



Verbandsgemeinde Maikammer

2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020

**Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den
Hubwiesen“**

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Vorentwurf

Stand: 06.06.2018

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und
Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	3
II	VERFAHREN	4
1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	4
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	4
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	4
4	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	4
5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	4
6	Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)	5
7	Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)	5
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
1	Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen	6
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	6
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	7
1.3	Exkurs zum Weinbau	7
2	Standortalternativen	8
3	Plangebiet	9
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	9
3.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	10
4	Planerische Vorgaben	10
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ..	10
4.2	Sonstige Konzepte	10
5	Planinhalte	13
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung	13
6.1	Belange der Erschließung und des Verkehrs	13
6.2	Schalltechnische Untersuchung	13
6.3	Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange	13
7	Flächenbilanz	13
IV	UMWELTBERICHT	14
1	Gesetzliche Grundlagen	14
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	15
3	Beschreibung des Vorhabens	15

4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	15
5	Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	18
5.1	Belange von Natur und Landschaft.....	18
5.2	Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser	18
5.3	Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche	18
6	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung).....	19
6.1	Naturschutzfachliche Belange	19
6.1.1	Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit	19
6.1.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz	19
6.1.3	Schutzgut Boden	19
6.1.4	Schutzgut Wasser	19
6.1.5	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	20
6.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
6.1.7	Klima und Luft	21
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
6.2.1	Schutzgut Mensch	21
6.3	Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz).....	21
6.4	Alternativenprüfung	21
6.5	Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	21
6.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	22
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
V	ANLAGEN	23

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I; S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I; S. 212ff.) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz**, WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.09.2017 (GVBl. S. 237).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Maikammer hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den Hubwiesen“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat den Vorentwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den Hubwiesen“ in seiner Sitzung am __.__.20__ gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2017 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum __.__.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den Hubwiesen“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2018 bis einschließlich __.__.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2018 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2018 gewürdigt.

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.2018 die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den Hubwiesen“ beschlossen. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.2018 (Az.: ...).

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den Hubwiesen“ wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 Teilbereich „Im Thorwingert“ und „In den Hubwiesen“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Ortsgemeinde St. Martin in der Verbandsgemeinde Maikammer ist weit über regionale Grenzen hinweg ein bekannter Wein- und Luftkurort. Die Unverwechselbarkeit der Weinbaugemeinde ist bestimmt durch seine Lage am Haardtrand zwischen Wald und Reben, eingebettet in die Kropsbachaue präsentiert sich der kleinteilige Siedlungskörper mit seinem noch weitgehend erhaltenen historischen Ortskern.

Landschafts- und Ortsbild sind die herausragenden Alleinstellungsmerkmale von St. Martin und wichtige Grundlage der touristischen Entwicklung und Weinvermarktung. St. Martin setzt sich mit seiner einzigartigen Tallage zwischen Breiten- und Hochberg und nicht zuletzt durch eine reine Weinbergs- und Kulturlandschaft von vielen anderen Gemeinden an der Südlichen Weinstraße ab. Gerade das Landschaftsbild wird von vielen Touristen und Einheimischen neben dem historischen Ortskern als wichtigstes Merkmal der Ortsgemeinde angesehen.

Zur nachhaltigen Entwicklung des Siedlungskörpers und unter Berücksichtigung des Landschafts- und Ortsbildes beauftragte die Gemeinde 2017 die Büros Meckler + Partner sowie FIRU mbH zur Erstellung einer fachspezifischen Stellungnahme¹ zur Bewertung des gegebenen Landschafts- und Ortsbildes unter der Berücksichtigung der Auswirkungen von baulich-räumlichen Eingriffen. Inhaltlich sollten hierbei aufgrund aktueller Ansiedlungsinteressen Standorte identifiziert werden, die für die Nutzung durch einen Weinbaubetrieb mit ergänzenden Nutzungen der Gastronomie und des Vertriebes geeignet sind (sog. großflächiger Gutsausschank). Im Ergebnis wurde hierbei ein Flächenpotential mit einer Größe 2,0 ha identifiziert.

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand und integriert optimal in selbigen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaftliche Betriebe“ soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für mehrere großflächigen Gutsausschankbetriebe unter Wahrung des besonderen Landschafts- und Ortsbild der Gemeinde St. Martin geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan 2020 der Verbandsgemeinde Maikammer enthält für den zur Änderung anstehenden Bereich die Darstellung Flächen für Landwirtschaft gem. § 5 abs. 2 Nr. 9a BauGB.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der gewerblichen Ordnung und Entwicklung im Einklang mit dem Landschafts- und Ortsbild von St. Martin.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diese Teilfläche zu ändern (Parallelverfahren).

¹ Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung, FIRU mbH, 17.10.2017.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Flächennutzungsplanteiländerung werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Entwicklung von mehreren Teilstandorten für den großflächigen Gutsausschank,
- Aufwertung und Sicherung des Landschafts- und Ortsbildes,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

1.3 Exkurs zum Weinbau

In St. Martin gibt es bereits drei Formen des Weinbaus:

- Das klassische Weingut im historisch gewachsenen Ortskern (Einzelvermarktung).
- Der Weinbau in Form von Genossenschaften (Lagerung und Produktion; im vorliegenden Fall in der Ortsgemeinde Kirrweiler).
- Der Weinbau in Form von einzelnen, landwirtschaftlichen Hallen/ privilegierte Bauten im Außenbereich (Lagerung und Produktion).

Die vierte Form stellt einen seit Jahren immer mehr dominierenden Typus da und wird wie folgt charakterisiert.

Der großflächige Gutsausschank verkörpert Landschaft, Weinkultur sowie Lebensgefühl und verbindet gleichzeitig einen gewissen „Entertainment-Faktor“. Im Volksmund auch Vinothek oder Weinlounge genannt. Der Typus verändert dauerhaft die bisherigen Präsentations- und Vermarktungsstrukturen von Weingütern und trägt zu einem nachhaltigen Entwicklungstrend in der Weinvermarktung bei.

Der Wirtschaftsstrukturwandel wird bekräftigt durch den regionalen Weintourismus. Die bestehenden kleinteiligen, meist zentral im Ortskern gelegenen Weingüter bekommen zunehmende durch großflächige und architektonisch anspruchsvolle Weinbauten, die sich meist zunehmend am Ortsrand bzw. auf der „grünen Wiese“ ansiedeln. Die touristische Ausrichtung steht hierbei im Vordergrund. Die Gäste werden in einem individuellen, modernen Ambiente willkommen geheißen und können zumeist die naturräumliche Aussicht genießen sowie ergänzend gastronomisch bedient werden.

Eine derartige Realisierung von vorhabenbezogenen „Aussiedlerhöfen“ zur Errichtung von großflächigen Gutsausschänken stellt hierbei stets eine Frage der Standortfaktoren und -qualität dar, die in Einklang mit dem prägenden Ortsbild zu bringen ist.

Der beschriebene Wirtschaftsstrukturwandel ist grundlegend durch nachfolgende Entwicklungstrends charakterisiert:

- Wein und Produktion sollen erlebbarer werden
- Entertainment und ein hoher Unterhaltungswert stehen im Vordergrund
- „Besuchercenter“ mit unterschiedlichen Einrichtungen und Funktionen
 - Touristische Vermarktung
 - Aufenthaltsort mit Übernachtungsangeboten, Gastronomie etc.
- „Sehenswürdigkeit“: Wein & Architektur mit naturräumlicher Landschaftsnähe
- Marketingstrategie: Neukundengewinnung als Gegensatz zu gängigen Weinkellern/ -proben
- Imagefunktion: sowohl für Weingut als auch für den Standort
- „Architektonischer Leuchtturm“ als Zeichen eines Veränderungsprozesses im Verkauf und der Präsentation von Weinerzeugnissen / großflächige Ansprüche

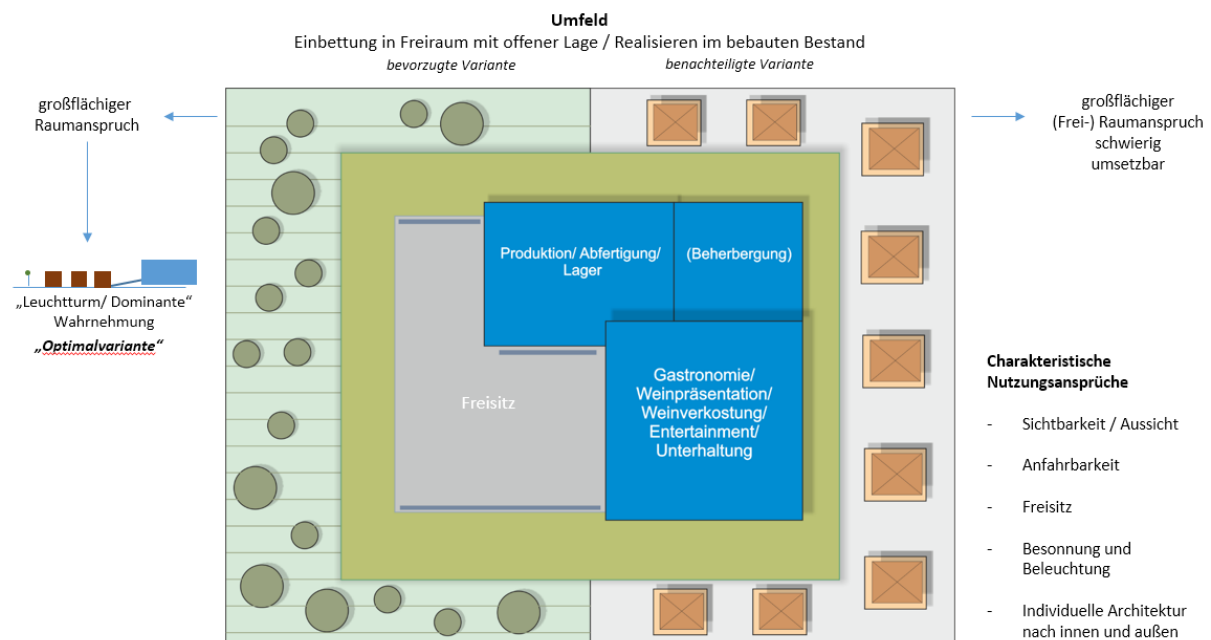


Abbildung 1: Prinzipskizze zum großflächigen Gutsausschank

Um diese Entwicklung im Einklang mit den bereits bestehenden Formen des Weinbaus sowie dem Landschafts- und Ortsbild zu gestalten, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Landwirtschaftliche Betriebe“.

2 Standortalternativen

Im Rahmen des Fachbeitrages „Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung“ für die Ortsgemeinde St. Martin wurde der Standort als maßgebliche Potentialfläche für das Nutzungsspektrum des großflächigen Gutsausschanks ausgewiesen. Das Plangebiet weist eine integrierte Lage am östlichen Ortsrand auf, wodurch ein unmittelbarer Anschluss an den Siedlungskörper erfolgt und zugleich die nutzungsbezogene Präsentation in Form entsprechender städtebaulicher Struktur möglich ist.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde St. Martin und wird wie folgt begrenzt (siehe auch Abbildung):

- Norden: Landwirtschaftlich genutzte Flächen entlang der L514/ L516
- Osten: Straßenverkehrsflächen der Landesstraße L516
- Süden: Straßenverkehrsflächen des Kropsbachweg
- Westen: Siedlungskörper der Gemeinde St. Martin entlang der Maikammerer Straße sowie dem Kropsbachweg

Der Geltungsbereich (Abbildung 3) mit 2,0 ha der Teiländerung des FNP umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.

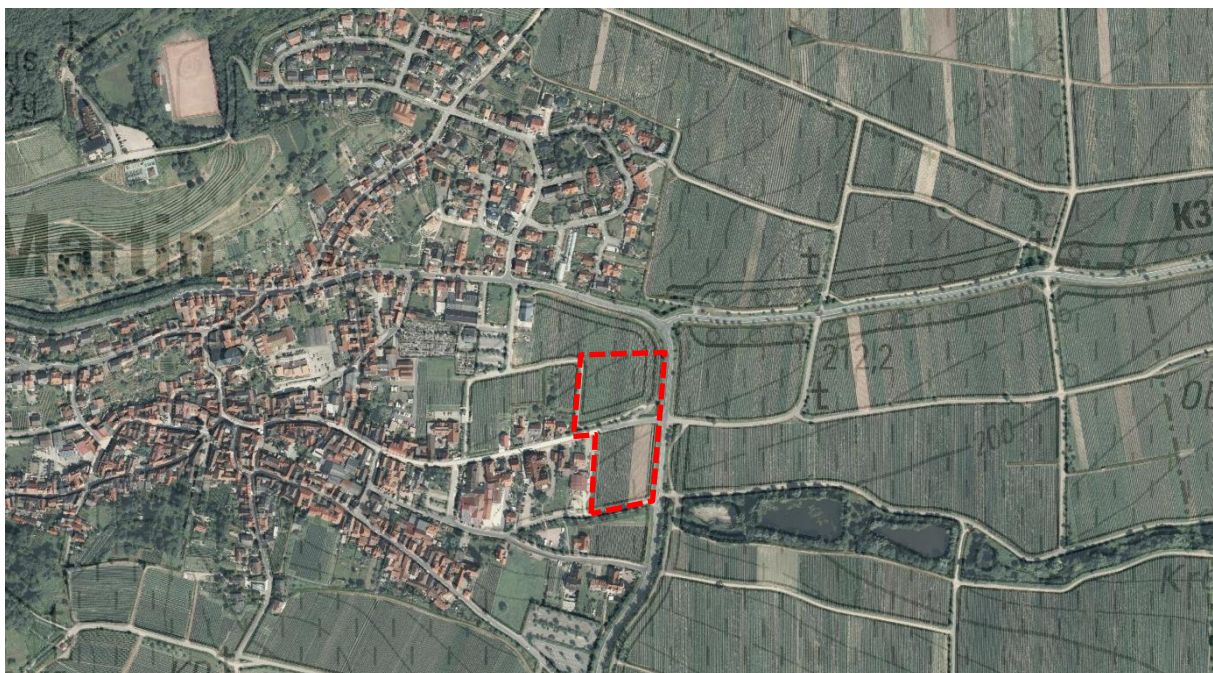


Abbildung 2: Geltungsbereich der FNP-Teiländerung (rot umrandet; Quelle: LANIS, 20.02.2018)

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

5468/2	5383/2	5384	5385	5386
5387	5388	5389		
<i>5461</i>	<i>5462</i>	<i>5462/1</i>	<i>5463</i>	<i>5463/1</i>
5464	5465	5466	5468	5468/4
5448/2	5383/1	5424		

teilweise im Geltungsbereich (kursiv)

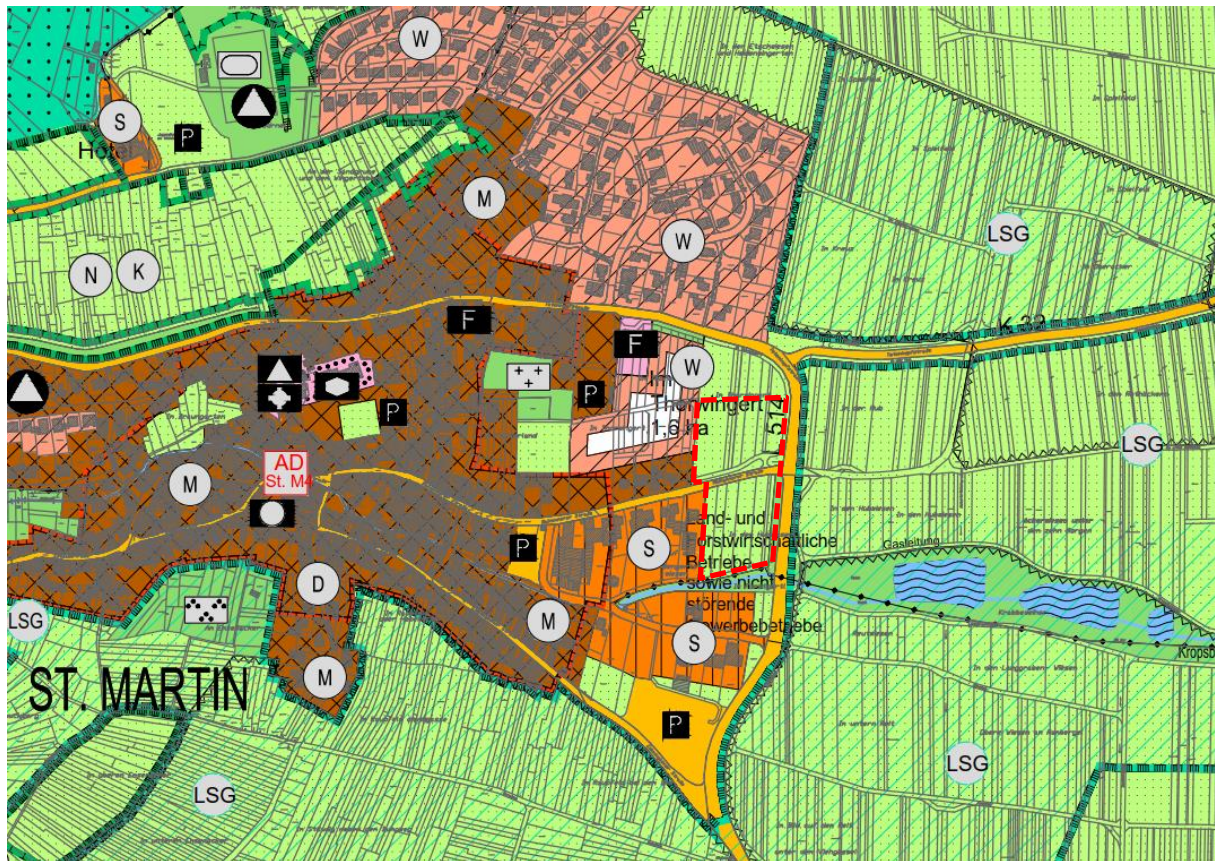


Abbildung 3: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung (Überlagerung mit dem gültigen FNP, rot umrandet)

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Die Flächen des Geltungsbereiches wurden bislang landwirtschaftlich genutzt, mehrheitlich für den Weinbau. Daneben verlaufen einzelne Erschließungsanlagen durch den Geltungsbereich. Die Nutzungen in der benachbarten Umgebung wurden unter Kap. 3.1 erläutert. Im Südwesten grenzt die Gemeinde mit gemischt genutzt Baugebieten/ Bauflächen an.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Weinbau, Landwirtschaft und Forstwirtschaft werden in Kapitel 4.4 des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) als die bedeutendsten Freiraumnutzer und tragende Säulen des ländlichen Raums beschrieben. Für die Gestaltung der Lebensverhältnisse und der Umwelt sowie der Aufrechterhaltung einer tragfähigen Siedlungsstruktur haben sie deshalb eine entscheidende Bedeutung. Zudem gewährleisten sie das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft in Rheinland-Pfalz. Ziele und Grundsätze zu Landwirtschaft und Weinbau sind mit G 119 – 123 im LEP IV enthalten. Darin wird der Weinbau als zu sichernder Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume hervorgehoben. Die Nutzung der Flächen für Landwirtschaft und Weinbau sollen der Erzeugung hochwertiger Lebensmittel, der Produktion nachwachsender Rohstoffe, der Erhaltung einer intakten Kulturlandschaft sowie der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen dienen. Die Gemeinde St. Martin wird außerdem

vom Ziel der landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft (Z 120) erfasst, welches die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen vorsieht.

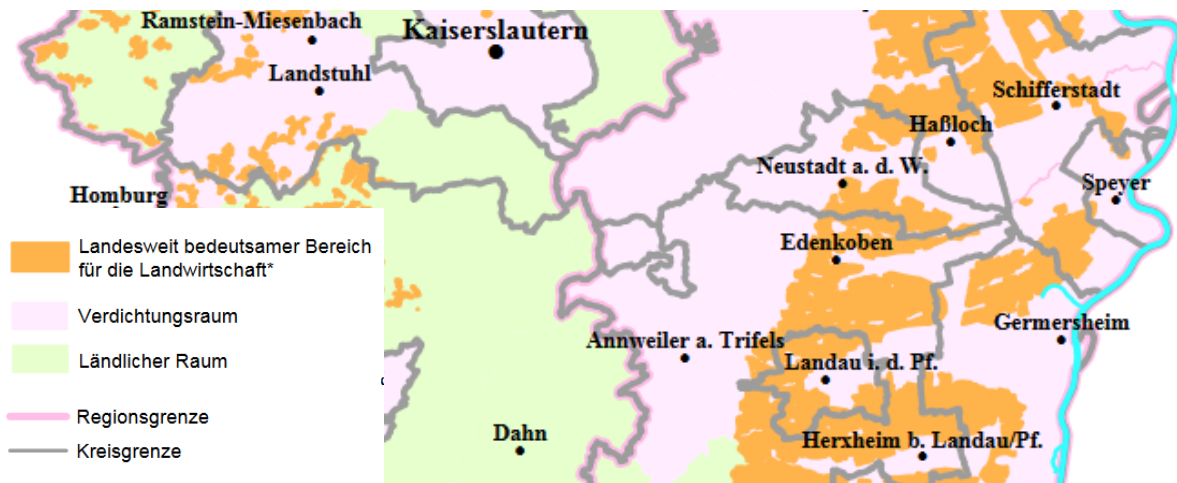


Abbildung 4: Leitbild Landwirtschaft, LEP IV, Karte 15

Im Regionalplan Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans mit der Kategorie „sonstiges landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ nachrichtlich dargestellt. Östlich grenzt ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft an.

Mit der Planung wird den landes- und regionalplanerischen Vorgaben entsprochen.

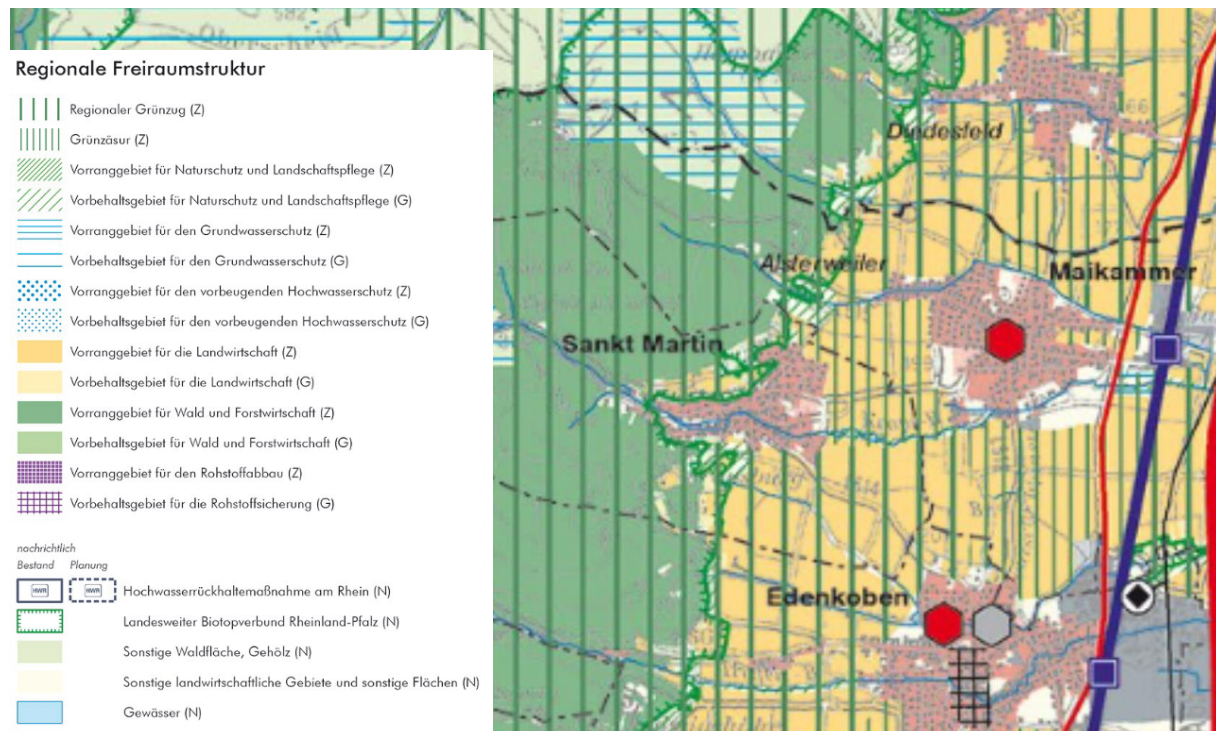


Abbildung 5: Raumnutzungskarte Regionalplan Rhein Neckar

4.2 Sonstige Konzepte

4.2.1 Fachbeitrag: Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung

Im Rahmen eines Fachbeitrages² wurden die Auswirkungen des Weinbaus in Form eines großflächigen Gutsausschanks auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild untersucht und bewertet. Im Ergebnis wurde der Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 als Potentialfläche mit den geringsten Auswirkungen benannt. Die Vorgehensweise, Methodik und Ergebnisse können der Anlage entnommen werden.

Über diesen Fachbeitrag erfolgt ein Grundsatzbeschluss durch die Ortsgemeinde St. Martin am 22.01.2018. Der Fachbeitrag ist somit als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB einzustufen und bei weiteren Aufstellungen von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

4.2.2 Landschaftsplan

Südlich und östlich des Gebiets der geplanten Teiländerung wurden die im Landschaftsplan vorgesehenen Landschaftsschutzgebiete (LSG) im FNP weitgehend übernommen. Änderungen im Gegensatz zum Landschaftsplan wurden in der Abgrenzung der LSG an den Ortsrändern vorgenommen. Hier wurden bebaute Ortsbereiche und Flächen, die potentiell für privilegierte Vorhaben des Außenbereichs als Abrundung der Ortsränder in Frage kommen ausgespart. Eine rechtsverbindliche Ausweisung der LSG per Rechtsverordnung ist bislang nur für das südlich gelegene LSG „Bildstöckel St. Martin“ erfolgt. Eine Betroffenheit der FNP Teiländerung kann weder durch das bestehende, noch durch geplante LSG abgeleitet werden.



Abbildung 6: Bestehende und geplante Landschaftsschutzgebiete mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung

² Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung, FIRU mbH, 17.10.2017.

5 Planinhalte

Mit der Darstellung eines Sondergebietes „Landwirtschaftliche Betriebe“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere großflächigen Gutsausschankbetriebe unter Wahrung des besonderen Landschafts- und Ortsbild der Gemeinde St. Martin geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine Sondergebietsfläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen (Parallelverfahren) dargestellt werden.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die über-/örtliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die L 514 sowie K 32 als sehr positiv zu werten. Die fußläufige Anbindung des Plangebietes wird durch die Neuanlage eines Gehwegs gewährleistet.

Die angestrebte Entwicklung entspricht den benachbarten Nutzungen. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur sowie der Lage am Ortsrand sind negative Auswirkungen auf die verkehrlichen Anlagen auszuschließen.

6.2 Schalltechnische Untersuchung

Die Lage des Sondergebietes befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung. Dies erfordert eine umfassende Prüfung der Lärmbelange, was im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan erfolgt.

6.3 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes ergänzend zum Fachbeitrag „Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung“ und der Natur und Landschaft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum FNP der Planungsebene entsprechend dargelegt.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen ca. [ha]
Sonderbaufläche	1,9
Straßenverkehrsfläche	0,1
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung	2,0

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan,
- Entwicklung von mehreren Teilstandorten für den großflächigen Gutsausschank,
- Aufwertung und Sicherung des Landschafts- und Ortsbildes,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet für besondere landwirtschaftliche Betriebe, dem sog. großflächigen Gutsausschank, unter Wahrung des besonderen Landschafts- und Ortsbild der Gemeinde St. Martin festgesetzt werden. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (ggf.)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Geräusche)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja (ggf. Bodendenkmal)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Geräusche, Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	ja
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Bewertung Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima, Fläche und das Wirkungsgefüge sofern relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	<i>Ergänzung im weiteren Verfahren</i>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Abprüfung anhand vorliegender Kenntnisse und Beteiligung Behörden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erschließungsplanung auf Ebene des Bebauungsplanes, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Prüfung von Maßnahmen zur Minderung (Entwässerung/ Versickerung (falls möglich)/ Rückhaltung) i.R. der Erschließungsplanung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt:

5.1 Belange von Natur und Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

§ 1a Abs. 1 bis 4 BauGB ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

§ 18 BNatSchG Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

§§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 1 BBodSchG Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.

BBodSchV Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

§ 50 BImSchG Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

TA Lärm Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognose-Nullfall, Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung)

6.1 Naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen des Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“ werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Von Bedeutung können die zu erwartenden Einwirkungen im Untersuchungsraum auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima,
- Luftqualität,
- Landschaft / Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sein. In diesem Zusammenhang wird, insbesondere durch Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, geprüft und dargestellt, inwieweit die vorhandene Situation im Vergleich zum geplanten Bauvorhaben potenzielle Umweltkonflikte entfaltet und wie diese in den städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

6.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche zu beurteilen. Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der sensiblen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Diesbezüglich wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Auswirkung können durch geeignete Maßnahmen (Schallschutz) auf das zulässige Maß minimiert werden.

6.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.3 Schutzgut Boden

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.4 Schutzgut Wasser

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Im Ergebnis der Landschafts- und Ortsbildbewertung des Fachbeitrages³ wurden die Auswirkungen ermittelt. Im Ergebnis konnte für den Planfall im Geltungsbereich folgendes festgehalten werden:

Die Bewertung der Landschaftsbildqualitäten im Umfeld der Ortsgemeinde St. Martin hat zunächst für die Ausgangssituation der einzeln abgegrenzten Landschaftsbildeinheiten relativ gleichwertige Qualitäten ergeben. Die grundlegende Homogenität der Landschaftsstrukturen der einzelnen Landschaftsbildeinheiten bestimmt die zu bewertende Ausgangssituation, woher sich die ähnlichen Ausgangswerte erklären.

In einem zweiten Schritt wurden die Einschätzungen zur Ausgangssituation der jeweiligen Landschaftsbildeinheit einer potentiellen Beeinträchtigung durch eine Bebauung gegenübergestellt. Die Annahme der räumlichen Ausprägung der Bebauung erfolgt im Rahmen von Erfahrungswerten und Rechercheergebnissen zur baulich-räumlichen Ausprägung von Einrichtungen des großflächigen Gutsausschanks (siehe Kapitel 2 des Fachbeitrages). Grundsätzlich besteht jedoch der planerische Hintergrund, dass eine Bebauung grundlegend eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes darstellt, und somit zu einer Abwertung der bestehenden Qualität des Landschaftsbildes führt.



Abbildung 7: Landschaftsbildeinheiten und Potentialflächen (Auszug aus dem Fachbeitrag)

Die Ergebnisse der qualitativen Bewertung des Landschaftsbildes können wie folgte zusammengefasst werden.

- Eine Bebauung innerhalb der untersuchten Abgrenzung der Landschaftsbildeinheiten (LBE) D und E führt zu einer starken Abstufung der Qualität des Landschafts- und

³ Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung, FIRU mbH, 17.10.2017.

Ortsbildes. Wichtige Blick- und Sichtbeziehungen werden dementsprechend beeinträchtigt, dass die naturräumliche und siedlungsstrukturelle Wahrnehmung hierdurch wesentlich gestört wird. Negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind bei einer geplanten Bebauung von erheblichem Ausmaße. Aus gutachterlicher Sicht, ist im abgegrenzten Untersuchungsraum eine Bebauung auszuschließen

- Innerhalb der Landschaftsbildeinheiten A und B hingegen, ist von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen (Geltungsbereich des FNP).
- Einzig innerhalb des Geltungsbereiches der Landschaftsbildeinheit C stellt eine Bebauung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes dar und somit erfolgt keine Abwertung der wahrzunehmenden Qualität.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt vor, wenn eine geplante Nutzung eine erhebliche, nachteilige Veränderung in der sinnlichen Wahrnehmung einer Landschaft verursacht, dies wird durch den Planfall nicht ausgelöst.

Die Bedeutung der Fläche hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft würde sich im Falle der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber der Ist-Situation nicht verändern (Prognose-Nullfall). Es ist nach Lage und nach der Art der intensiven Nutzung nicht zu erwarten, dass es in absehbarer Zeit zu einer Aufgabe oder wesentlichen Änderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kommt.

6.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.1.7 Klima und Luft

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzung geeigneter Maßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.3 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz)

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.4 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen der Begründung ausgeführt.

6.5 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zum Themenbereich Geräuschverhältnisse wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“, Juli 2002 [DIN 18005];
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503);
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 01.06.2017 (BANz 08.06.2017 B5). gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) [TA Lärm].

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Ansonsten ergeben sich keine Schwierigkeiten bzw. technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse im Rahmen der Planung.

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

V ANLAGEN

1. Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung, FIRU mbH, 17.10.2017.