nicht erheblich.

Wird der Bebauungsplan nicht nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, hat eine baugebietsbezogene Bilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind dann externe Ausgleichsflächen anzulegen.

8 Änderungsnr. HaB 1: OG Herxheim am Berg - Schlossgarten

8.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

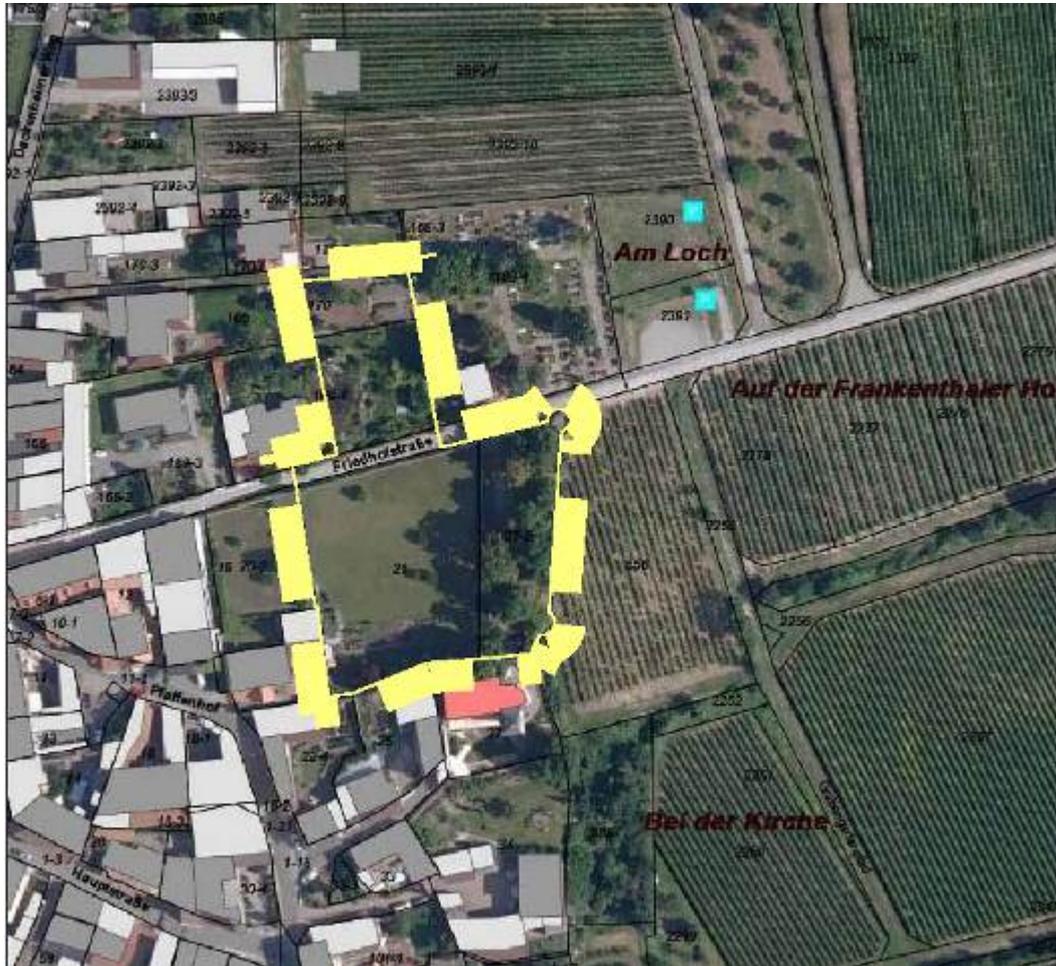


Abb. 21: Luftbild des Änderungsbereiches HaB 1

Die Änderungsfläche HaB 1 liegt östlich des Ortsrandes Herxheim am Berg und umfasst 0,48 ha.

Herxheim am Berg hat durch seine Lage an der deutschen Weinstraße, am Rande eines Hochplateaus, eine touristische Bedeutung. Insbesondere der sogenannte Schlossgarten (Kirchhof der Kirche St. Jakob) mit altem Baumbestand östlich des Ortsrandes in exponierter Lage am Haardtrand mit Ausblick in die Rheinebene erfreut sich einer großen Beliebtheit. Dem entsprechend wird der Schlossgarten durch die Ortsgemeinde für kulturelle und gastronomische Veranstaltungen (z. B. Herxheimer Wein- und Sektsymposium Kurpfalzblick) genutzt.

Ziel der Ortsgemeinde ist es, bei Veranstaltungen das temporäre Aufstellen von Hütten zum Ausschank im Schlossgarten zu ermöglichen. Entsprechend der Nutzung soll der FNP dahin gehend geändert werden, dass statt der dargestellten Friedhofnutzung eine Grünfläche als Park dargestellt wird. Zudem soll der Grünbereich (Privatgärten und Wiese) zwischen Ortsrand und Friedhof bzw. Schlossgarten als Grünfläche gesichert und somit vor einer weiteren Bebauung bewahrt

werden. Durch den Änderungsbereich verläuft von Westen nach Osten die Friedhofsstraße.

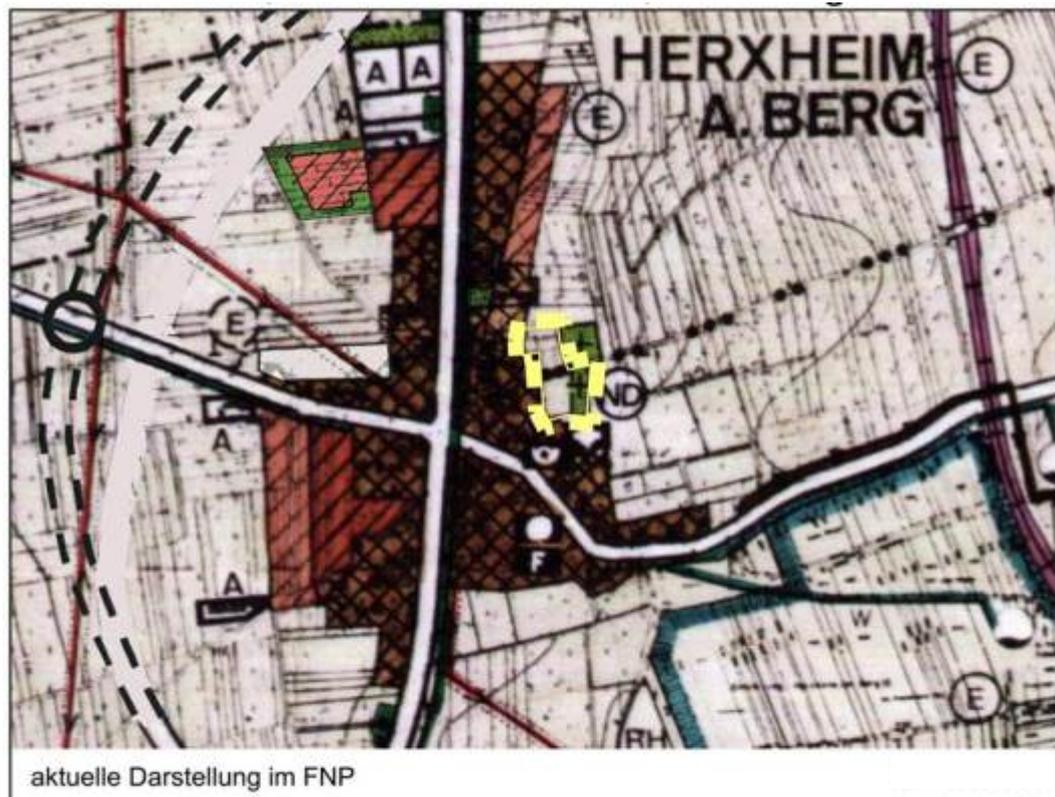
8.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar



Abb. 22: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Herxheim a. B.

Im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird der Änderungsbereich als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)“ dargestellt.

8.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung



Friedhof



Landwirtschaftsfläche

Abb. 23: Auszug aktueller FNP Herxheim a. B.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die Änderungsfläche zwischen Friedhof und Ortsrand „landwirtschaftliche Fläche“ (0,31 ha) und für den

Schlossgarten „Friedhof“ (0,17 ha) dar. Das Naturdenkmal „35 alte Bäume im Kirchhof“ ist nachrichtlich übernommen.

8.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Naturdenkmal

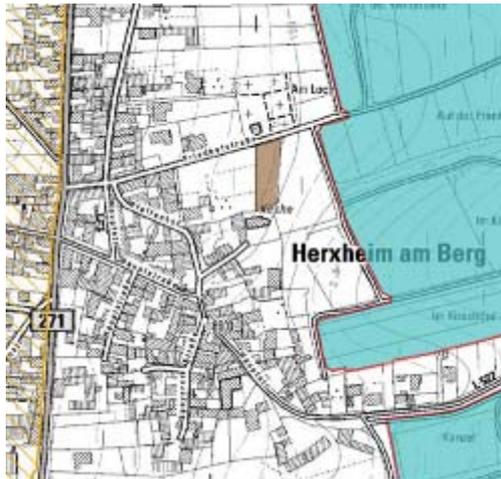


Abb. 24: LANIS Abfrage Herxheim a. B., Naturdenkmal

Im Änderungsbereich liegt das Naturdenkmal ND-7332-212: 35 alte Bäume im Kirchhof.

Die „Verordnung zur Sicherung eines Naturdenkmals im Landkreis Bad Dürkheim“ vom 26. September 1974 für „35 alte Bäume im Kirchhof in Herxheim am Berg“ „innerhalb des Kirchhofes und der Kirchenanlagen in Herxheim am Berg“ verordnet folgendes: „§ 2 Die Entfernung, Zerstörung oder sonstige Veränderung des Naturdenkmals ist, außer bei Gefahr im Verzuge, ohne vorherige Genehmigung der Landespflegebehörde verboten. Unter dieses Verbot fallen alle Maßnahmen die geeignet sind, das Naturdenkmal oder seine Umgebung zu schädigen oder zu beeinträchtigen, z. B. durch Anbringen von Aufschriften, Errichten von Verkaufsbuden, Bänken oder Zelten, Ablagern von Schutt u. dgl. (...) § 3 Ausnahmen von den Vorschriften in § 2 können von der unterzeichnenden Landespflegebehörde (Anmerkung: Kreisverwaltung Bad Dürkheim) in besonderen Fällen zugelassen werden.“

8.5 Planung - Flächennutzungsplan VI



Zeichenerklärung

 Geltungsbereich der Planänderung

 Grünfläche geplant

 Parkanlage geplant

Abb. 25: FNP VI – Änderungsnr. HaB 1

Erläuterung

Herxheim am Berg hat durch seine Lage an der deutschen Weinstraße, am Rande eines Hochplateaus, eine touristische Bedeutung. Insbesondere der sogenannte Schlossgarten (Kirchhof der Kirche St. Jakob) mit altem Baumbestand östlich des Ortsrandes in exponierter Lage am Haardtrand mit Ausblick in die Rheinebene erfreut sich einer großen Beliebtheit.

Ziel der Ortsgemeinde ist es, bei Veranstaltungen das temporäre Aufstellen von Hütten zum Ausschank im Schlossgarten zu ermöglichen. Entsprechend der Nutzung soll der FNP dahin gehend geändert werden, dass statt der dargestellten Friedhofnutzung eine Grünfläche als Park dargestellt wird (0,17 ha). Zudem soll der Grünbereich zwischen Ortsrand und Friedhof bzw. Schlossgarten als Grünfläche (flächenhafte Begrünung mit 0,31 ha) gesichert und somit vor einer weiteren Bebauung bewahrt werden, da eine sukzessive Ausdehnung der Bebauung am Ortsrand festzustellen ist. Damit wird auch der tatsächlichen Nutzung Rechnung getragen.

Hinweise für die Bauleitplanung

Im Änderungsbereich Schlossgarten liegt das Naturdenkmal „35 alte Bäume im Kirchhof“. Die von der Ortsgemeinde gewünschte temporäre touristische Nutzung, bei Veranstaltungen im Schlossgarten das Aufstellen von Hütten zum Ausschank zu ermöglichen, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gemäß § 3 der Verordnung zur Sicherung eines Naturdenkmals können in besonderen Fällen Ausnahmen von den Vorschriften zugelassen werden.

Die gewünschte temporäre bauliche Nutzbarkeit (das Aufstellen von Hütten) ist im nachgeordneten Bebauungsplan zu regeln.

8.6 Umweltbericht

8.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Ausweisung einer Grünfläche Park statt einer Grünfläche Friedhof; Ausweisung einer Grünfläche (flächenhafte Begrünung) statt einer Landwirtschaftsfläche

Flächenbedarf Bestand:
0,31 ha landwirtschaftliche Fläche,
0,17 ha Grünfläche Friedhof

Planung:
0,48 Grünfläche (Park und flächenhafte Begrünung)

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Laut einheitlichem **Regionalplan Rhein-Neckar** ist die Änderungsfläche als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N) dargestellt.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Herxheim am Berg und die weitere Umgebung, als Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung wie auch als Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischen Bedeutung aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.“

8.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Schlossgarten: Erholungs- und Freizeitfunktion.	hohe Bedeutung
	Landwirtschaftl. Fläche: Privatgärten	mittlere Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Schlossgarten: Alte Bäume im Kirchhof, Naturdenkmal.	hohe Bedeutung
	Landwirtschaftl. Fläche: Privatgärten	geringe Bedeutung
Boden	Anthropogen veränderte Bodenverhältnisse, keine Versiegelung.	mittlere Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Ortsrandlage, LP: Klimatische hohe Bedeutung	hohe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Schlossgarten: exponierte Lage am Haardtrand mit Ausblick in die Rheinebene. Touristische Beliebtheit.	hohe Bedeutung
	Landwirtschaftl. Fläche: Privatgärten	geringe Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Schlossgarten: Naturdenkmal 35 alte Bäume im Kirchhof	hohe Bedeutung
	Landwirtschaftl. Fläche: Privatgärten	geringe Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/geringe	
Mensch		X	Ausweisung als Grünfläche: Erholungs- und Freizeitfunktion Schlossgarten und Privatgärten bleiben bestehen, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Ausweisung als Grünfläche:

			keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden		X	Ausweisung als Grünfläche: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Wasser		X	Ausweisung als Grünfläche: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Ausweisung als Grünfläche: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Ausweisung als Grünfläche: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Ausweisung als Grünfläche: keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Im Änderungsbereich liegen Flächen und Schutzgüter von hoher Bedeutung. Insbesondere der Schlossgarten (Kirchhof der Kirche St. Jakob) mit dem als Naturdenkmal geschützten alten Baumbestand in exponierter Lage am Haardtrand mit Ausblick in die Rheinebene ist von hoher Bedeutung. Die Planung des FNP VI sieht vor, den Schlossgarten, der bisher als Grünfläche Friedhof dargestellt wurde als Grünfläche Park darzustellen. Mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes ist durch Änderung der Zweckbestimmung nicht zu rechnen. Vielmehr wird diese der tatsächlichen Nutzung des Schlossgartens gerecht.

Die im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche geführte Fläche wird im Bestand als Privatgarten und Wiesenfläche genutzt. Durch die Darstellung einer Grünfläche statt einer landwirtschaftlichen Fläche wird der tatsächlichen Nutzung Rechnung getragen und der Grünbereich zwischen Ortsrand und Friedhof bzw. Schlossgarten gesichert und damit vor einer vom Ortsrand ausgehenden Bebauung gesichert. Damit ist nicht mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes durch die Planung zu rechnen. Im Gegenteil, Grünflächen werden erhalten.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die vorhandene Nutzung bestehen. Allerdings kann die Freifläche zwischen Ortsrand und Friedhof bzw. Schlossgarten ggf. nicht gesichert werden. Eine sukzessive Ausweitung der Bebauung am Ortsrand ist zu befürchten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Planung stellt keinen Eingriff dar. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind damit nicht notwendig. Sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein naturschutz-

fachlicher Eingriff durch die gewünschte temporäre bauliche Nutzbarkeit (aufstellen von Hütten) festgestellt werden, so sind in den Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen aufzunehmen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht. Die Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche entspricht der derzeitigen Nutzung des Schlossgartens. Die Grünfläche zur Sicherung des Ortsrandes kann nur auf dieser Fläche berücksichtigt werden.

8.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen notwendig, da keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderungsfläche HaB 1 liegt östlich des Ortsrandes Herxheim am Berg und umfasst 0,48 ha. Herxheim am Berg hat durch seine Lage an der deutschen Weinstraße, am Rande eines Hochplateaus, eine touristische Bedeutung. Im Änderungsbereich liegen Flächen und Schutzgüter von hoher Bedeutung. Insbesondere der Schlossgarten (Kirchhof der Kirche St. Jakob) mit dem als Naturdenkmal geschützten alten Baumbestand in exponierter Lage am Haardtrand mit Ausblick in die Rheinebene ist von hoher Bedeutung. Die Planung des FNP VI sieht vor, den Schlossgarten, der bisher als Grünfläche Friedhof dargestellt wurde als Grünfläche Park darzustellen. Mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes ist durch Änderung der Zweckbestimmung nicht zu rechnen. Vielmehr wird diese der tatsächlichen Nutzung des Schlossgartens gerecht.

Die im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche geführte Fläche wird im Bestand als Privatgarten und Wiesenfläche genutzt. Durch die Darstellung einer Grünfläche statt einer landwirtschaftlichen Fläche wird der tatsächlichen Nutzung Rechnung getragen und der Grünbereich zwischen Ortsrand und Friedhof bzw. Schlossgarten gesichert und damit vor einer vom Ortsrand ausgehenden Bebauung gesichert. Damit ist nicht mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes durch die Planung zu rechnen. Im Gegenteil, Grünflächen werden erhalten.

9 Änderungsnr. HaB 2: OG Herxheim am Berg - Ortseingang West

9.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung für die Fläche mit der Änderungsnummer HaB 2 (0,82 ha) ist die Übernahme der Planung des Bebauungsplanes „Ortseingang West“ über einen öffentlichen Parkplatz mit insgesamt 27 Parkplätzen sowie einer Grünfläche als Ortsrandzone am westlichen Ortseingang Herxheims a. B. Für Herxheim besteht aufgrund der Lage an der Deutschen Weinstraße und der damit verbundenen touristischen Beliebtheit Bedarf an Besucherparkplätzen. Dieser Bedarf kann im alten Ortskern an Besucherparkplätzen nicht abgedeckt werden. Der geplante Parkplatz dient der Ortskernentlastung und soll den Bedarf an innerörtlichen Stellplätzen abdecken. Hierfür ist die Neuanlage eines Parkplatzes zwischen der Weisenheimer Straße (L 522) und einem bestehenden Aussiedlerhof bzw. dem Baugebiet „Im Eulengeschrei“ vorgesehen.

Im Bestand wird die vorgesehene Fläche als Rebfläche bzw. Straßenbegleitgrün genutzt.



Abb. 26: Luftbild des Änderungsbereiches HaB 2

9.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

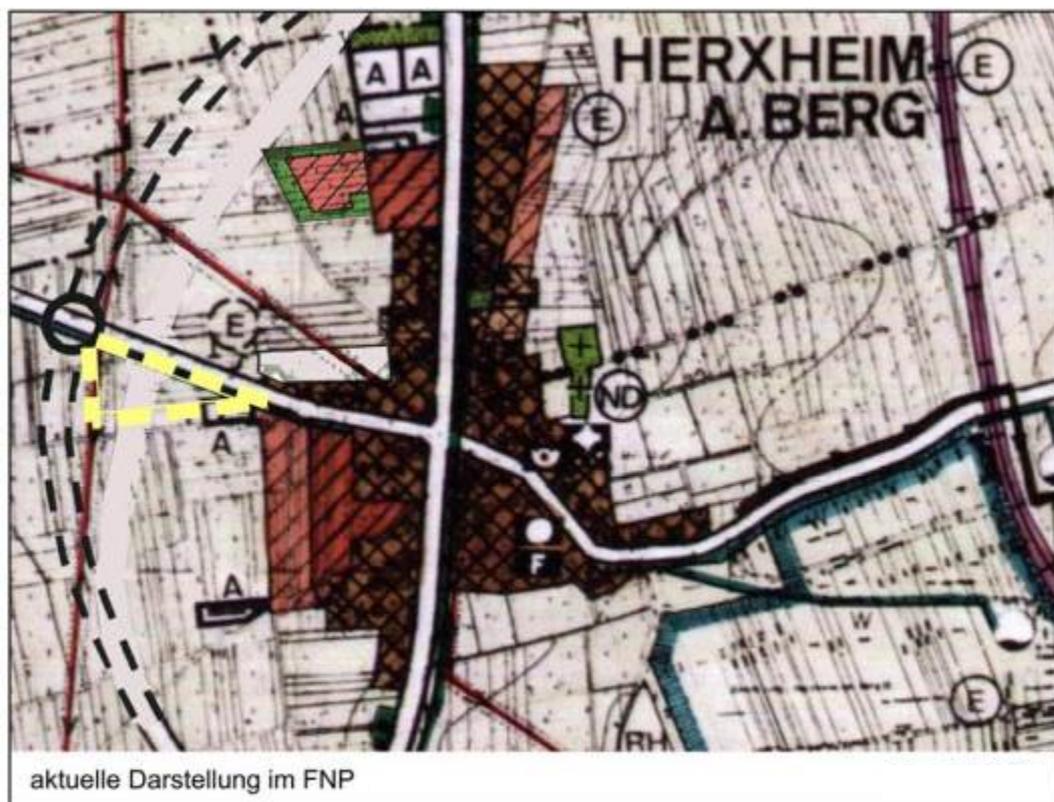
Der Änderungsbereich HaB 2 liegt an einer Regionalen Straßenverbindung (N) im Nordwesten Herxheims a. B. am Rande des Siedlungsbestandes Wohnen. Zu Konflikten mit der planfestgestellten Ortsumgehungsstraße Herxheims kommt es aufgrund des bestehenden Abstandes zwischen geplanter Ortsumgehung und geplanter Parkplatzfläche nicht.

Die geplante Änderung geht mit den Zielen der Regionalplanung einher.



Abb. 27: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Herxheim a. B.

9.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung

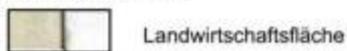


Abb. 28: Auszug aktueller FNP Herxheim a. B.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Landwirtschaftsfläche“ dar. Nördlich grenzt die L 522, südlich der Aussiedlerhof an.

9.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Die Gemeinde Herxheim am Berg hat bereits den Bebauungsplan „Ortseingang West“ aufgestellt. Am 9. November 2015 hat der Ortsgemeinderat Herxheim am Berg den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst. Der Bebauungsplan ist

noch nicht rechtskräftig, da noch keine Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte. Damit besteht für den Änderungsbereich bisher Planreife nach § 33 BauGB. Inhalt des Bebauungsplanes ist neben der Schaffung der öffentlichen Parkplatzfläche zur Entlastung des Ortskernes vom ruhenden Verkehr und der Anlage einer öffentlichen Grünfläche zur Eingrünung des westlichen Ortseinganges Herxheims a. B. die Errichtung eines Fahrbahnteilers, der als Insel innerhalb der Weisenheimer Straße gebaut wird, die Anlage eines Geh- und Radweges, ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept sowie die Modifizierung überbaubarer Grundstücksflächen des Aussiedlerhofs. Bei der Schaffung des Parkplatzes und der öffentlichen Grünfläche handelt es sich um auf Flächennutzungsplanebene relevante Änderungen, die in dieser Änderung behandelt werden.

Südlich grenzt der Bebauungsplan „Im Eulengeschrei II“ an.

Schutzgebiete

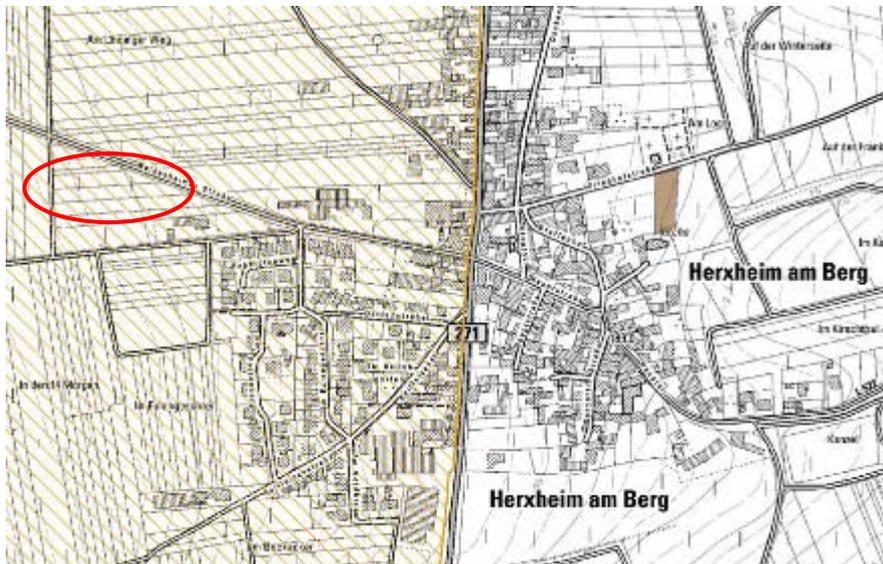


Abb. 29: LANIS Abfrage Herxheim a. B., Schutzgebiete

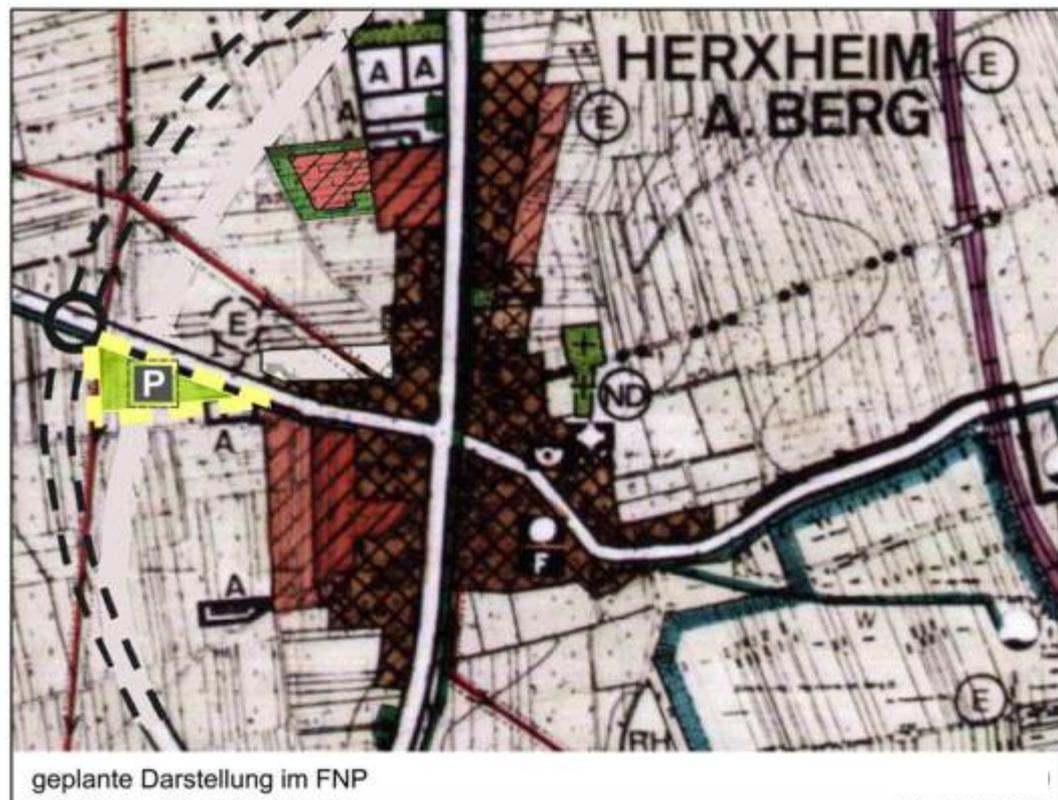
Der Änderungsbereich liegt in der

- Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald (NTP-073-056).

Nach § 4 Abs. 4 der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 22. Januar 2007 ist der besondere Schutzzweck der Entwicklungszone, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms (Der Mensch und die Biosphäre) der UNESCO zu ermöglichen.

Nach § 7 Abs. 1 der Landesverordnung „Naturpark Pfälzerwald“ bedürfen alle Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Hierzu gehört auch die Anlage von Parkplätzen. Dies ist bei Bauantragsstellung zu berücksichtigen.

9.5 Planung - Flächennutzungsplan VI



Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich der Planänderung
-  Grünfläche geplant mit Maßnahmen

-  Parkplatz geplant

Abb. 30: FNP VI – Änderungsnr. HaB 2

Erläuterung

Mit der Änderung wird eine Übernahme des bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Ortseingang West“ vorgenommen. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Fläche bisher „Landwirtschaftsfläche“ dar. Mit der Nutzungsänderung soll nun eine Anpassung an den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan erfolgen. Der Bebauungsplan umfasst neben den Parkplatzflächen Flächen, die der Eingrünung des Orteinganges sowie dem Ausgleich dienen. Diese werden ebenfalls in den FNP übernommen.

Hinweise für die Bauleitplanung/Baugenehmigungsverfahren

Der Änderungsbereich liegt im Schutzgebiet Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald. Eine Genehmigung des Parkplatzes durch die Naturschutzbehörde ist notwendig. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen(-flächen) konkretisiert, die den Eingriff kompensieren.

9.6 Umweltbericht

Ein Umweltbericht wurde bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ortseingang West“ der Ortsgemeinde Herxheim a. B. ermittelt und bewertet bereits alle relevanten Umweltbelange. Der Bebauungsplan wurde bereits am 9. November 2015 als Satzung beschlossen.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass der Eingriff im Bebauungsplan durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Mögliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter können ausgeschlossen werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt können ebenso ausgeschlossen werden.

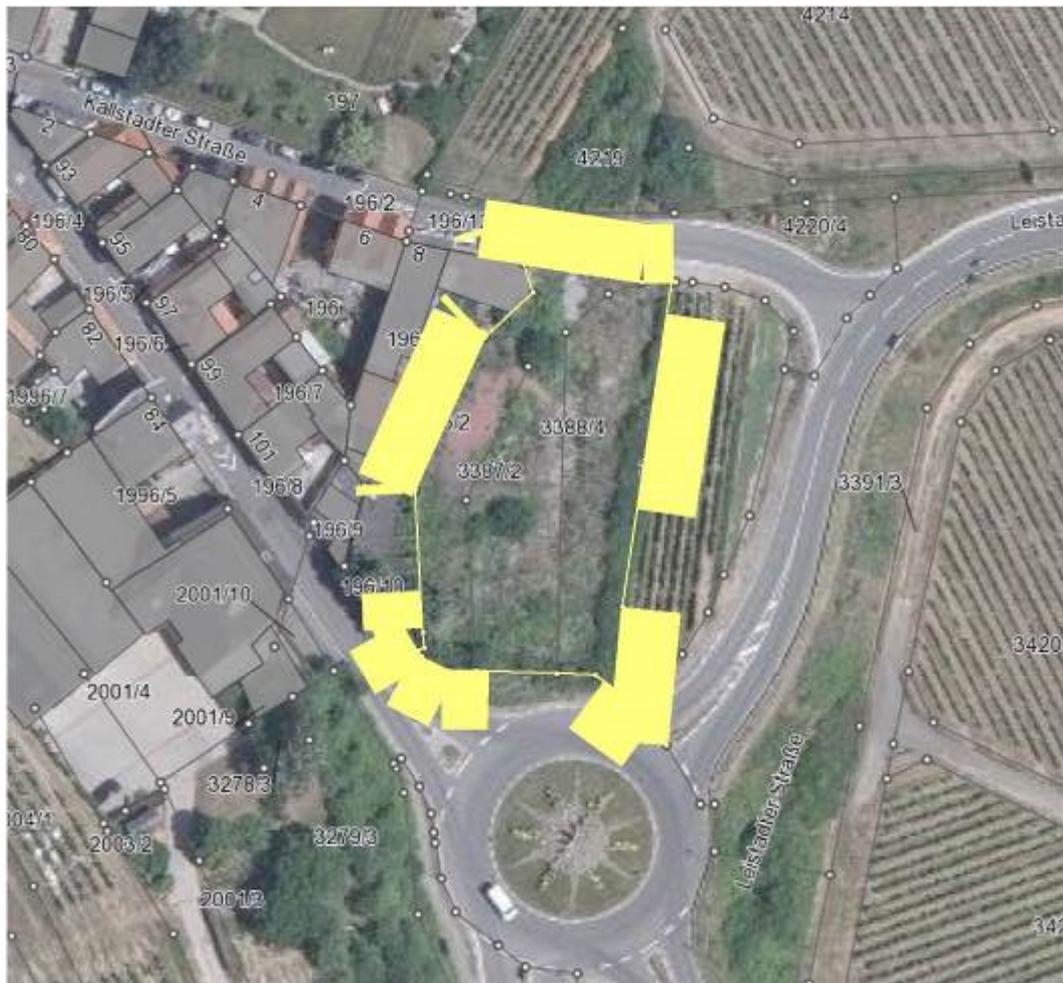
Auf die Erstellung eines Umweltberichtes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann damit verzichtet werden.

10 Änderungsnr. K 1: OG Kallstadt – Arrondierung Leistadt

10.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung K 1 ist die Planung der Stadt Bad Dürkheim im Ortsteil Leistadt einer geringfügigen Arrondierung der bestehenden Bebauung durch Umnutzung einer zum Teil bereits bebauten Fläche mit drei (Wohn-)Gebäuden zuzulassen. Durch die Lage an der Gemarkungsgrenze Bad Dürkheims, Ortsteil Leistadt, greift die Planung auf Flächen zurück, die der Ortsgemeinde Kallstadt (VG Freinsheim) zugeordnet sind.

Die Änderungsfläche, die auf der Gemarkung Kallstadt liegt, umfasst im Bestand 0,15 ha Gartenfläche. Westlich grenzt der Siedlungsbestand Leistadts an; östlich eine Rebfläche. Begrenzt wird die Änderungsfläche von der Leistadter Straße/Kallstadter Straße und der Hauptstraße Leistadts. Zudem grenzt südlich ein Kreisverkehrsplatz an, der von der L 517 (Hauptstraße) und L 518 und der K 4 (Leistadter Straße) bedient wird.



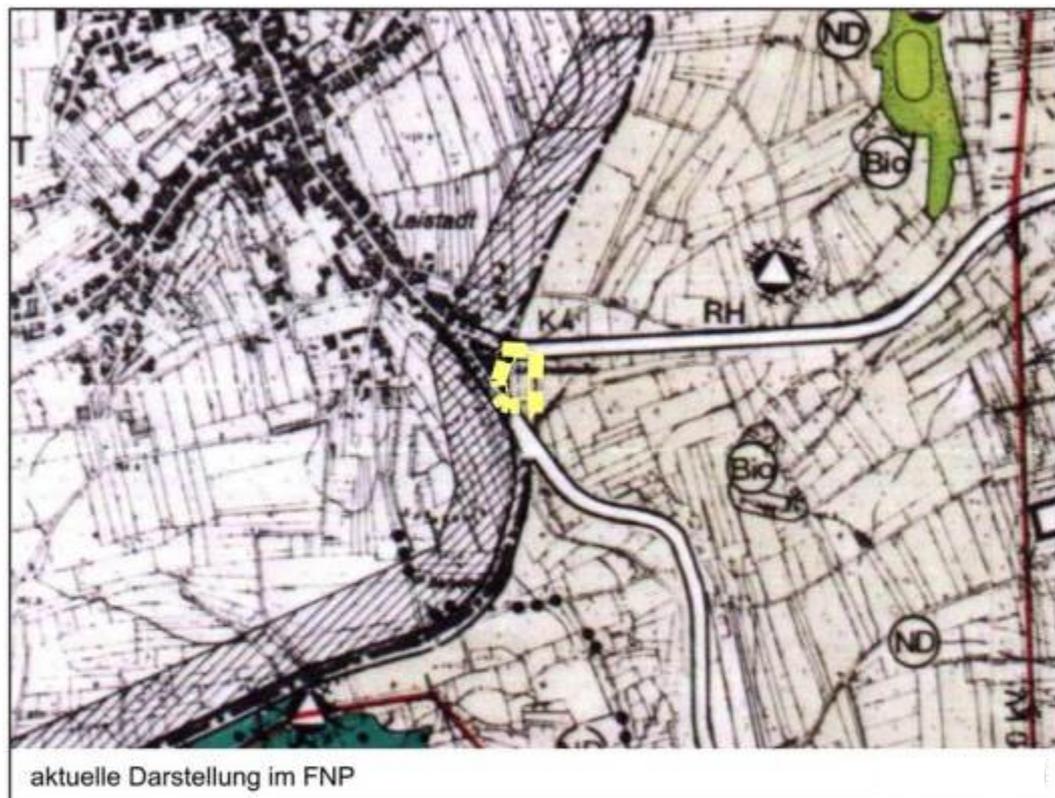
10.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Die am östlichen Ortsrand gelegene Änderungsfläche liegt am Rand der bestehenden Siedlungsfläche Wohnen Leistads.



Abb. 32: Auszug einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Leistadt

10.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung



Abb. 33: Auszug aktueller FNP Kallstadt

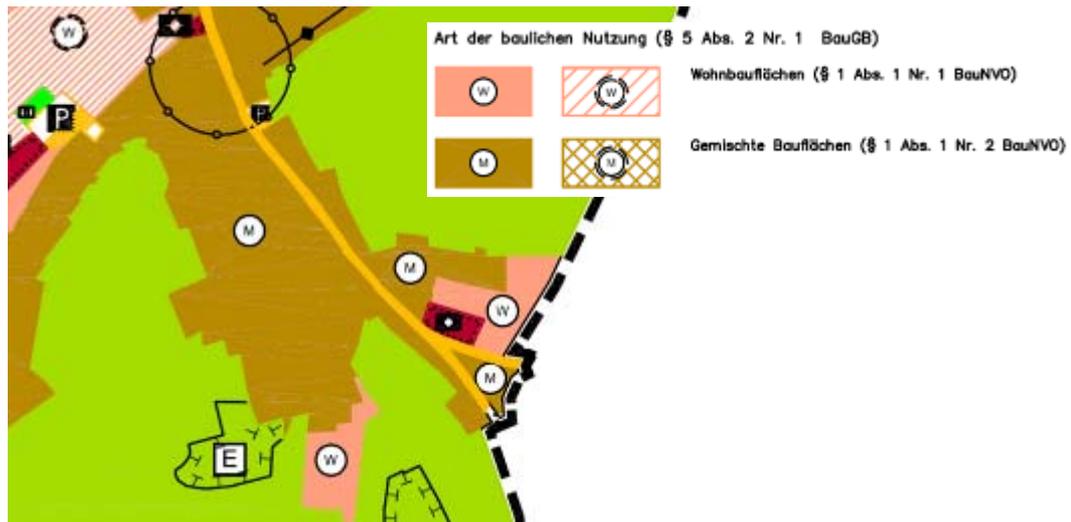


Abb. 34: Auszug FNP Bad Dürkheim, Ortsteil Leistadt

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der VG Freinsheim stellt für den Änderungsbereich an der Gemarkungsgrenze Landwirtschaftsfläche dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim mit der 3. Teiländerung vom 8.11.2011 schließt westlich mit einer Gemischten Baufläche an.

10.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Für den Änderungsbereich besteht bisher kein Baurecht.

Schutzgebiete

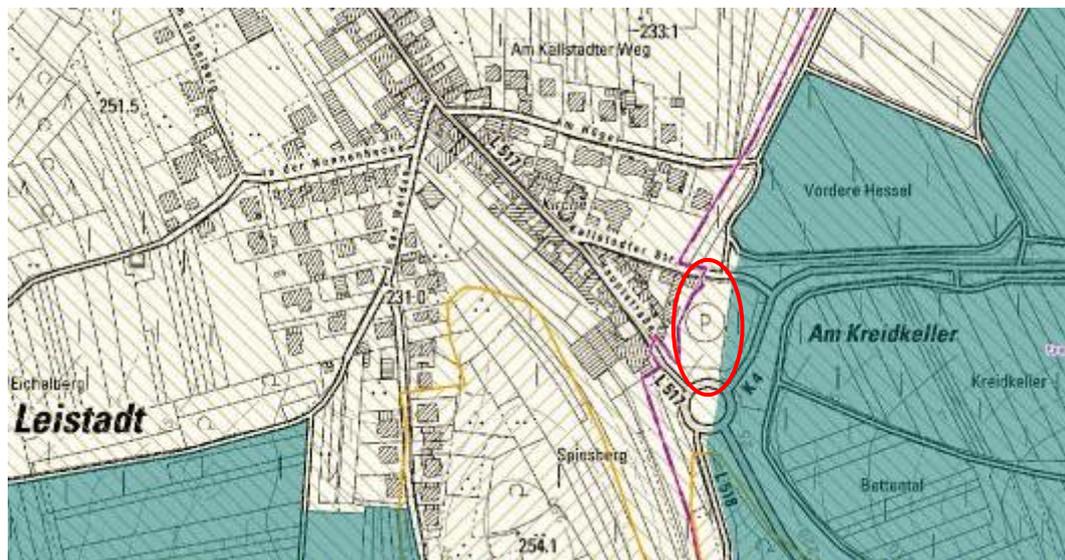


Abb. 35: LANIS Abfrage Leistadt, Naturpark (gelb schraffiert), Vogelschutzgebiet (türkis), Gemarkungsgrenze (pink)

Der Änderungsbereich liegt in der

- Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald (NTP-073-056).

Nach § 7 Abs. 1 der Landesverordnung „Naturpark Pfälzerwald“ bedürfen alle Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Hierzu gehört auch der Bau von drei (Wohn-)Gebäuden. Dies ist im Bebauungsplan/bei Bauantragsstellung zu berücksichtigen.

Östlich der Änderungsfläche grenzt das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-6514-401) an.

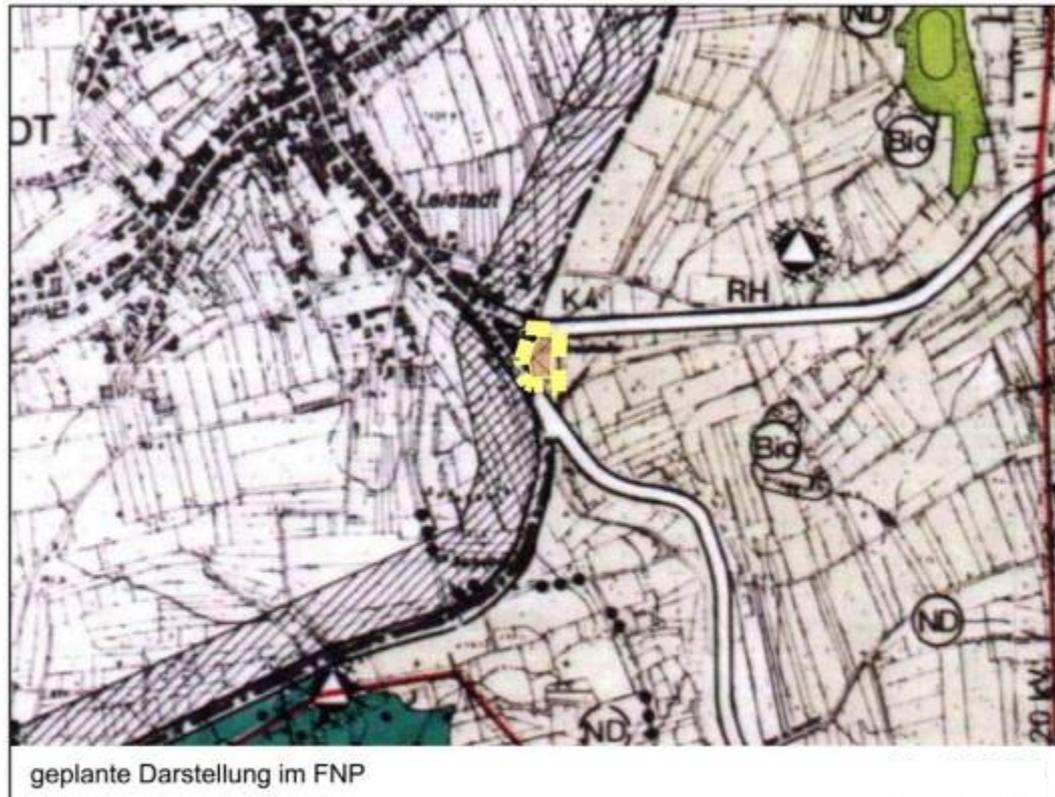
10.5 Planung - Flächennutzungsplan VI

Erläuterung

Der Änderungsbereich K 1 liegt am östlichen Ortsrand Leistadts auf Kallstadter Gemarkung und umfasst rund 0,15 ha.

Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes K 4/L 517/L 518 und dem damit verbundenen Flurbereinigungsverfahren ist eine von Verkehrsflächen umgebene Restfläche verblieben, deren Überplanung städtebaulich sinnvoll ist. Die Stadt Bad Dürkheim hat vor, eine geringfügige Arrondierung der bestehenden Bebauung durch Umnutzung einer zum Teil bereits bebauten Fläche mit drei (Wohn-) Gebäuden zuzulassen. Im östlichen Teil des Plangebietes wird hierbei auf Gartenflächen zurückgegriffen, die der bestehenden Bebauung auf der Gemarkung Leistadt zuzuordnen sind.

Entsprechend der westlich anschließenden gemischten Bebauung des FNP Bad Dürkheims wird mit der Änderung 0,15 ha Landwirtschaftsfläche künftig als gemischte Baufläche dargestellt.



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der Planänderung
- gemischte Baufläche geplant

Abb. 36: FNP VI – Änderungsnr. K 1

Hinweise für die Bauleitplanung/Baugenehmigungsverfahren

Eine Bebauung sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen:

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Keine abriegelnden Gebäudestellungen, Zäune etc. • Keine Inanspruchnahme erhaltenswerter Biotopflächen und Einzelelemente.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub. • Vermeidung von Bodenabtransport.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung sondern Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung gemäß Rechtslage.

Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendiger Flächenversiegelungen. • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung. • Keine die lokalen Frischluftströmungen abriegelnden Gebäudestellungen.
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Baudichte und Bauhöhe sowie Geländemodellierungen der Umgebung anpassen. • ausreichende Eingrünung.

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind externe Ausgleichsflächen hinzuzuziehen. Nicht in der vorbereitenden, sondern erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen (-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

Der Änderungsbereich liegt im Schutzgebiet Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald. Eine Genehmigung der Bebauung durch die Naturschutzbehörde ist notwendig. Dies ist im Bebauungsplanverfahren/Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

10.6 Umweltbericht

10.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Arrondierung Ortsrand, Umnutzung von Landwirtschaftsfläche zu gemischten Bauflächen

Flächenbedarf Bestand: Landwirtschaftsfläche mit 0,15 ha
Planung: Gemischte Baufläche mit 0,15 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der einheitliche **Regionalplan Rhein-Neckar** stellt für die am östlichen Ortsrand Leistadts gelegene Änderungsfläche bestehende Siedlungsfläche Wohnen dar.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Leistadt und die weitere Umgebung als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ wie auch als „Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung“ aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.

10.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Privatgarten, Immissionen durch umgebende Straßen.	geringe Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Gartenfläche tlw. mit Gehölzen, keine natürlichen, ursprünglichen Biotoptypen, aber unbebaut.	mittlere Bedeutung
Boden	Anthropogen veränderter, da als Garten genutzt, unversiegelt	mittlere Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Ausweisung LP klimaökologische Bedeutung hoch, allerdings Ortsrandlage mit geringer Flächengröße.	mittlere Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlage, private Gartenfläche umgeben von Straßen, Kreisverkehrsplatz.	keine Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen.	keine Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Mensch		X	Mischgebiet, keine darüberhinausgehende Lärmimmissionen. Keine erheblichen nachteiligen

			Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Keine Inanspruchnahme wertiger Biotoptypen, Schaffung von Privatgärten, Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen BP. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden	X		Verlust an freier Bodenfläche. Erhebliche Umweltauswirkung.
Wasser		X	Bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Verwertung, Versickerung oder Einleitung Niederschlagswasser) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Keine Beanspruchung kaltluftproduzierender Flächen, große klimatische Ausgleichsräume in der Umgebung, Minderungsmaßnahmen BP; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Ortsrandarrondierung mit angepasster Bauweise, Minderungsmaßnahme sieht Eingrünung vor; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Keine vorhanden.

Im Änderungsbereich K 1 liegen Flächen und Schutzgüter von geringer bis mittlerer Bedeutung. Zum einen liegt die Fläche laut LP in einem Bereich von klimatisch hoher Bedeutung. Zum anderen ist der Änderungsbereich bisher unbebaut und unversiegelt und teilweise mit Gehölzen bestanden.

Im Zuge der Überplanung der 0,15 ha großen Gartenfläche am östlichen Ortsrand Leistadts als gemischte Baufläche wird empfohlen, die in Kapitel 10.5 genannten „Anzustrebenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Lediglich maximal 0,09 ha freie Bodenfläche (MI: GRZ max. 0,6 nach BauNVO) gehen verloren. Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen

Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird wahrscheinlich in ihrem Bestand weiter ungenutzt bleiben. Die auf Leistadter Gemarkung gelegene, teilweise un- und untergenutzte Bebauung kann nicht durch einen Neubau ersetzt werden, da für eine zeitgemäße Bebauung die zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen. Ggf. müssen in Leistadt an anderer Stelle Potentiale erschlossen werden, die nicht eine kleinräumige Arrondierungsfläche am Ortsrand darstellen und damit ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung des Planungsziels, eine Arrondierung am Ortsrand auf bereits bebauten Flächen zu ermöglichen und hierbei eine von Verkehrsflächen umgebene Restfläche zu nutzen, deren Überplanung städtebaulich sinnvoll ist, kommen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

10.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes K 4/L 517/L 518 und dem damit verbundenen Flurbereinigungsverfahren ist eine von Verkehrsflächen umgebene Restfläche verblieben, deren Überplanung städtebaulich sinnvoll ist. Die Stadt Bad Dürkheim hat vor, eine geringfügige Arrondierung der bestehenden Bebauung durch Umnutzung einer zum Teil bereits bebauten Fläche mit drei (Wohn-) Gebäuden zuzulassen. Im östlichen Teil des Plangebietes wird hierbei auf eine

Gartenfläche zurückgegriffen, die der bestehenden Bebauung auf der Gemarkung Leistadt zuzuordnen ist. Entsprechend der westlich anschließenden gemischten Bebauung wird mit der Änderung 0,15 ha Landwirtschaftsfläche künftig als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Änderungsbereich liegen Flächen und Schutzgüter von geringer bis mittlerer Bedeutung. Zum einen liegt die Fläche laut LP in einem Bereich von klimatisch hoher Bedeutung. Zum anderen ist der Änderungsbereich bisher unbebaut und unversiegelt und teilweise mit Gehölzen bestanden.

Im Zuge der Überplanung der 0,15 ha großen Gartenfläche am östlichen Ortsrand Leistads als gemischte Baufläche wird empfohlen, die genannten „Anzustrebenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Lediglich maximal 0,09 ha freie Bodenfläche (MI: GRZ max. 0,6 nach BauNVO) gehen verloren. Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

11 Änderungsnr. WaB 1: OG Weisenheim am Berg - Ortseingang Süd

11.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung



Abb. 37: Luftbild des Änderungsbereiches WaB 1

Die Änderungsfläche WaB 1 liegt am südlichen Ortsrand von Weisenheim am Berg und umfasst rund 5,91 ha. Auf der Änderungsfläche hat sich in der Vergangenheit ein landwirtschaftlicher Betrieb als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich angesiedelt. Über die Jahre entwickelte sich dieses Anwesen entsprechend der touristischen Bedeutung Weisenheim a. B. als Weindorf in exponierter Lage zwischen Rheinebene und dem Beginn des Pfälzerwaldes zu einer sogenannten Vinothek mit Gutsausschank mit Weinverkaufsraum und WC-Anlage sowie Außenbestuhlung. Zudem wurde südlich der Vinothek ein Parkplatz angelegt, der sowohl von den Gästen der Vinothek, wie auch von weiteren Gästen Weisenheims genutzt wird. Zudem besteht für Teilflächen ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Ziel der FNP-Änderung ist es, die Voraussetzung für die Aufstellung bzw. Änderung des Bauungsplanes für diesen Bereich zu schaffen und so den baurechtlich ungeklärten Zustand zu lösen. Der entsprechende Grundsatzbeschluss wurde durch den Ortsgemeinderat Weisenheim am Berg bereits am 27.02.2013 gefasst. Ein Großteil der Fläche ist bereits Teil eines Bebauungsplanes. Dieser legte neben Verkehrsflächen auch landwirtschaftliche Nutzungen fest. Aufgrund der touristischen Nutzung ist ein Wandel zur Sonderbaufläche sinnvoll.

Die Änderungsfläche WaB 1 ist bereits im Bestand auf rund 0,69 ha mit einer Vinothek und zugeordneten Nebenanlagen bebaut. Östlich an die Vinothek

schließen Flächen an, die der Eingrünung dienen (rund 0,4 ha). Die zugeordnete bestehende, auch öffentlich genutzte Parkplatzanlage umfasst 0,52 ha angelegte Fläche. Die sonstigen Flächen sind der Landwirtschaft zuzuordnen und werden als Wirtschaftsweg, Ackerfläche und Rebland genutzt.

11.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

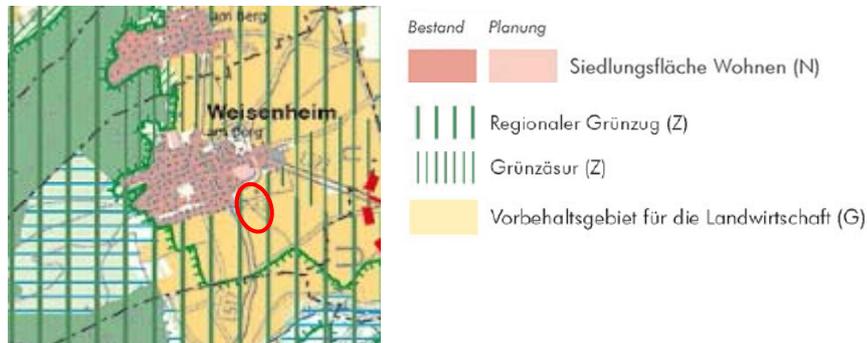
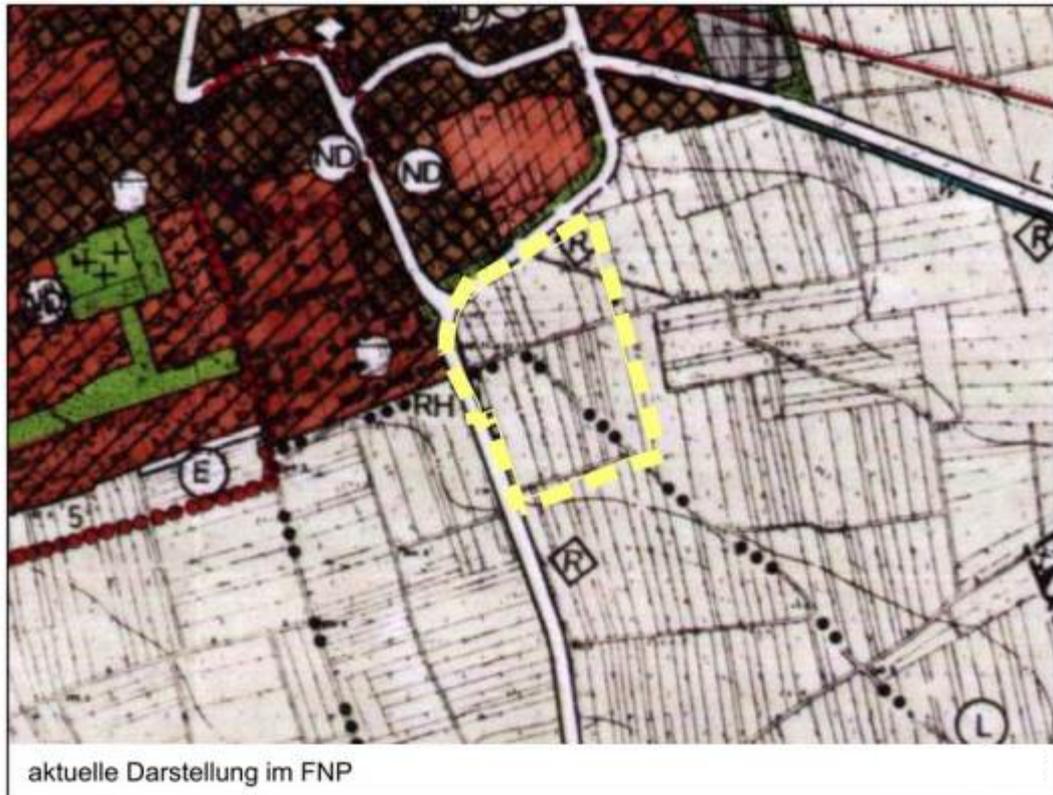


Abb. 38: Auszug einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar Weisenheim a. B.

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplans liegt der Änderungsbereich WaB 1 in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G) und im Regionalen Grünzug (Z).

Da es sich bei vorliegender FNP-Änderung um eine Übernahme eines bereits überplanten Gebietes (Bebauungsplan „Verlegung der L 517 zur Entlastung des Ortskerns“ und erteilte Baugenehmigung) handelt, besteht kein Ansatzpunkt für ein Zielabweichungsverfahren.

11.3 Aktueller Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung



Abb. 39: Auszug aktueller FNP Weisenheim a. B.

Der aktuelle FNP stellt für den Änderungsbereich Landwirtschaftsfläche dar. Eine Radwegeverbindung quert laut Plan den Änderungsbereich.

11.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung/ Bauantrag

Für einen Teilbereich der Änderungsfläche WaB 1 besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan „Verlegung der Landesstraße 517 zur Entlastung des Ortskerns“ der Ortsgemeinde Weisenheim a. B. umfasst rund 1,82 ha des Änderungsbereiches und setzt eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkplatzfläche, Verkehrsgrün sowie Fläche für die Landwirtschaft/Weinbau fest.

Im Jahre 2000 wurde für die bebaute Änderungsfläche eine Baugenehmigung zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, sowie in den Folgejahren diverse Nachtragsgenehmigungen gestellt. 2008 wurde die Erweiterung zum Gutsausschank inklusive der Außenbestuhlung beantragt. 2012 wurde ein Bauantrag über den Anbau eines Weinverkaufsraumes, den Einbau einer WC-Anlage sowie die Umnutzung in eine Vinothek gestellt. 2013 wurden Büro und Aufenthaltsräume für Personal ergänzt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde jeweils erteilt, eine Genehmigung durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim steht

noch aus. Grund für die bislang offenen Verfahren ist, dass der geforderte Stellplatznachweis nicht geführt werden konnte und keine genehmigungsfähige landespflegerische Begleitplanung zur Eingrünung des Bestandes vorlag. Dies kann erst nach der Flächenzuteilung im laufenden Flurbereinigungsverfahren abschließend erfolgen.

Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefordert. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss erging am 27.02.2013 durch den Ortsgemeinderat Weisenheim am Berg.

Für die Herstellung der südlich gelegenen Parkplatzanlage wurde 2013 das gemeindliche Einvernehmen erteilt; die Flächen sind zwischenzeitlich hergestellt worden.

Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in der

- Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald (NTP-073-056).

Nach § 7 Abs. 1 der Landesverordnung „Naturpark Pfälzerwald“ bedürfen alle Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Hierzu gehört insbesondere die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen aller Art sowie auch die Anlage von Parkplätzen. Dies ist bei der Erstellung des Bebauungsplanes bzw. bei Bauantragsstellung zu berücksichtigen.



Abb. 40: LANIS Abfrage Weisenheim a. B, Schutzgebiete

11.5 Planung - Flächennutzungsplan VI



Zeichenerklärung

	Geltungsbereich der Planänderung		Sonderbaufläche Gastronomie geplant		Grünfläche geplant
	Parkplatz geplant				

Abb. 41: FNP VI – Änderungsnr. WaB 1

Erläuterung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine vorhandene Bebauung (Vinothek, ihre Nebenanlagen und Parkplatzanlage) mit rund 0,69 ha in den Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Gastronomie übernommen. Zur Bestandsicherung soll die Vinothek um ca. 0,63 ha um ein Gebäude, Verladehof und zugeordneten Grünflächen erweitert werden. Das Sonderbaugelände Gastronomie umfasst damit insgesamt 1,32 ha.

Die südliche Parkplatzfläche mit rund 0,52 ha dient neben der Unterbringung der nach gestelltem Bauantrag notwendigen Stellplätze der Vinothek sowie der Unterbringung dringend benötigter, öffentlicher Parkplatzflächen. Für Weisenheim a. B. besteht aufgrund der Nähe zur Deutschen Weinstraße, der Lage zwischen Rheinebene und dem Beginn des Pfälzerwaldes und die damit verbundene touristische Beliebtheit ein hoher Bedarf an Besucherparkplätzen. Dieser Bedarf kann im alten Ortskern nicht abgedeckt werden. Künftig soll die geplante Park-

platzfläche im Sinne des öffentlichen Interesses in fußläufiger Entfernung zur Ortsmitte Entlastung bieten und um rund 1,62 ha auf 2,14 ha erweitert werden.

Zur Schaffung einer stabilen Ortseingrünung, die auch die notwendigen Regenrückhalteflächen der Vinothek aufnehmen soll, wird östlich der Sonderbau- und Parkplatzfläche eine rund 2,44 ha große Grünfläche dargestellt.

Hinweise für die Bauleitplanung/Baugenehmigungsverfahren

Eine Bebauung sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen:

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Keine abriegelnden Gebäudestellungen, Zäune etc. • Schaffung einer stabilen Ortseingrünung mit zusammenhängenden Grünflächen und Gehölzpflanzungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub. • Vermeidung von Bodenabtransport.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung, sondern Anlage von Regenrückhalte- und Versickerungsflächen gemäß Rechtslage.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendiger Flächenversiegelungen. • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Parkraum- und Mindestbegrünung.
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Baudichte und Bauhöhe sowie Geländemodellierungen der Umgebung anpassen. • Schaffung einer stabilen Ortseingrünung mit zusammenhängenden Grünflächen und Gehölzpflanzungen in ausreichender Höhe zur Gebäudeeingrünung.

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind externe Ausgleichsflächen hinzuzuziehen. Nicht in der vorbereitenden, sondern erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen(-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

Der Änderungsbereich liegt im Schutzgebiet Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald. Eine Genehmigung der Bebauung durch die Naturschutzbehörde ist

notwendig. Dies ist im Bebauungsplanverfahren/Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

11.6 Umweltbericht

11.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Berücksichtigung und Erweiterung einer bestehenden Fläche mit gastronomischer Nutzung und Parkplätzen mit Ortsrandeingrünung.

Flächenbedarf Bestand:
Landwirtschaftsfläche 5,91 ha, davon bereits 1,21 ha bebaut.
Planung:
Sonderbaufläche Gastronomie 1,32 ha
Parkplatz 2,15 ha
Grünfläche zur Ortsrandeingrünung 2,45 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Laut einheitlichem **Regionalplan Rhein-Neckar** liegt die Änderungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G) und im Regionalen Grünzug (Z). Da es sich bei vorliegender FNP-Änderung um eine Übernahme eines bereits überplanten Gebietes (Bebauungsplan „Verlegung der L 517 zur Entlastung des Ortskerns“ und erteilte Baugenehmigung) handelt, besteht kein Ansatzpunkt für ein Zielabweichungsverfahren.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Weisenheim am Berg und die weitere Umgebung, als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“ Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln. Im Bestand wird der südliche Teil des Änderungsbereichs bereits von der Weinkellerei als Zufahrt-, Lager und auch als Erweiterungsfläche genutzt. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich als Rebfläche genutzt.

11.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Vinothek: Bedeutung Tourismus	mittlere Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Anthropogen überformt (Bebauung, Parkplatz und Zufahrt), landw. Flächen intensiv bewirtschaftet.	geringe Bedeutung
Boden	Anthropogen überformt (Bebauung, Parkplatz und Zufahrt), tlw. verdichtet, versiegelt und bewirtschaftet.	geringe Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet. Tlw. Fläche bereits bebaut, tlw. Beeinträchtigung Wasserhaushalt aufgrund bestehender intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Ortsrandlage, bebaut.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	LP: besondere Bedeutung Fremdenverkehr und Naherholung, touristische Beliebtheit Vinothek, Parkplatzflächen notwendig.	mittlere Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bestehende Vinothek mit Parkplatzflächen.	geringe Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Umweltauswirkungen			
Mensch		X	Sondergebiet Tourismus, Erhaltung und Stärkung Nutzung, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Keine Inanspruchnahme wertiger Biotoptypen, da bereits tlw.

			bebaut bzw. landw. Fläche, Schaffung von einer stabilen Ortsrandeingrünung; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden	X		Verlust an freier Bodenfläche durch Erweiterung; aber 1,21 von 2,25 ha bereits genutzt (Gastronomie, Parken). Erhebliche Umweltauswirkung.
Wasser		X	Bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Verwertung, Versickerung oder Einleitung Niederschlagswasser) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Keine Beanspruchung kaltluftproduzierender Flächen, große klimatische Ausgleichsräume in der Umgebung, Minderungsmaßnahmen; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Planung sieht stabile Ortsrandeingrünung mit rund 2,44 ha vor; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Erhalt und Erweiterung Vinothek und P. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die Änderungsfläche WaB 1 ist im Bestand bereits auf rund 0,69 ha mit einer Vinothek und zugeordneten Nebenanlagen bebaut. Die zugeordnete bestehende Parkplatzanlage umfasst 0,52 ha angelegte Fläche. Die sonstigen Flächen sind der Landwirtschaft zuzuordnen und werden als Wirtschaftsweg, Ackerfläche und Rebland genutzt. Durch die Planung sind Flächen und Schutzgüter von geringer bis mittlerer Bedeutung betroffen.

Im Zuge der Überplanung der bereits für Gastronomie und das Parken genutzten Flächen sowie der landwirtschaftlichen Flächen als geplante Sonderbaufläche Gastronomie und Parkplatzflächen mit Ortsrandeingrünung wird empfohlen, die in Kapitel 11.5 genannten „Anzustrebenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleit-

planung, sind mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Lediglich etwa 0,25 ha freie Bodenfläche, die bisher unbebaut und unversiegelt ist, geht durch die Erweiterung der Gastronomiefläche verloren (Erweiterung SO 0,63 ha x 0,4 GRZ). Für die Parkplatzflächen werden nochmal rund 1,62 ha Erweiterungsfläche, die befestigt und ggf. teilversiegelt werden, in Anspruch genommen. Allerdings werden durch die Planung auch rund 2,04 ha Freifläche aufgewertet und gesichert (etwa 0,04 ha wurden bereits als Grünfläche genutzt). Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt der baurechtlich ungeklärte Zustand für die Fläche bestehen, da diese bereits mit der Vinothek, Nebenanlagen und Parkplatzfläche bebaut ist. Zudem kann die Vinothek im Sinne der Stärkung der ortsansässigen Gastronomie nicht erweitert werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da es sich bei der Planung (teilweise) um die Sicherung der derzeitigen Nutzung handelt. Eine Erweiterung ist ebenso nur auf einer anschließenden Fläche sinnvoll.

11.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderungsfläche WaB 1 liegt am südlichen Ortsrand von Weisenheim am Berg und umfasst rund 5,91 ha. Die Änderungsfläche WaB 1 ist im Bestand bereits auf rund 0,69 ha mit einer Vinothek und zugeordneten Nebenanlagen be-

baut. Die zugeordnete bestehende Parkplatzanlage umfasst 0,52 ha angelegte Fläche. Die sonstigen Flächen sind der Landwirtschaft zuzuordnen und werden als Wirtschaftsweg, Ackerfläche und Rebland genutzt. Durch die Planung sind Flächen und Schutzgüter von geringer bis mittlerer Bedeutung betroffen.

Ziel der FNP-Änderung ist es, die Voraussetzung für die Aufstellung bzw. Änderung des Bauungsplanes für diesen Bereich zu schaffen und so den baurechtlich ungeklärten Zustand zu lösen.

Im Zuge der Überplanung der bereits für Gastronomie und das Parken genutzte Flächen sowie der landwirtschaftlichen Flächen als geplante Sonderbaufläche Gastronomie und Parkplatzflächen mit Ortsrandeingrünung wird empfohlen, die in Kapitel 11.5 genannten „Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Lediglich etwa 0,25 ha freie Bodenfläche, die bisher unbebaut und unversiegelt ist, geht durch die Erweiterung von Gastronomie verloren (Erweiterung SO 0,63 ha x 0,4 GRZ). Für die Parkplatzflächen werden nochmal rund 1,62 ha Erweiterungsfläche, die befestigt und ggf. teilversiegelt werden in Anspruch genommen. Allerdings werden durch die Planung auch rund 2,04 ha Freifläche aufgewertet und gesichert (etwa 0,04 ha wurden bereits als Grünfläche genutzt). Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

12 Änderungsnr. WaB 2: OG Weisenheim am Berg – Ortseingang Nord

12.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung WaB 2 ist die Planung einer öffentlichen Parkplatzfläche am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. B.. Für die Ortsgemeinde besteht aufgrund der Nähe zur Deutschen Weinstraße in exponierter Lage zwischen Rheinebene und dem Beginn des Pfälzerwaldes und die damit verbundene touristische Beliebtheit ein hoher Bedarf an Besucherparkplätzen. Dieser Bedarf kann im alten Ortskern nicht abgedeckt werden. Ergänzend zu den innerhalb der Änderungsfläche WaB 1 vorgesehenen Parkplatzflächen soll künftig eine öffentlich Parkplatzfläche an der L 517 (Bobenheimer Straße), östlich des Feuerwehrgerätehauses, nördlich des Bohnenpfades in fußläufiger Entfernung zur Ortsmitte Entlastung bieten.

Die Änderungsfläche umfasst im Bestand 0,15 ha Ackerfläche.



Abb. 42: Luftbild des Änderungsbereiches WaB 2

12.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Die am nördlichen Ortseingang gelegene Fläche ist laut Regionalplan „sonstigen landwirtschaftlichen Flächen und sonstigen Flächen“ zuzuordnen und ist umgeben vom Siedlungsbereich Weisenheims.



Abb. 43: Auszug einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar Weisenheim a. B.

12.3 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

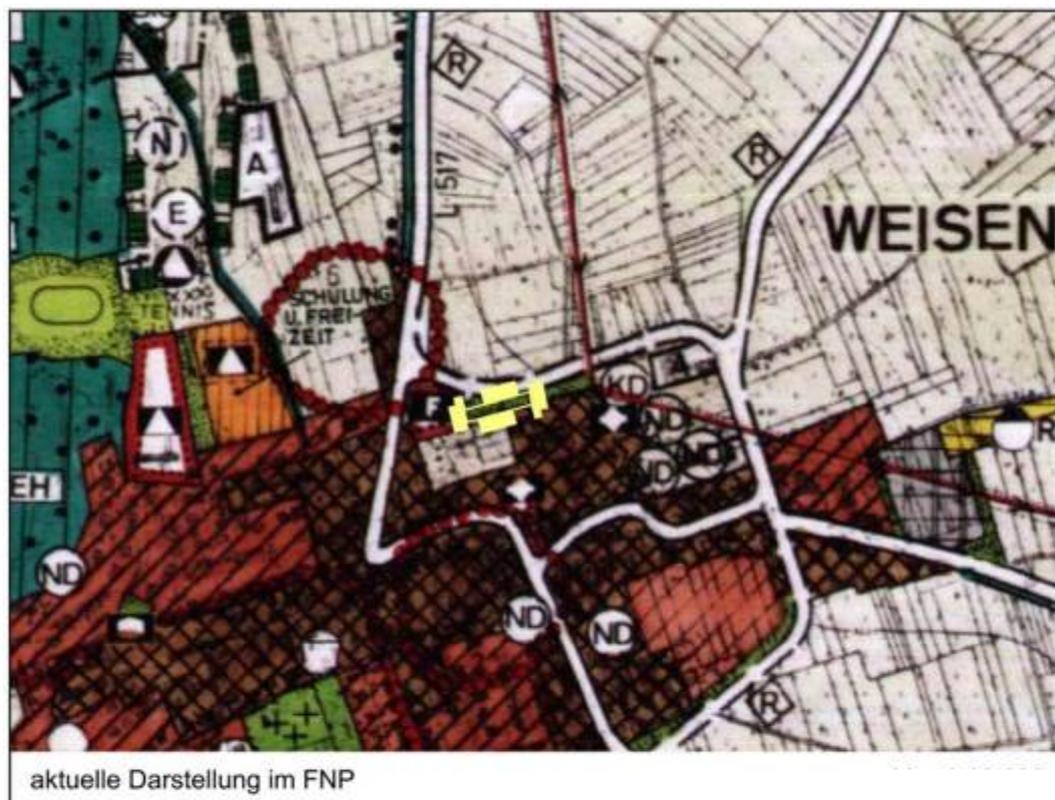


Abb. 44: Auszug aktueller FNP Weisenheim a. B.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine „flächenhafte Begrünung“ dar.

12.4 Einordnung

Hinweis zum Stand der Bauleitplanung

Für den Änderungsbereich besteht bisher kein Baurecht nach § 30 BauGB.

Schutzgebiete



Abb. 45: LANIS Abfrage Weisenheim a. B., Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in der

- Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald (NTP-073-056).

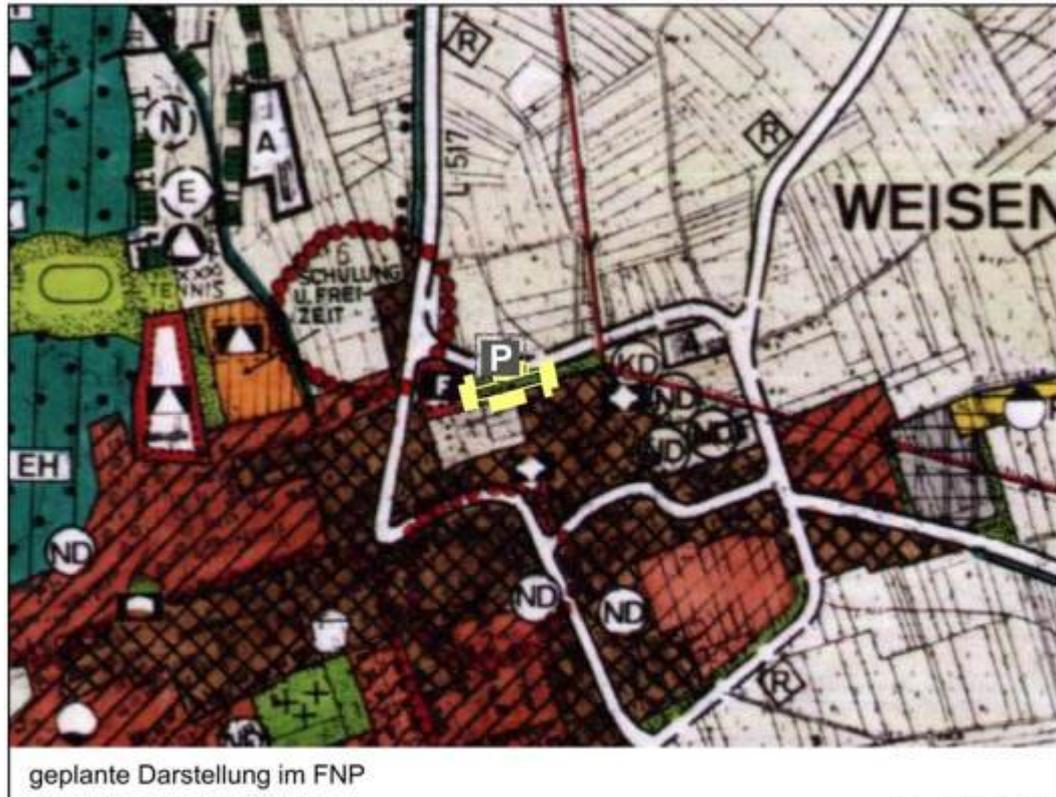
Nach § 7 Abs. 1 der Landesverordnung „Naturpark Pfälzerwald“ bedürfen alle Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Hierzu gehört auch die Anlage von Parkplätzen. Dies ist im Bebauungsplan/bei Bauantragstellung zu berücksichtigen.

12.5 Planung - Flächennutzungsplan VI

Erläuterung

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand Weißenheim am Berg und umfasst rund 0,15 ha. Mit der Änderung wird eine Fläche für das Parken ausgewiesen. Für Weisenheim besteht aufgrund der gestiegenen touristischen Beliebtheit verschiedener gastronomische Betriebe im Ortskern, wo aufgrund der historischen Dichte keine entsprechenden Parkplätze angeboten werden können, ein hoher Parkierungsdruck. Um hier Entlastung zu ermöglichen, soll eine „flächenhafte Begrünung“ in einen „Parkplatz“ umgewandelt werden.

Durch die vorliegende Planung wird keine neue Baufläche ausgewiesen.



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der Planänderung
- Parkplatz geplant
- flächenhafte Begrünung

Abb. 46: FNP VI – Änderungsnr. WaB 2

Hinweise für die Bauleitplanung/Baugenehmigungsverfahren

Eine Bebauung sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen:

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Grünordnerische Festsetzung zur Be- und Eingrünung des Gebietes.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub • Vermeidung von Bodenabtransport
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung.

Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none">• Durchgrünung des Parkplatzes zur Einbindung in die Landschaft
------------------------------	---

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind externe Ausgleichsflächen hinzuzuziehen. Nicht in der vorbereitenden, sondern erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen (-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

Der Änderungsbereich liegt im Schutzgebiet Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald. Eine Genehmigung des Parkplatzes durch die Naturschutzbehörde ist notwendig. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

12.6 Umweltbericht

12.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang Umwidmung von einer „flächenhaften Begrünung“ zu einem „Parkplatz“

Flächenbedarf Bestand: flächenhafte Begrünung mit ca. 0,15 ha
Planung: Parkplatz mit ca. 0,15 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der einheitliche **Regionalplan Rhein-Neckar** stellt für das Plangebiet „sonstige landwirtschaftliche Fläche und sonstige Flächen“ dar.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Freinsheim und die weitere Umgebung als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“ Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.

12.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Ackerfläche	geringe Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Ackerfläche, hohe Nutzungs- und Pflegeintensität, keine natürlichen, ursprünglichen Biotoptypen aber unbebaut.	geringe Bedeutung
Boden	Anthropogen veränderter, da als Acker genutzt, Unversiegelt.	mittlere Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließende Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet.	geringe Bedeutung
Klima und Luft	Integrierte Ortsrandlage, von Bebauung umgeben, keine nennenswerte klimatische Funktion.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Integrierte Ortsrandlage, angrenzend an L 517.	geringe Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsamen Nutzungsformen.	keine Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Mensch		X	Keine über den Bestand gehende Lärmimmissionen zu erwarten, da Parksuchverkehr bereits besteht, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Pflanzen und Tiere		X	Keine Inanspruchnahme wertiger Biotoptypen, da landw. Fläche, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Boden	X		Verlust an 0,15 ha freier Boden-

			fläche, Erhebliche Umweltauswirkung.
Wasser		X	Bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Versickerung Niederschlagswasser) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Integrierte Ortslage. Keine Beanspruchung kaltluftproduzierender Flächen, große klimatische Ausgleichsräume in der Umgebung; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Keine Verschlechterung, integrierte Ortsrandlage; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Keine vorhanden.

Im Änderungsbereich WaB 1 liegen Flächen und Schutzgüter von lediglich geringer bis mittlerer Bedeutung, da es sich um eine in den Siedlungsbestand integrierte Ackerfläche handelt.

Im Zuge der Überplanung der 0,15 ha großen Ackerfläche am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. B. als Parkplatzfläche wird empfohlen, die in Kapitel 12.5 genannten „Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Lediglich 0,15 ha freier Bodenfläche gehen verloren. Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird wahrscheinlich in ihrem Bestand weiter genutzt werden. Ohne die Entwicklung des Gebietes bleibt der hohe Parkierungsdruck für Weisenheim am Berg bestehen. Es müssten in Weisenheim am Berg an anderer Stelle Potenziale erschlossen werden, die nicht bereits in der Ortslage integriert liegen und durch die Nutzung als Ackerfläche vorbelastet sind und damit ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist es, ortskernnah eine Entlastung der bestehenden Parkplatzzflächen zu schaffen. Dies setzt eine räumliche Nähe zum Ortskern Weisenheims voraus. Berücksichtigt man die Zielsetzung des FNPs, so bieten sich keine alternativen Flächen in integrierter Ortsrandlage an. Wird die Planungsmöglichkeit nicht wie vorgesehen umgesetzt, müssten an anderer Stelle Flächen erschlossen werden, die ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind.

12.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung WaB 2 ist die Planung einer öffentlichen Parkplatzzfläche am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. B.. Für Weisenheim a. B. besteht aufgrund der Lage an der Deutschen Weinstraße und die damit verbundene touristische Beliebtheit ein hoher Bedarf an Besucherparkplätzen. Dieser Bedarf kann im alten Ortskern nicht abgedeckt werden. Künftig soll eine öffentlich Parkplatzzfläche südlich der L 517 (Bobenheimer Straße), östlich des Feuerwehrgerätehauses, nördlich des Bohnenpfades in fußläufiger Entfernung zur Ortsmitte Entlastung bieten.

Im Änderungsbereich WaB 1 liegen Flächen und Schutzgüter von lediglich geringer bis mittlerer Bedeutung, da es sich um eine in den Siedlungsbestand integrierte Ackerfläche handelt. Im Zuge der Überplanung der 0,15 ha großen Ackerfläche am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. B. als Parkplatzzfläche wird empfohlen, die in Kapitel 12.5 genannten „Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Lediglich 0,15 ha freier Bodenfläche gehen verloren. Die gebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

13 Änderungsnr. WaS 1: OG Weisenheim am Sand – „Im Heckstück“

13.1 Anlass und Ziel der Änderung sowie bestehende Nutzung

Die Änderungsfläche WaS 1 liegt am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. S. und umfasst 1,83 ha. Davon sind im aktuellen FNP bereits 0,90 ha als Wohngebiet mit Ortsrandeingrünung dargestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, dem ortsansässigen Weinbaubetrieb in der Friedrichstraße 21 eine Erweiterungsmöglichkeit im Sinne einer Standortsicherung zu geben. Hierzu soll die geplante Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche geändert werden. Zudem ist im Änderungsbereich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zur Aufnahme des nördlich des Änderungsbereiches im Außenbereich anfallenden Oberflächenwassers notwendig.

Im Bestand wird der südliche Teil des Änderungsbereiches bereits von der Weinkellerei als Zufahrt-, Lager und auch als Erweiterungsfläche genutzt. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich als Rebfläche sowie mit einer Obstbaumreihe genutzt.

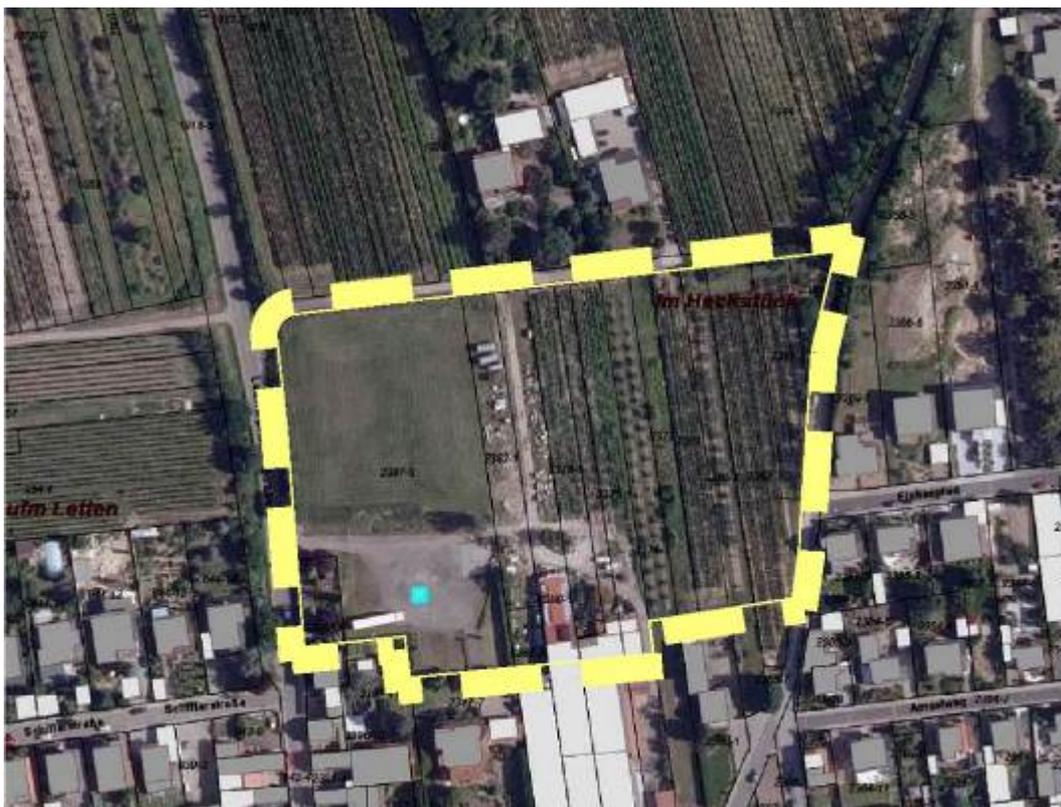


Abb. 47: Luftbild des Änderungsbereiches WaS 1

13.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar



Abb. 48: Auszug einheitl. Regionalplan Rhein-Neckar Weisenheim a. S.

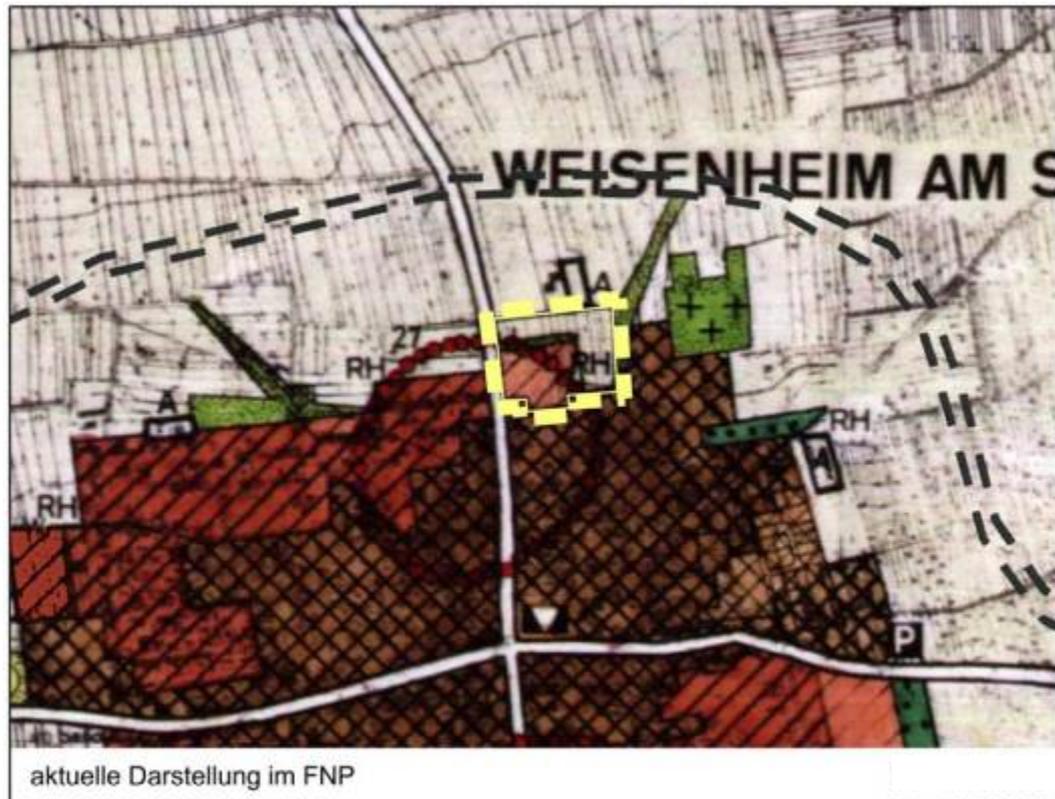
Der Änderungsbereich wird als Siedlungsfläche Wohnen in Planung dargestellt. Nördlich des Bereiches schließt das Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z), der Regionale Grünzug (Z) sowie der Landesweite Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N) an.

Als Ziel ist definiert, dass jeder Kommune eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zusteht. Laut Anhang Nr. 1.3 wird Weisenheim am Sand zu den Kommunen, deren gewerbliche Eigenentwicklung sich vorrangig an der Eigenentwicklung zu orientieren hat. Dabei ist die Flächenvorsorge vorrangig zur Eigenentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft an den potentiellen Erfordernissen der ortsansässigen Unternehmen zu orientieren. Dies gilt auch für die Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten.

Die Erweiterungsabsicht des bestehenden Weinbaubetriebes fällt unter die Standortsicherung im Sinne der gewerblichen Eigenentwicklung Weisenheims.

13.3 Aktueller Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich WaS 1 eine geplante Wohnbaufläche (0,75 ha) mit Ortsrandeingrünung (flächenhafte Begrünung 0,15 ha) sowie Landwirtschaftsfläche (0,94 ha) dar. Teile des Änderungsbereiches liegen in einem Grabungsschutzgebiet. Nördlich des Änderungsbereiches ist ein landwirtschaftliche Betriebe als Aussiedlung gekennzeichnet.



Zeichenerklärung



Wohnbaufläche

Flächenhafte Begrünung



Landwirtschaftsfläche

Abb. 49: Auszug aktueller FNP Weisenheim a. S.

13.4 Einordnung

Hinweise zum Stand der Bauleitplanung

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich.

Schutzgebiete



Abb. 50: LANIS Abfrage Weisenheim a. S., Schutzgebiete

Für den Änderungsbereich selber besteht keine Schutzgebietsausweisung. Nördlich der Fläche, außerhalb des Änderungsbereiches, beginnt das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“.

Artenschutz

Im Rahmen des Scopingtermins erfolgte von der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung aufgrund eines potentiellen Vorkommens besonders geschützter Vogelarten erforderlich ist.

Eine erste Voreinschätzung (vom 30.05.2016) durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie hat ergeben, dass aufgrund der bestehenden intensiven weinbaulichen Nutzung mit Obstbaumreihe und wenige Gehölzgruppen und Wiesenutzung kein Konflikt mit dem VSG erkennbar ist. Es wurden bisher keine Arten des Anhang I der Richtlinie 2009/174/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten festgestellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird fortgeführt und bis zum Ende des Verfahrens abgeschlossen. Bisher wurden zudem keine Reptilien gefunden.

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

13.5 Planung - Flächennutzungsplan VI

Erläuterung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, dem ortsansässigen Weinbaubetrieb in der Friedrichstraße 21 eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden im Sinne der gewerblichen Standortsicherung zu geben. Hierzu soll die geplante Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche geändert werden. Zudem ist im Änderungsbereich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zur Aufnahme des nördlich des Änderungsbereiches im Außenbereich anfallenden Oberflächenwassers notwendig. An dem Bau des Regenrückhaltebeckens besteht damit ein öffentliches Interesse.

Zur Entwicklung des Gebietes "Im Heckstück" wurde zwischenzeitlich ein städtebauliches Konzept erstellt, das die Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes berücksichtigt, das notwendige Regenrückhaltebecken beinhaltet und die bereits genehmigten Wohnbauflächen beachtet. Hierzu wird für ein 0,90 ha großes Wohngebiet mit Ortsrandeingrünung eine Nutzungsänderung zu einem rund 1,83 ha großen Mischgebiet mit Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Größe der genehmigten Wohnbaufläche ändert sich durch die geplante Nutzungsänderung nicht, da eine gemischte Baufläche nur zur Hälfte in der Wohnbauflächenbilanz angerechnet wird, zumal in dieser Fläche noch ein Regenrückhaltebecken enthalten ist.

Die geplante gemischte Baufläche schließt im Süden an die bestehende gemischte Baufläche Weisenheims an und erstreckt sich bis zu einer Kuppe nördlich des bestehenden Ortsrandes. Am zukünftigen Ortsrand ist eine Ortsrandein-

grünung vorgesehen. Eine Einbindung des künftigen Baugebietes in die Landschaft ist damit gegeben.



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der Planänderung
- gemischte Baufläche geplant
RH Regenrückhaltebecken
- Grünfläche geplant

Abb. 51: FNP VI – Änderungsnr. WaS 1

Hinweise für die Bauleitplanung

Die Lage des Änderungsbereiches im Grabungsschutzgebiet ist zu berücksichtigen. Jedes Vorhaben in einem Grabungsschutzgebiet, das ein Kulturdenkmal gefährden könnte, bedarf der Genehmigung der unteren Denkmal-schutzbehörde.

Im Sinne eines vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

Die Bebauung der gemischten Baufläche sollte grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender allgemeiner Minderungsmaßnahmen erfolgen.

Schutzgüter	Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Keine abriegelnde Gebäudestellungen, Zäune etc. • Keine Inanspruchnahme erhaltenswerter Biotopflächen und Einzelelemente

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub • Vermeidung von Bodenabtransport
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen. • Keine Abflussbeschleunigung sondern Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung gemäß Rechtslage.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung , • Keine die lokalen Frischluftströmungen abriegelnde Gebäudestellungen
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Baudichte und Bauhöhe sowie Geländemodellierungen der Umgebung anpassen • Vermeidung von Monotonie aber auch von unangepasster Auffälligkeit • ausreichende Ortsrandeingrünung

Für Beeinträchtigungen, die trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben und nicht (vollständig) am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen (-flächen) zu konkretisieren und den Baugebieten zuzuordnen.

13.6 Umweltbericht

13.6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt, Art und Umfang

Umwidmung und Erweiterung einer geplanten Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung in eine gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung

Flächenbedarf

Bestand:

Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung 0,90 ha,
 Landwirtschaftsfläche 0,93 ha

Planung:

gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung 1,83 ha

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Laut einheitlichem **Regionalplan Rhein-Neckar** ist die Änderungsfläche als Siedlungsfläche Wohnen in Planung dargestellt. Nördlich des Bereiches schließt das Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z), der Regionale Grünzug (Z) sowie der Landesweite Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N) an.

Der **Landschaftsplan** zum Regionalplan weist das Plangebiet, wie auch ganz Weisenheim am Sand und die weitere Umgebung, als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung“ aus. Zudem ist das gesamte Siedlungsgebiet Weisenheims mit der Signatur „Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung“ umgeben.

Nach § 2 Abs. 2 **Wassergesetz** des Landes Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) ist „jeder (..) verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. (..) Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen“. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln. Im Bestand wird der südliche Teil des Änderungsbereichs bereits von der Weinkellerei als Zufahrt-, Lager und auch als Erweiterungsfläche genutzt. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich als Rebfläche mit einer Obstbaumreihe genutzt.

13.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut	Bestandssituation	Bewertung
Mensch	Zufahrt-, Lagerfläche, Rebfläche	keine Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Anthropogen überformt (Zufahrt-, Lagerfläche, Rebfläche, eine Obstbaumreihe), Grünflächen intensiv bewirtschaftet. Kein Konflikt VSG, keine Anhang I Arten, keine Reptilien. ⁸	geringe Bedeutung
Boden	Anthropogen überformt (Zufahrt-, Lagerfläche, Rebfläche), tw. verdichtet, versiegelt	geringe Bedeutung
Wasser	Keine stehenden oder fließende Gewässer, kein Grundwasser-, und Wasserschutzgebiet. Tw. Beeinträchtigung Wasserhaushalt aufgrund	geringe Bedeutung

⁸ Büro für Faunistik und Landschaftsökologie: Erste Ergebnisse; Lindenfels 30.05.2016.

	bestehender intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.	
Klima und Luft	Ortsrandlage, LP: Klimatisch hohe Bedeutung, allerdings im Bestand durch Nutzung beeinträchtigt.	mittlere Bedeutung
Landschaftsbild/ Erholung	Zufahrt-, Lagerfläche, Rebfläche und Obstbaumreihe in Ortsrandlage	geringe Bedeutung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Lage im Grabungsschutzgebiet.	mittlere Bedeutung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	keine/ geringe	
Mensch		X	Mischgebiet, keine darüberhin- ausgehende Lärmimmissionen; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Pflanzen und Tiere		X	Keine Inanspruchnahme wertiger Biotoptypen, keine Beein- trächtigung VSG, Schaffung von Privatgärten; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkun- gen
Boden	X		Verlust an freier Bodenfläche; Erhebliche Umweltauswirkung ABER 0,9 ha von 1,83 ha Wohnbaufläche bereits genehmigt.
Wasser		X	Bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Verwertung, Versickerung oder Einleitung Niederschlagswasser) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Klima und Luft		X	Keine Beanspruchung kaltluft- produzierender Flächen, große klimatische Ausgleichsräume in der Umgebung, Minderungs-

			maßnahmen; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Landschaftsbild/ Erholung		X	Planung sieht Ortsrandeingrünung vor und berücksichtigt Topografie; keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Lage im Grabungsschutzgebiet. Bei Berücksichtigung in der Bauphase keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Im Änderungsbereich liegen Flächen und Schutzgüter von mittlerer Bedeutung. Zum einem liegt die Fläche laut LP in einem Bereich von klimatisch hoher Bedeutung. Allerdings ist die Fläche durch die bestehende Nutzung bereits vorbelastet. Zum anderen liegt der Änderungsbereich teilweise in einem Grabungsschutzgebiet. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Zuge der Überplanung der 1,83 ha großen Zufahrts-, Lager- und Reblandflächen mit Obstbaumreihe am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. S. als geplante gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung sowie ein Regenrückhaltebecken wird empfohlen, die in Kapitel 13.5 genannten „Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Durch die Planung gehen zusätzlich zur genehmigten Planung lediglich rund 0,62 ha freie Bodenfläche (MI GRZ max. 0,6 gem. BauN-VO 0,50 ha + geschätzter Erschließungsaufwand von 15% 0,13 ha) verloren. Es sind bereits 0,90 ha als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung genehmigt. Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann weiterhin die genehmigte Wohnbaufläche entwickelt werden. Allerdings besteht dann für den ortsansässigen Weinbaubetrieb keine Entwicklungsmöglichkeit nach Osten ohne dass dies zu einer konfliktträchtigen Gemengelage führt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Kapitel „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind die im Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigenden allgemeinen Minderungsmaßnahmen genannt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung des Planungsziels, einem ortsansässigen Weinbaubetrieb eine Standorterweiterung zu ermöglichen und auf ein bereits genehmigtes Baugebiet zurück zu greifen sowie ein an dieser Stelle notwendiges Regenrückhaltebecken zu berücksichtigen, kommen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

13.6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführungen der Flächennutzungsplanung

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, dem ortsansässigen Weinbaubetrieb in der Friedrichstraße 21 eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden im Sinne der gewerblichen Standortsicherung zu geben. Hierzu soll die geplante Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche geändert werden.

Die geplante gemischte Baufläche schließt im Süden an die bestehende gemischte Baufläche Weisenheims an und erstreckt sich bis zu einer Kuppe nördlich des bestehenden Ortsrandes. Am zukünftigen Ortsrand ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Eine Einbindung des künftigen Baugebietes in die Landschaft ist damit gegeben.

Im Änderungsbereich liegen Flächen und Schutzgüter von mittlerer Bedeutung. Zum einen liegt die Fläche laut LP in einem Bereich von klimatisch hoher Bedeutung. Allerdings ist die Fläche durch die bestehende Nutzung bereits vorbelastet. Zum anderen liegt der Änderungsbereich teilweise in einem Grabungsschutzgebiet. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Zuge der Überplanung der 1,83 ha großen Zufahrts-, Lager- und Reblandflächen mit Obstbaumreihe am nördlichen Ortsrand Weisenheims a. S. als geplante gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung und Regenrückhaltebecken wird empfohlen, die in Kapitel 13.5 genannten „Anzustrebende allgemeine Minderungsmaßnahmen“ zu berücksichtigen. Geschieht dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Durch die Planung gehen zusätzlich zur genehmigten Pla-

nung lediglich rund 0,62 ha freie Bodenfläche (MI GRZ max. 0,6 gem. BauNVO 0,50 ha + geschätzter Erschließungsaufwand von 15% 0,13 ha) verloren. Es sind bereits 0,90 ha als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung genehmigt. Die baugebietsbezogene Bilanzierung hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hier ist ein entsprechender Ausgleich zu berücksichtigen.

LITERATURVERZEICHNIS

Büro für Faunistik und Landschaftsökologie: Erste Ergebnisse; Lindenfels
30.05.2016.

Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten:
<http://www.sgd nord.rlp.de>.

Verbandsgemeinde Freinsheim: Flächennutzungsplan III vom Juni 1999; zur Verfügung vom 04. November 1999.

Verbandsgemeinde Freinsheim: Flächennutzungsplan IV (Punktuelle Fortschreibung) vom November 2004.