Gemeinde St. Martin

Bebauungsplan
„Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Entwurf
Stand: 09.01.2020

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

TELEFON: (0631) 36245-0 TELEFAX: (0631) 36245-99 1

I RECHTSGRUNDLAGEN 4

II VERFAHREN 5

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 5

***2* Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 5**

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 5

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 5

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 6

6 Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB) 6

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 7

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen 7

1.1 Planungsanlass und Erfordernis 7

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 7

1.3 Exkurs zum Weinbau 8

2 Standortalternativen 9

3 Plangebiet 9

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich 9

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet 12

4 Planerische Vorgaben 12

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) 12

4.2 Flächennutzungsplan 13

4.3 Bestehender Bebauungsplan 14

4.4 Sonstige Konzepte 14

4.4.1 Fachbeitrag: Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514, Beratung zur Bauleitplanung 14

4.4.2 Landschaftsplan 14

5 Planinhalte 16

5.1 Flächen für Landwirtschaft (Art der baulichen Nutzung) 16

5.2 Maß der baulichen Nutzung 16

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 16

5.4 Verkehrsflächen 17

5.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen 17
5.5.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 17
5.5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB 18
5.6 Festsetzungen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung 20
5.6.1 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB 20
5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 20
5.8 Hinweise 21
5.8.1 Hinweis und Begründung zur externen Ausgleichsmaßnahme 21

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung 22

6.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs 22
6.2 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange 22

7 Flächenbilanz 22

IV UMWELTBERICHT 23

1 Gesetzliche Grundlagen 23

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 24

3 Aufgabenstellung und Methodik der Grünordnung / Landschaftspflege 24

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 24

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung 27

5.1 Belange von Natur und Landschaft 27
5.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser 27
5.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche 27

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen 28

6.1 Naturschutzfachliche Belange 28
6.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand) 28
6.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 28
6.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz 28
6.2.3 Schutzgut Boden und Fläche 29
6.2.4 Schutzgut Wasser 30

6.2.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 31
6.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 33
6.2.7 Schutzgut Klima und Luft 34
6.2.8 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) 34
6.2.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 34
6.2.10 Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete 35
6.2.11 Auswirkungen auf Schutzwürdige Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 BNatSchG 35
6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planungen (Prognose-Nullfall) 35
6.3.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 35
6.3.2 Naturschutzfachliche Belange 35
6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen (Plan-Zustand) 35
6.4.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 37
6.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz 38
6.4.3 Schutzgut Boden und Fläche 38
6.4.4 Schutzgut Wasser 39
6.4.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 40
6.4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 43
6.4.7 Schutzgut Klima und Luft 43
6.5 Maßnahmen und Festsetzungen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 44
6.5.1 Grünordnerische Festsetzungen 44
6.5.2 Festsetzungen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung 48
6.6 Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens (Bilanz) 48
6.6.1 Arten- und Biotopschutz 49
6.7 Alternativenprüfung 54
6.8 Externe Ausgleichsmaßnahme 54
6.8.1 Arten- und Biotopschutz 54
6.8.2 Boden und Fläche 57
6.9 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 57
6.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 57
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 57

V ANLAGEN 58

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 (BGBI. 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 (BGBI. 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 (BGBI. 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 (LPlG) 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 (GVBI. 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 (GVBI. 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 Ortsgemeinderat St. Martin hat in seiner Sitzung vom 19.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „St. Martin – Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „St. Martin - Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“ verfolgt die Ortsgemeinde das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, störende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden und Entwicklungsflächen für Aussiedlungen privilegierter Vorhaben zu schaffen. Hierzu sollen vordringlich die Zonierung von Bebauung freizuhaltende Flächen und die Lage von überbaubaren Flächen privilegierter Vorhaben, festgelegt, und die bauliche Dichte, Höhenentwicklung, Gliederung der Baumassen und deren Gestaltung geregelt werden.

Auf Grundlage des Ergebnisses eines in Auftrag gegebenen Fachgutachtens hat sich der Geltungsbereich für diesen aufgestellten Bebauungsplan geändert und erweitert. Den Beschluss für die Änderung und Erweiterung des aufgestellten Bebauungsplans wurde in der Ortsgemeinderatssitzung vom 22.01.2018 gefasst. Dieser Beschluss wurde am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02.07.2018 bis 03.08.2018 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 22.06.2018 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 18.06.2018 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03.08.2018 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 des Bebauungsplanes „Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2019 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 __.__.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2019 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2019 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.2019 den Bebauungsplan „Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“ als Satzung beschlossen. Der Rat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

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 Ortsgemeine 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 Stellungnahme[1] 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 in direkter Nachbarschaft zum vorliegenden Geltungsbereich identifiziert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“ soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für privilegierte Vorhaben des Weinbaus im Außenbereich unter Wahrung des besonderen Landschafts- und Ortsbild der Gemeinde St. Martin geschaffen werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums als Landwirtschaftliche Fläche mittels Bebauungsplan,
- Sicherung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
- Aufwertung und Sicherung des Landschafts- und Ortsbildes,
- Sicherung und Optimierung der Erschließung,
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

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

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

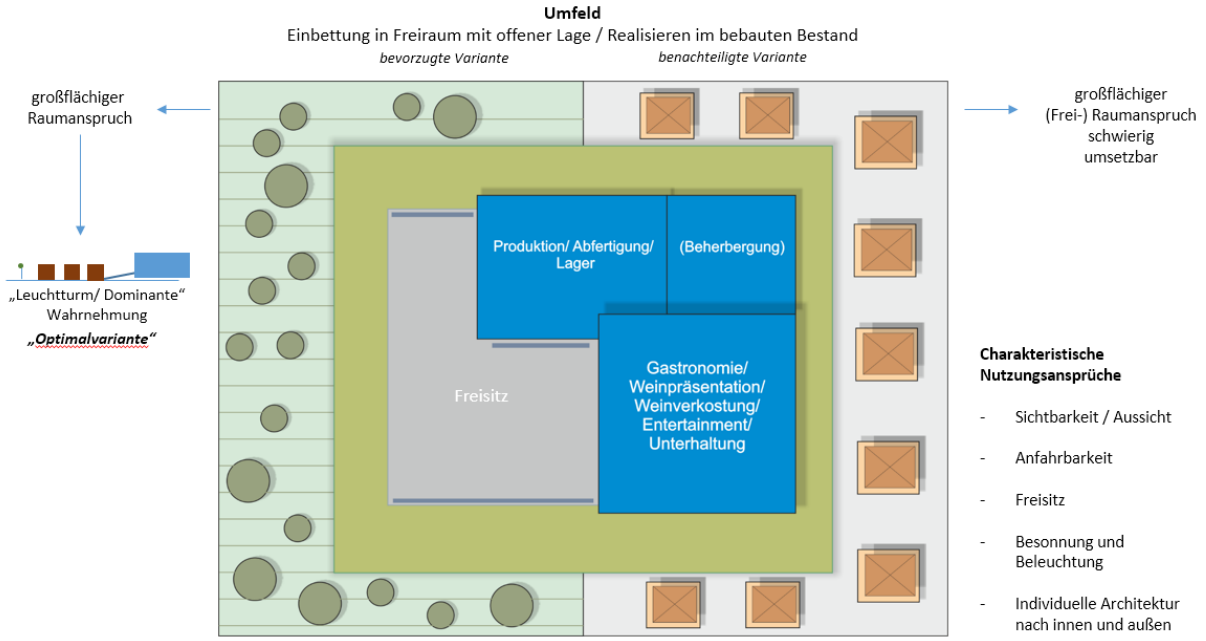

Abbildung 1: Prinzipskizze zum großflächigen Gutsausschank

Um diese Entwicklung im Einklang mit den bereits bestehenden Formen des Weinbaus sowie dem Landschafts- und Ortsbild zu gestalten, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Landschaftsschutz und Entwicklungsbereich privilegierte Vorhaben östlich der L 514, Teil 1“ durch den, im Einklang mit dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Sondergebiete Landwirtschaftliche Betriebe“, Flächen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich konzentriert werden sollen.

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 wurden Teilflächen des Geltungsbereichs als maßgebliche Potentialfläche für das Nutzungsspektrum der privilegierten Vorhaben des Weinbaus ausgewiesen.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

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

- Norden: Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K32
- Osten: Landwirtschaftliche Flächen/ Gemarkungsgrenze zur Ortsgemeinde Maikammer
- Süden: Verlauf der Kropsbach sowie der Auenflächen
- Westen: Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L516

Der Geltungsbereich (Abbildung 2) mit 19,5 ha des Bebauungsplanes umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke.

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot umrandet; Quelle: LANIS, 22.02.2018)

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

5086	5113	5145	5489	5524
5087	5113/1	5146	5490	5525
5088	5114	5147	5491	5526
5089	5115	5148	5491/1	5527
5090	5115/1	5149	5492	5528
5091	5115/2	5149/1	5493	5529
5092	5116	5150	5493/1	5530
5093	5117	5151	5494	5531
5094	5118	5152	5496	5533/1
5095	5119	5153	5497	5534
5096	5120	5154	5498	5535
5096/1	5121	5155	5499	5536
5097	5122	5156	5500	5537
5098	5123	5157	5501	5538
5098/1	5124	5158	5502	5539
5098/2	5125	5470	5503	5540
5099	5126	5471	5504	5541
5100	5127	5472	5505	5542
5101	5127/1	5473	5506	5543
5102	5128	5473/1	5507	5544
5103	5128/1	5474	5508	5545
5104	5129	5475	5509	5546
5104/1	5130	5476	5510	5547
5105	5132	5477	5511	5548
5105/1	5133	5478	5512	5549
5105/2	5134	5479	5513	5550
5105/3	5135	5480	5514	5551
5106	5136	5481	5515	5552
5107	5137	5482	5516	5553
5108	5138	5483	5517	5554
5109	5139	5484	5518	5555
5110	5140	5485	5519	5556
5111	5141	5486	5520	5557
5111/1	5142	5487/1	5521	5558
5112	5143	5487/2	5522	5559/1
5112/1	5144/1	5488	5523	
5469	*5085*	*8419*		

teilweise im Geltungsbereich (kursiv)

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Die Flächen des Geltungsbereiches wurden bislang landwirtschaftlich genutzt, mehrheitlich für den Weinbau. Daneben verlaufen einzelne Erschließungsanlagen (Wirtschaftswege) durch den Geltungsbereich. Die Nutzungen in der benachbarten Umgebung wurden unter Kap. 3.1 erläutert. Im Westen grenzt die Gemeinde mit gemischt genutzt Baugebieten/ Bauflächen bzw. Sondergebiete mit Land- und Forstwirtschaftliche Betrieben sowie nicht störende Gewerbebetriebe 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.

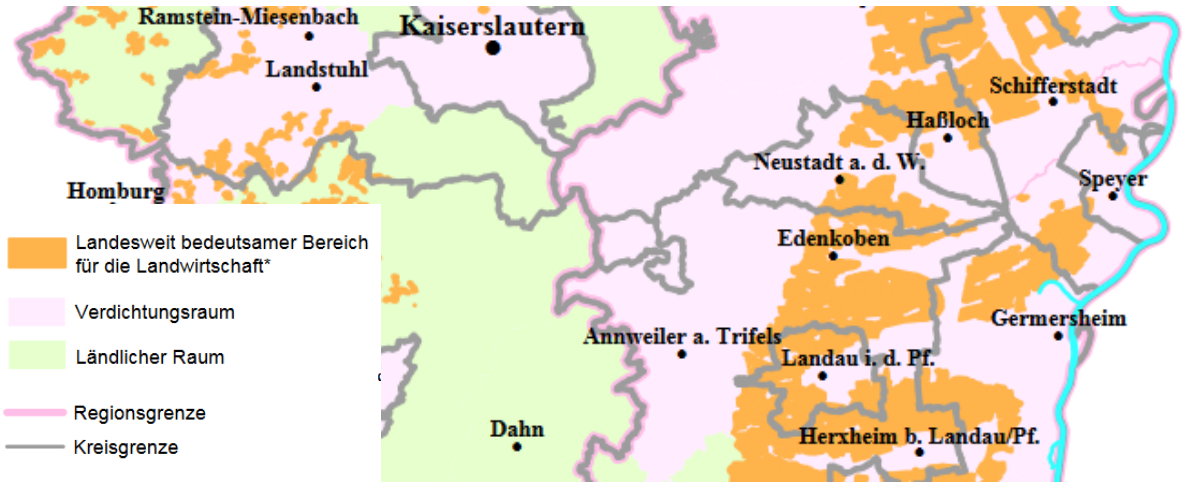

Abbildung 3: Leitbild Landwirtschaft, LEP IV, Karte 15

Im Regionalplan Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Planung wird den landes- und regionalplanerischen Vorgaben durch die Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen entsprochen.

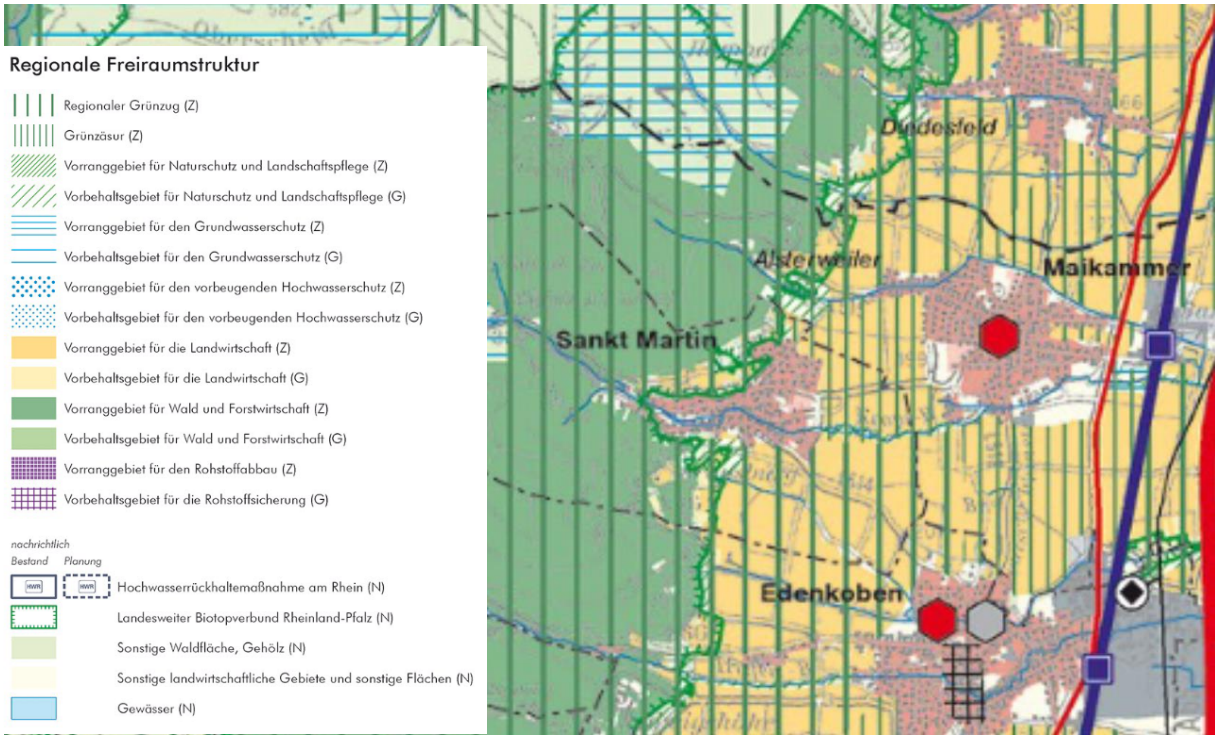

Abbildung 4: Raumnutzungskarte Regionalplan Rhein-Neckar

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 der Verbandsgemeinde Maikammer enthält für den in Aufstellung befindlichen 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 vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar.

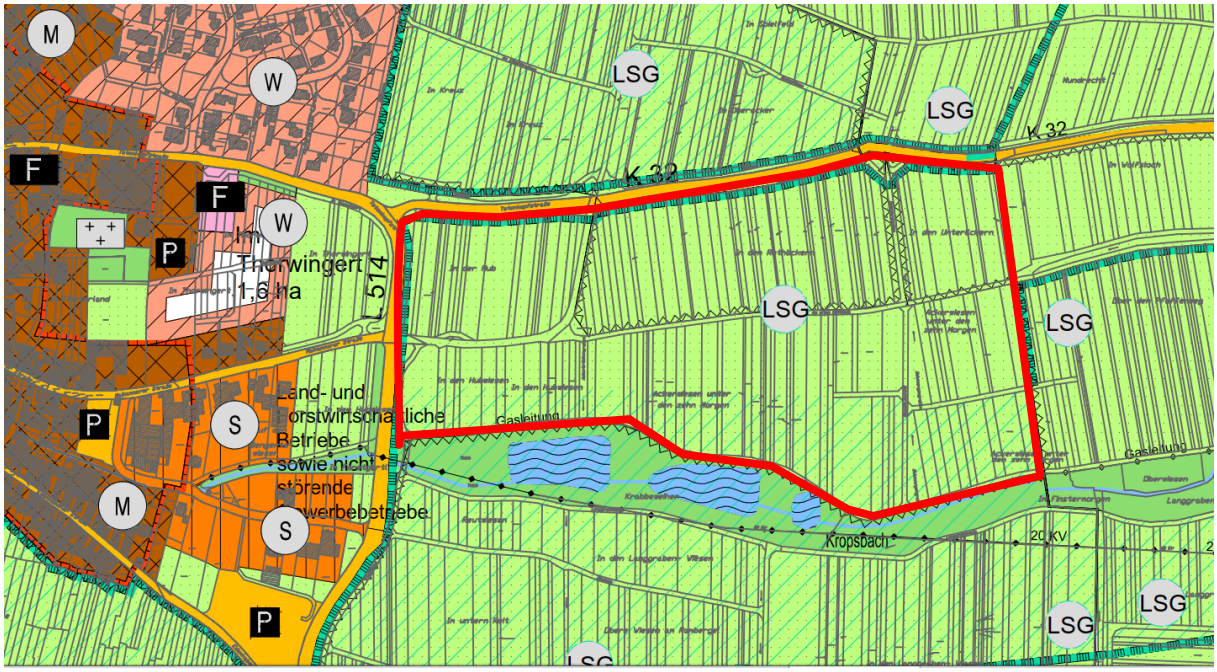

Abbildung 5: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung (Überlagerung mit dem gültigen FNP, rot umrandet)

4.3 Bestehender Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich besteht bislang kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

4.4 Sonstige Konzepte

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

Im Rahmen eines Fachbeitrages[2] 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.

4.4.2 Landschaftsplan

Der zum Flächennutzungsplan erstellte Landschaftsplan sieht südlich und östlich der Siedlungsbereiche von Sankt Martin mehrere Landschaftsschutzgebiete (LSG) vor. Diese wurden

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

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 für das südlich des Geltungsbereichs gelegene LSG „Bildstöckel St. Martin“ erfolgt. Geplante, den Geltungsbereich überlagernde LSG sind bislang ohne rechtsverbindliche Ausweisung.

Eine Betroffenheit der FNP Teiländerung kann weder durch das bestehende, noch durch geplante LSG abgeleitet werden.

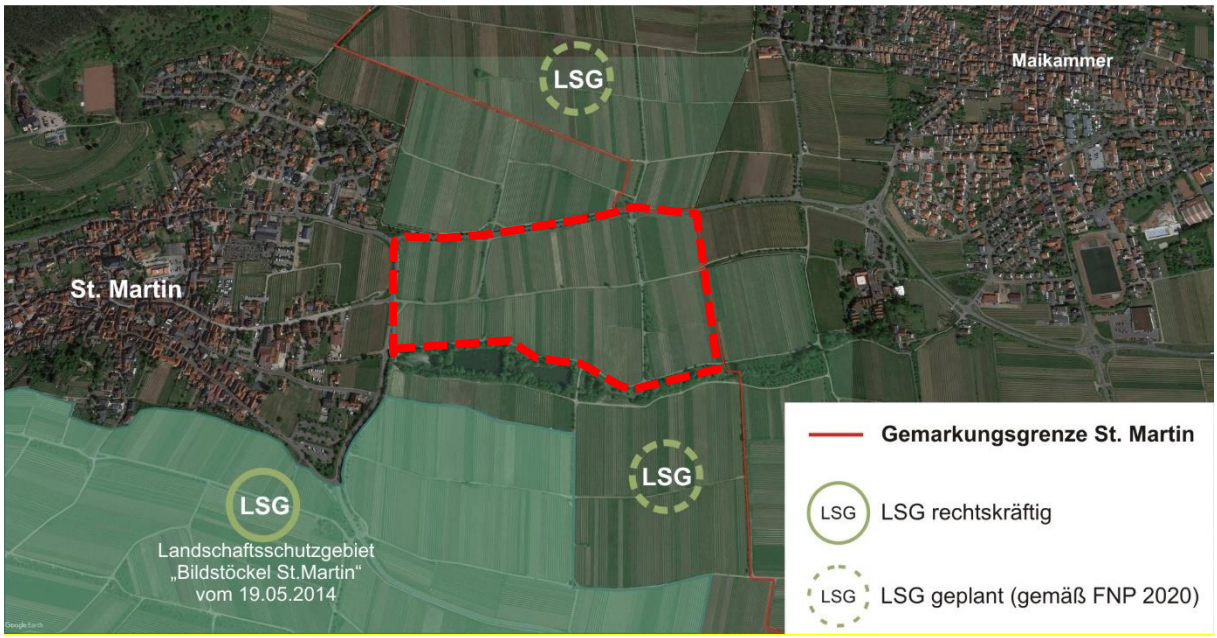

Abbildung 6: Bestehende und geplante Landschaftsschutzgebiete mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

5 Planinhalte

5.1 Flächen für Landwirtschaft (Art der baulichen Nutzung)

Zur Umsetzung der Planung wird eine Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

Auch wenn Flächen für die Landwirtschaft nicht primär baulich genutzt werden, sind auf ihnen doch bauliche Anlagen zulässig, deren Lage und Dimensionierung einer planungsrechtlichen Regelung bedürfen.

So kann es im Einzelfall zweckmäßig sein, die Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und der Stellung baulicher Anlagen zu ordnen bzw. durch die Bestimmung maximal zulässiger Gebäudelängen (mittels Festsetzung einer abweichenden Bauweise) zu begrenzen. Auch eine Begrenzung der Gebäudehöhe kann aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund von § 16 Abs. 3 BauNVO in diesen Fällen immer auch die Grundfläche festzusetzen ist, die Festsetzung einer Grundflächenzahl kommt wegen der Größe der Bezugsflächen regelmäßig nicht in Betracht. Die zuvor genannten Inhalte werden nachfolgend genauer ausgeführt.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes wird die Überbaubarkeit gem. den Erkenntnissen des Fachbeitrages[3] in Verbindung mit Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), eingeschränkt. Die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB neben dabei eine untergeordnete Rolle ein.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Fläche für Landwirtschaft mit einer Grundfläche festgesetzt.

Im Geltungsbereich ist eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise vorgesehen. Die Abweichung der Bauweise besteht darin, dass die Gebäudelänge der offenen Bauweise von 50 m überschritten wird, aber die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung eingehalten werden sollen.

Die Höhe der baulichen Anlagen (GH max) wird differenziert je nach Planeinschrieb festgesetzt.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird die Umsetzung von Gewerbe ermöglicht, aber die Lage räumlich eingegrenzt und somit dem Immissionsschutz Rechnung getragen.

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

5.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass das geplante interne Erschließungssystem umgesetzt werden kann.

Der in der Planzeichnung festgesetzte überbaubare Bereich wird über den bereits gut ausgebauten Wirtschaftsweg (Verlängerung der Maikammerer Straße) erschlossen. Dadurch bleiben der Kropsbach und das Umfeld, inkl. Fuß- und Radweg, unangetastet.

5.5 Grünflächen, Grünordnerische und Landespflegerische Festsetzungen

5.5.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenbefestigung

Festsetzung

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen auf dem Baugrundstück sind in wasserdurchlässiger (das heißt Versickerungsleistung mind. 270 l/(s x ha)) Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist.

Begründung

Durch eine entsprechende Projektierung der Oberflächenentwässerung wird für die Aufrechterhaltung der Qualität und Quantität des natürlichen Wasserkreislaufs Sorge getragen, so dass die Beeinträchtigung des Grundwassers durch Versiegelung gemindert wird. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für alle Fußwege des Geltungsbereiches wird die Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße gefördert.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Festsetzung

Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Begründung

Die Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden und nicht für die interne Erschließung erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen. In Verbindung mit der Dachbegrünung dient diese Maßnahme der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung im Baufenster. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch begrenzt der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stellt. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünflächenanteils wird auch eine Attraktivitätssteigerung des Landschaftsbildes erreicht.

5.5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

PF 1

Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher, Randeingrünung und Sichtschutz

Festsetzung

Auf der im Plan mit PF 1 gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mindestens 14-16 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mindestens 100-150 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,00 x 1,50 m.

Begründung

Entlang der südlichen Grenze des Baufensters ist die Anlage von einer Baum- und Strauchhecke als blickdichte Sichtschutzpflanzung geplant. Die Gehölzpflanzungen dienen insbesondere der Minderung von Landschaftsbeeinträchtigungen. Durch die Verringerung der Einsehbarkeit wird eine verbesserte Einbindung der geplanten Nutzungen in die umgebende Landschaft erreicht. Die allgemeine Erhöhung des Grünflächenanteils erreicht insgesamt eine Verbesserung des Landschaftsbilds. Angestrebt wird eine möglichst rasche und hochwüchsige Eingrünung in dichter Ausprägung. Es sind Hochstämme (StU mindestens 14-16 cm) und Sträucher (mindestens 100-150 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölzpflanzung dient ferner als wichtiges Element zur Biotopvernetzung und bietet Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen.

Großflächige Bepflanzungen und deren extensive Pflege fördern, neben einer guten landschaftlichen Einbindung, auch die natürliche Bodenentwicklung. Dadurch leistet diese Maßnahme auch einen Beitrag zur Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen infolge von Bebauung.

Herstellung von Schnitthecken entlang der Grenzen des Baufensters

Festsetzung

Entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Grenzen des Baufensters ist eine mindestens 0,8 m breite und 1,5 m hohe Schnitthecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Schnitthecke kann im Bereich von Zufahrten, baulichen Anlagen und Nebenanlagen unterbrochen sein. Für die Pflanzung sind ausschließlich standortheimische, schnittverträgliche Straucharten der Artenauswahlliste „Sträucher“ zu verwenden.

Begründung

Die herzustellende Schnitthecke stellt einen Sichtschutz- und Pufferstreifen zwischen den Nutzungen des Baufensters und der umgebenden Landschaft dar. Die Hecke ist in einer Mindestbreite von 0,8 m und einer Mindesthöhe von 1,5 m, aus schnittverträglichen, standortheimischen Straucharten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung sind ausschließlich Arten der Vorschlagsliste „Sträucher“ zu verwenden.

Begrünung von Stellplätzen

Festsetzung

Je angefangene 4 oberirdische Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 4 x v., StU 20-25 entsprechend der Artenauswahlliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

Pro Baum sind mindestens 12 m³ Wurzelraum vorzusehen. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anpflanzung der erforderlichen Baumanzahl in Baumgruppen an einer oder mehreren Stellen innerhalb der Stellplatzfläche ist unzulässig. Als Baumgruppen im Sinne dieser Festsetzung gelten Baumpflanzungen von größer, gleich 3 Exemplaren.

Begründung

Die Überstellung von Pkw-Stellplätzen mit großkronigen Bäumen dient der Minderung kleinklimatischer Beeinträchtigungen. Sie beugt einer Aufheizung der Abstellflächen und Fahrzeuge vor. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünflächenanteils wird auch eine Attraktivitätssteigerung des Landschaftsbilds erreicht.

Dachbegrünung

Festsetzung

50 Prozent der Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 15 Grad ab einer Mindestgröße von 10 m² sind extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke mit Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

Begründung

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen.

Dachbegrünung stellt eine wichtige Maßnahme dar, um die planbedingte Versiegelung auszugleichen. Während sich versiegelte Flächen im Sommer aufheizen und somit das Stadtklima negativ beeinflussen, tragen begrünte Flächen zur Abkühlung bei, was sich nicht zuletzt positiv auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet auswirkt.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz. In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrünten Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit

wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.

5.6 Festsetzungen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung

5.6.1 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Solare Anlagen auf Dächern

Festsetzung

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern die nach Süden bis Südwesten orientierten sind und einen Neigungswinkel von bis zu 15 Grad haben und eine Mindestgröße von 10 m² überschreiten sind mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu versehen. Auf Dachflächen, die baulich genutzt werden, (z.B. Lichtbänder, Rauchabzüge, andere technische Aufbauten) sind die Anlagen zur solaren Energiegewinnung nicht erforderlich.

Begründung

Auf den nach Süden bis Südwesten orientierten Dachflächen sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung geplant. Die technischen Anlagen dienen der Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien und unterstützen somit den Gemeinwohlbelang des globalen Klimaschutzes. Durch die Steigerung der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Sonnenenergie vor Ort wird eine Verringerung der Nutzung von sonstigen zur Verfügung stehenden Versorgungsträgern für Energie erreicht.

Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien können ebenso sozialwirtschaftliche Belange wie der Aufbau von lokaler Wertschöpfung gefördert und die örtliche Daseinsvorsorge unterstützt werden. So soll der Einsatz erneuerbarer Energien durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger zur Entwicklung und nachhaltigen Sicherung der örtlichen Energieversorgung beitragen. Die Solar- und Photovoltaikanlagen sollen dabei auch die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in den geplanten Gebäuden durch die Stabilität der Energiepreise von erneuerbaren Energien unterstützen.

5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten, die für die positive Gestaltung des Vorhabens erforderlich sind. Mit diesen Festsetzungen wird der grobe Rahmen abgesteckt, innerhalb dessen Bauherr und Architekt noch genügend Spielraum haben, um ihre individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können. Neben der äußeren Gestaltung der Gebäude betreffen die entsprechenden Festsetzungen insbesondere die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.

5.8 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind.

5.8.1 Hinweis und Begründung zur externen Ausgleichsmaßnahme

Hinweis

Die Fläche ist als offene, extensiv gepflegte Landschaftswiese anzulegen und zu erhalten. Die Fläche darf maximal zweimal pro Jahr gemäht werden. Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngemittel- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Mahd sollte in Form einer zweistufigen Staffelmahd erfolgen.

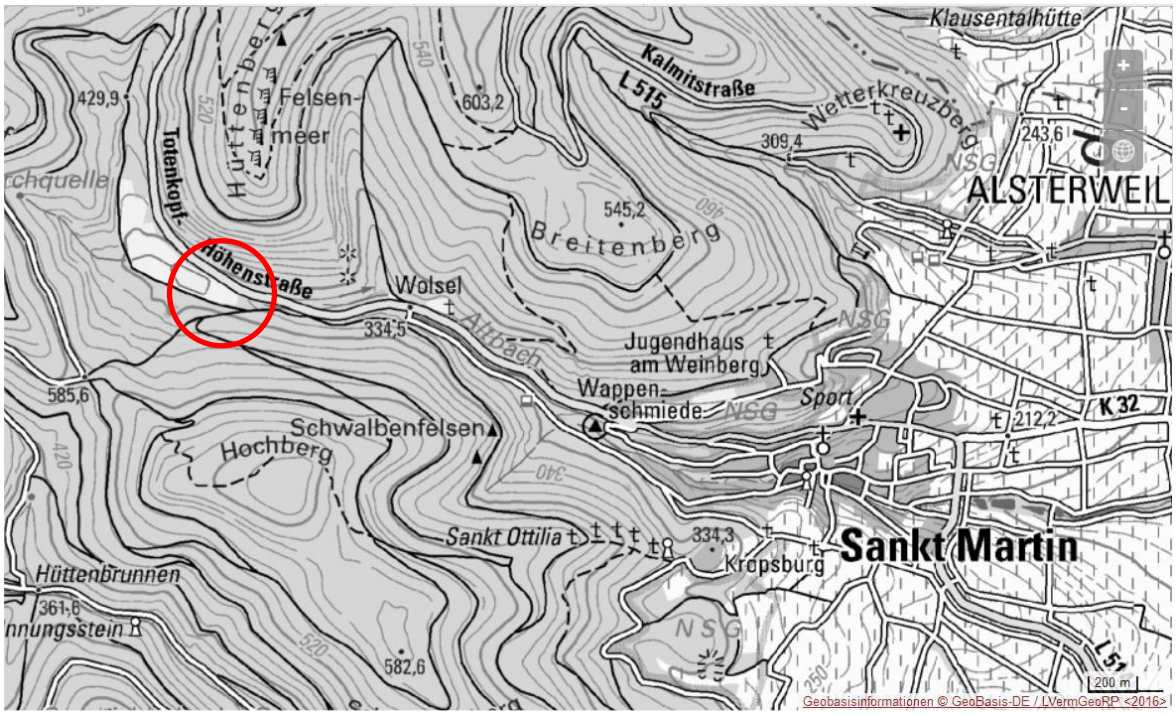

Abbildung 7: Übersichtslageplan der externen Ausgleichsfläche (rot umrandet; Quelle: LANIS, 06.12.2019)

Begründung

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen in Offenlandbiotope und zur Schaffung von naturnahen Flächen mit wichtigen Aufenthalts- und Biotopvernetzungsfunktionen sind die vorgesehenen Bereiche als offene Wiesenflächen mit Einzelgehölzen entlang der Wirtschaftswege anzulegen. Damit werden Lebensräume für eine Vielzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Um diese Zielsetzung zu erreichen, sollten die Flächen maximal zweimal pro Jahr gemäht werden, wobei das anfallende Mahdgut von der Fläche abzufahren ist. Durch eine langjährige extensive Pflege und den Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz werden eine allmähliche Aushagerung und eine damit verbundene deutliche Steigerung des ökologischen Werts der vormals intensiv gepflegten Flächen erreicht. Die Mahdtermine sollten aus Gründen des

Schutzes bodenbrütender Vogelarten im Allgemeinen nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen. Optimal für wiesenbewohnende Insekten und Kleintiere ist eine Staffelmahd mit blühenden Restflächen, die den „Ernteschock“ vermindert, da Futter- und Lebensgrundlagen nicht auf einen Schlag wegbrechen.

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 angestrebte Entwicklung entspricht den benachbarten Nutzungen. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur sowie der Lage östlich des Ortsrandes sind negative Auswirkungen auf die verkehrlichen Anlagen auszuschließen.

6.2 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 Bebauungsplan der Planungsebene entsprechend dargelegt.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	**Flächen ca. [ha]**
Fläche für Landwirtschaft	19,5
davon max. Grundfläche	0,2
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	**19,5**

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 Aufgabenstellung und Methodik der Grünordnung / Landschaftspflege

In der Naturschutzgesetzgebung wird geregelt, dass Gemeinden zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Grünordnungspläne soweit erforderlich aufstellen können. In der Begründung des Bebauungsplans ist auf den Zustand von Natur und Landschaft einzugehen und darzulegen, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind. Wesentliche Aufgaben der Grünordnung sind

- die Darstellung und Begründung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des ökologischen Eingriffs,
- die Freiraumplanung unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Nutzungsansprüche.

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	Nein	nein
§ 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 Immissionsschutzrechts	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	nein	nein
§ 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 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, 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

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,
- Menschen 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.

6.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)

6.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Das Plangebiet liegt an der L 516 und der K 32, so dass von einer Vorbelastung durch Verkehrslärm auszugehen ist.

6.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

6.2.2.1 Bestand Pflanzen

Der Vegetationsbestand wurde im Sommer 2018 erfasst. Zur Erfassung wurde der Erfassungsschlüssel der Biotoptypenkartierung des Landes Rheinland-Pfalz verwendet. Da sich bei den Begehungen keine Hinweise auf Vorkommen bemerkenswerter Pflanzen ergaben, wurde auf eine pflanzensoziologische Detailerfassung der Flora verzichtet.

Ein Großteil des Plangebiets wird von intensiv bewirtschafteten Rebkulturflächen eingenommen. Randlich existieren entlang der versiegelten Verkehrswege häufig gemähte Verkehrsrasenflächen. Im Plangebiet gibt es einzeln stehende Bäume mittlerer Stammstärken. Das Plan-

gebiet wird in Nord-Süd-Richtung von zwei Entwässerungsgräben mit begleitender, linienhafter Hochstaudenvegetation gequert. Das Umfeld des Plangebietes ist nach Westen hin von bebauten Siedlungsflächen ohne nennenswerte Grünstrukturen geprägt. Nach Osten schließen sich weitere ausgedehnte Rebkulturflächen an.

6.2.2.2 Bestand Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

Laut LANIS liegen für die Rasterzelle 4345460 insgesamt sind 71 Artennachweise vor. Die meisten dieser Arten sind ubiquitäre und häufige Arten, für die keine Gefährdungseinstufung in den Roten Listen des Landes Rheinland-Pfalz vorliegt. Es sind aber auch streng geschützte Arten wie z.B. Mäusebussard, Zauneidechse, Grünspecht und Eisvogel vermerkt, die aber aufgrund des Fehlens naturnaher bzw. für streng geschützte Arten geeignete Vegetationsstrukturen im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume finden können.

6.2.2.3 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

Das Plangebiet stellt sich als strukturarme Rebkulturfläche mit geringem tierökologischem Potenzial und einer geringwertigen Biotoptypenausstattung dar. Als Strukturen von mittlerer Wertigkeit sind die Einzelgehölze sowie die Bereiche der Entwässerungsgräben anzusprechen.

6.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

6.2.3.1 Bestand Boden und Fläche

Die allgemeine geologische Situation im Plangebiet wird von miozänen Kalken und mergeligen Kalken (Tertiär) geprägt. In den Bachauen herrschen junge Talbildungen aus Kiesen, Sanden, Schluffen und Tonen des Holozäns vor. Als Böden liegen hier am Haardtrand Löß- und Lößlehme vor, wobei sich kleinflächig verschiedene Bodentypen abwechseln – in den Bachauen sind Aueböden und Braunerden vorherrschend. Das Plangebiet wird nahezu vollständig von Rebkulturflächen eingenommen, die von einem Netz versiegelter Wirtschaftswege durchzogen sind. Die geplanten Nutzungen werden im Plangebiet zu einer Versiegelung von voraussichtlich ca. 5.000 m² führen. Durch die Realisierung der geplanten Nutzungen auf einem bereits anthropogen veränderten Standort wird der Forderung des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden / Fläche Rechnung getragen.

6.2.3.2 Bewertung Schutzgut Boden und Fläche

Alle Böden im Plangebiet sind infolge der langandauernden Nutzung als Wingert als anthropogen überformt oder verändert anzusprechen. Innerhalb der unversiegelten Bereiche kann der Boden die Funktionen als Speicher und Filter für den Wasserhaushalt, als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie den Ab- und Umbau von Stoffen, einschließlich Schadstoffen, in leicht eingeschränktem Maß erfüllen. Seltene natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Wertigkeit der Böden der bebauten Flächen sind als gering bis mittel einzustufen.

6.2.4 Schutzgut Wasser

6.2.4.1 Bestand Oberflächengewässer

Im Plangebiet direkt existieren keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebiets verläuft der Kropsbach, ein Gewässer 3. Ordnung, in west-östlicher Richtung. Sein Verlauf ist stark begradigt mit nur wenigen Gehölzen im Uferbereich.

Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Verlauf Kropsbach (Plangebiet = rot umrandet; Verlauf Kropsbach = blaue Linie. Quelle: LANIS, 22.02.2018)

6.2.4.2 Bestand Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird im Geoportal RLP mit 100 bis 175 mm/a angegeben. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet und der direkten Umgebung als „mittel“ eingestuft (Geoportal RLP 2019). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Wasserschutzgebiete sind auch im näheren Umfeld nicht vorhanden.

6.2.4.3 Bewertung Schutzgut Wasser

Die Gewässergüte des Kropsbachs wird als „unbelastet“ bewertet (Geoportal RLP 2019), seine Strukturgüte als „sehr stark verändert“. Der Kropsbach ist vollständig begradigt. Das Plangebiet hat keine hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz. Im Bereich der unversiegelten Böden finden Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung statt.

6.2.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

6.2.5.1 Bestand Landschaftsbild

Im Rahmen eines Fachbeitrages[4] wurden die Auswirkungen des Weinbaus in Form eines großflächigen Gutsausschanks auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild untersucht und bewertet. Die nachfolgenden Ausführungen sind diesem Fachbeitrag entnommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde als „Landschaftsbildeinheit D“ untersucht.

Abbildung 9: Landschaftsschutz und Entwicklungsbereiche für privilegierte Vorhaben im Bereich der Landstraße L 514 – Beratung zur Bauleitplanung (Auszug aus dem Fachbeitrag)

Die Landschaftsbildeinheit D liegt in der Vorhügelzone der Oberhaardt östlich der Ortslage von St. Martin. Sie wird nördlich durch die K 32, östlich durch den beginnenden Siedlungsbereich von Maikammer, südlich durch den Kropsbach und westlich die L 516 begrenzt. Die Landschaft ist geprägt vom Übergang des Haardtrandes in den Oberrheingraben. Charakteristisch sind Hanglagen mit einer sich abhebenden Vielfalt z.B. durch hangparallele Terrassierung und Böschungen, die einen Blick auf die Weite und Offenheit des Oberrheingrabens ermöglichen. Die Ortsgemeinde St. Martin setzt mit einem harmonischen Ortsbild, durch Weinbau· und Weinvermarktung typisch geprägt, besondere Erlebnisakzente. Die Siedlungsentwicklung soll sich

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

an der Sicherung und Entwicklung der Orte und der Siedlungsränder als attraktive Erlebniselemente in der hauptsächlich durch Weinberge und Landwirtschaft dominierten Flur, orientieren. Zudem wird eine Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen angestrebt.

Relief und Einsehbarkeit

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage St. Martin auf einer Höhe zwischen 220 mNN in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs und fällt bis auf eine Höhe von 190 mNN im Bereich des Baufensters im südöstlichen Geltungsbereich ab. Das Baufenster liegt somit am tiefsten Punkt des Plangebiets, nahe der Kropsbachaue. Darüber hinaus wird die Einsehbarkeit des Baufensters durch angrenzende Gehölzbestände stark eingeschränkt. Der Gehölzbestand entlang des östlich verlaufenden Entwässerungsgrabens verringert die Einsehbarkeit aus östlicher Richtung. Der Ufergehölzsaum des Kropsbachs schirmt das geplante Baufenster in südliche und teilweise auch in westliche Richtung ab.

Innerhalb des Baufensters bestehen Höhenunterschiede von bis zu 8m.

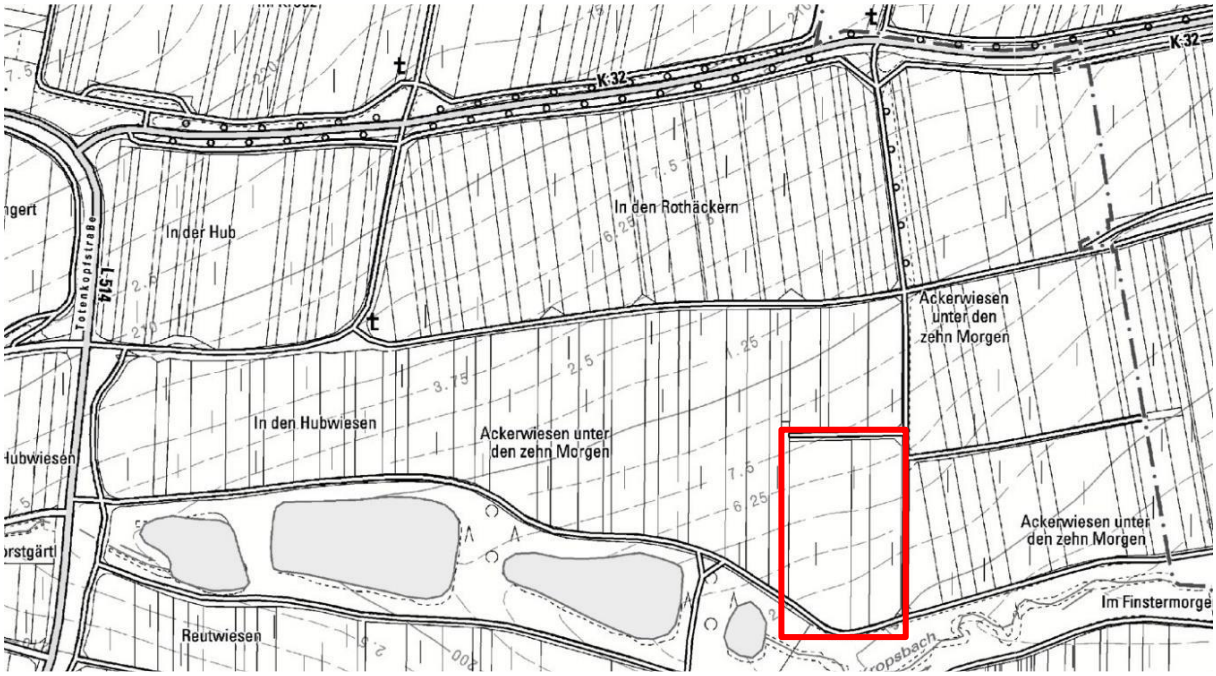

Abbildung 10: Relief des Geltungsbereichs (Lage des Baufensters = rot umrandet)

Vielfalt

Die Fläche weist trotz ihrer homogenen Struktur eine hohe Qualität auf, beruhend auf der prägenden Bedeutung sowie der ergänzenden Oberflächengewässer.

Eigenart

Die für den Weinbau genutzte Fläche ist charakteristisch für die landschaftliche Eigenart der Region, in sich zwar sehr homogen, jedoch von wesentlicher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Schönheit

Die Fläche ist charakteristisch für die landschaftliche Eigenart der Region, in sich aber eher homogen und wenig abwechslungsreich.

Erholungsfunktion

Der Geltungsbereich ist Teil eines Erholungsgebiets, das von Touristen gern besucht wird. Am Rande des Plangebiets befinden sich Wanderwege, die Teil eines umfangreichen Fuß- und Wanderwegenetzes sind, das u.a. zur Kropsburg hinaufführt.

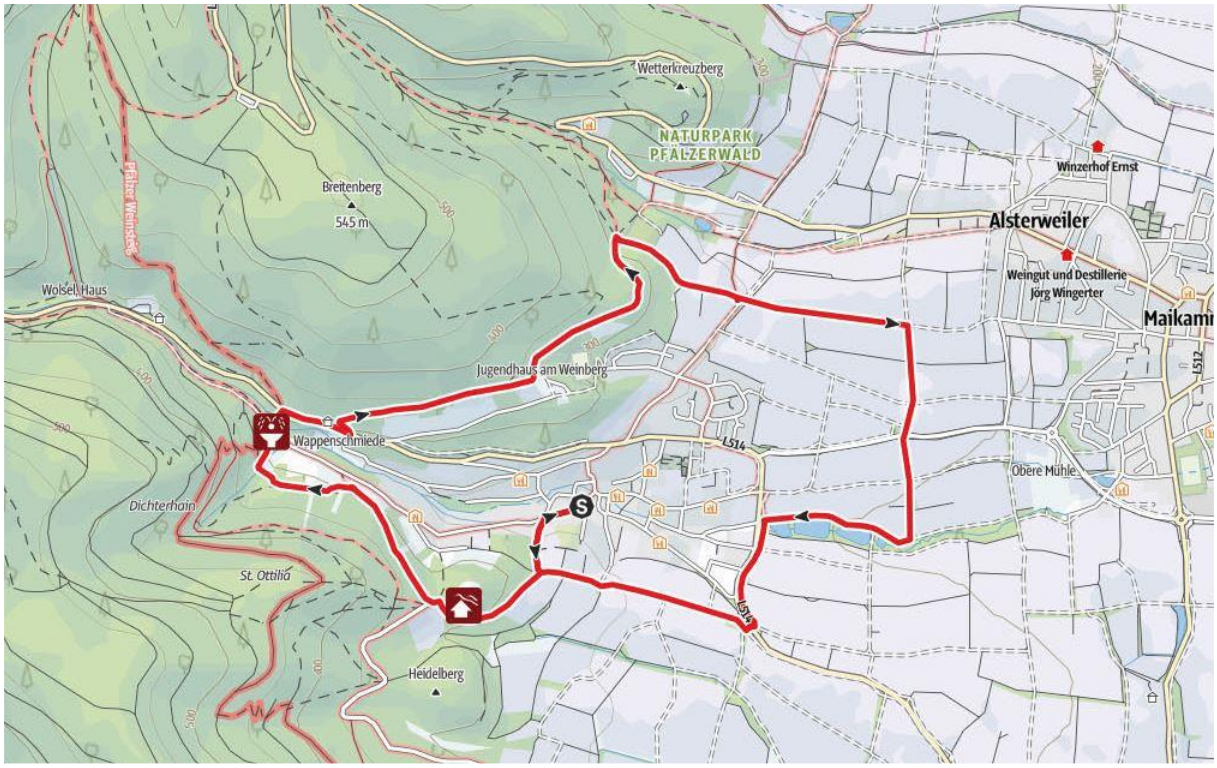

Abbildung 11: Rundwanderweg St. Martin „Rund um den Ort“ (Lage des Geltungsbereichs = rot umrandet)

6.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Aufgrund der durchgeführten Bewertung des Landschaftsbildes bezüglich seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit, lässt sich die Qualität der abgegrenzten Landschaftsbildeinheit entsprechend der Wertstufen als hoch einstufen.

Die Erholungsfunktion des Plangebiets mit seinem Wanderwegenetz, das von Erholungssuchenden häufig frequentiert wird, ist als hoch zu bewerten.

6.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.6.1 Bestand Kultur- und sonstige Sachgüter

Gesetzlich geschützte Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Rahmen der technischen Planung sind eventuell vorhandene Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten.

6.2.7 Schutzgut Klima und Luft

6.2.7.1 Bestand Klima und Luft

Die nächstgelegene Wetterstation liegt in Neustadt/Weinstraße mit einem langjährigen Temperaturmittel von 10,1 °C (DWD, Zeitraum 1961-1990). Der Niederschlag liegt im Bereich des Plangebietes bei 700 – 750 mm/a. Angaben zur lufthygienischen Situation liegen für Sankt Martin nicht vor, allerdings ist aufgrund der Nutzungen in der Umgebung von keiner nennenswerten Luftvorbelastung auszugehen. Kaltluftströme, die vom Haardtrand hangabwärts in Richtung Rheinebene werden aufgrund der vorgelagerten Bebauung von Sankt Martin am Plangebiet vorbeifließen.

6.2.7.2 Bewertung Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund fehlender Versiegelungen können eine günstige klimatische Ausgangslage und eine geringe lufthygienische Vorbelastung angenommen werden.

6.2.8 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der FFH-Gebiete sowie der Vogelschutzgebiete bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. die Europäischen Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets. Im Nordwesten des Plangebiets liegt in etwa 1.200 m Entfernung das Vogelschutzgebiet (VSG-6514-401) „Haardtrand“, das auch teilweise als Naturschutzgebiet (NSG-7337-168, Haardtrand - Am Wingertsberg) gemäß § 23 BNatSchG ausgewiesen ist. Beeinträchtigungen auf den Schutzzweck der Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen gemeldeten FFH-Gebiet wird nach derzeitigem Kenntnisstand auch der Umgebungsschutz durch Stoffeintrag nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgehend von den im Plangebiet beabsichtigten Nutzungen besteht somit kein Anhaltspunkt, dass erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgebiets hervorgerufen werden. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

6.2.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Einwirkungsbereich der geplanten Nutzungen liegen keine bestehenden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes. Für das Plangebiet ist die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets geplant. Bebaute Ortsbereiche sollen nicht in die Landschaftsschutzverordnung einbezogen werden. Auch solche Flächen, die potentiell noch für privilegierte Vorhaben des Außenbereichs als Abrundung der Ortsränder in Frage kommen können, werden nicht in die geplanten Schutzgebiete einbezogen.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (VSG-6514-401) „Haardtrand“, das auch teilweise als Naturschutzgebiet (NSG-7337-168, Haardtrand - Am Wingertsberg) gemäß § 23 BNatSchG

ausgewiesen ist, liegt westlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 1.200 m. Beeinträchtigungen auf den Schutzzweck der Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

6.2.10 Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

6.2.11 Auswirkungen auf Schutzwürdige Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 BNatSchG

Die Biotoptypenerfassung innerhalb des Plangebiets ergab keine Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planungen (Prognose-Nullfall)

6.3.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

In Bezug auf den Verkehrslärm an der L 516 und der K 32 kann bei einer Fortführung der Nutzung des Plangebiets in der aktuellen Form davon ausgegangen werden, dass keine Veränderungen gegenüber der Ist-Situation zu erwarten sind. Etwaige Vorbelastungen bleiben im Rahmen des Prognose-Nullfall identisch mit den Vorbelastungen des Ist-Zustandes.

6.3.2 Naturschutzfachliche Belange

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Bedeutung der Fläche hinsichtlich der weiteren primären Nutzung als Landwirtschaftsfläche für den Weinanbau nicht verändert.

Es ist nach Lage und nach Art der intensiven Nutzung sowie vor planungsrechtlicher Einstufung als Außenbereich nicht zu erwarten, dass es in absehbarer Zeit zu einer Aufgabe oder wesentlichen Änderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kommt. Da sich neue Nutzungen im zulässigen planungsrechtlichen Rahmen bewegen müssen, sind hinsichtlich Wirkfaktoren wie Biodervisität, Versiegelung, Landschaft, Lärm, Licht und Klima keine Verschlechterungen des Umweltzustands zu erwarten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die Nutzung des Untersuchungsraums als Anbaufläche für Wein erhalten bleibt und es kann festgestellt werden, dass sich der situative Zustand der bestehenden Schutzgüter, ausgeführt in Ziff. IV, Kapitel 6.2 bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern wird.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen (Plan-Zustand)

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Belange der Umwelt sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermei-

dung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Im Folgenden werden die vorgesehenen schutzgutspezifischen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die geplanten Nutzungen im Plangebiet skizziert.

Methodik der Konfliktbewertung

Die Wirkungen der geplanten Nutzungen sind nach ihrer Art, Intensität, räumlichen Ausbreitung und Dauer des Auftretens bzw. des Einwirkens für die einzelnen Schutzgüter zu beurteilen. Grundlagen zur Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen sind die technischen Planungen und die vorliegenden Prognosedaten. Die vom Vorhaben ausgelösten Auswirkungen werden durch so genannte Wirkfaktoren, die durch den Bau, die Anlage oder durch den Betrieb entstehen können, verursacht. Wirkfaktoren sind somit Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand der Umwelt und deren Entwicklung haben kann. Einzelne Wirkfaktoren stehen in enger Verbindung zueinander, ggf. kann es erforderlich sein, diese bei der Analyse der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemeinsam zu betrachten.

Die potenzialspezifische Risiko-/ Konflikteinschätzung wird verbal-argumentativ vorgenommen. Eine Überlagerung von hoher Belastungsintensität in einem sehr empfindlichen Bereich bedeutet ein hohes, von geringen Intensitäten in wenig empfindlichen Bereichen, ein geringes Konfliktniveau.

Die Einstufung der Konflikte ist schutzgutbezogen und an den jeweiligen Schutzzielen und Grenzwerten für dieses Schutzgut orientiert. Die Bewertung verdeutlicht, ob für diesen Konflikt ein Handlungsbedarf besteht (hoher Konflikt) oder ob die Auswirkungen ohne Minderungsmaßnahmen zu tolerieren sind. Konflikte der Stufen V und IV sind durch geeignete Maßnahmen auf ein umweltverträgliches Maß abzumildern. Ein Vergleich der Konfliktstärke zwischen den Schutzgütern (beispielsweise zwischen Wohnumfeld und Naturschutzgebieten) ist nicht möglich. Das Konfliktniveau wird nach folgender Einteilung abgeschätzt:

Tabelle 4: Bewertungsmatrix der Konfliktbeurteilung

Stufe	Konfliktniveau	Erläuterung
V	**sehr hoch**	kennzeichnet eine sehr hohe Belastung mit Grenzwertüberschreitungen bzw. Überschreitung der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen. Irreversible Schädigungen des Naturhaushalts sind möglich. Sehr hohe Beeinträchtigungen überlagern hochempfindliche Landschaftsfunktionen. Es liegen schwerwiegende Eingriffe vor.
IV	**hoch**	bedeutet eine starke Belastung der betroffenen Landschaftspotenziale. Es liegen erhebliche negative Auswirkungen und mittlere bis hohe Empfindlichkeiten vor. Mindeststandards und Orientierungswerte werden überschritten. Schädigungen natürlicher Ressourcen sind möglich. Es besteht die Gefahr einer Verschlechterung der Umweltqualität.

III	**mittel**	bedeutet eine deutliche Belastung der Landschaftspotenziale. Dabei können hohe Belastungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren treffen oder mäßige Belastungen auf hochsensible Landschaftsfaktoren. Vorsorgewerte können überschritten werden. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch negative Auswirkungen in noch vertretbarem Maße geschmälert.
II	**gering**	kennzeichnet eine relativ geringe Belastung. Dabei treffen geringe Beeinträchtigungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird leicht geschmälert.
I	**sehr gering**	kennzeichnet eine Belastung unterhalb der Normalbelastung bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte. Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen wirken auf gering empfindliche Landschaftsteile. Es erfolgen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Potenziale.
0	**unverändert**	bedeutet keine Veränderung oder Verstärkung der derzeitigen Beeinträchtigungssituation durch die geplanten Vorhaben.
+	**positiv**	bedeutet eine Verminderung der Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch erhebliche positive Umweltauswirkungen gesteigert.

Die Darstellung der Nutzung und Gestaltung von Naturgütern sowie die Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für die geplanten Nutzungen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, erfolgt potenzialspezifisch und bauleitplanrelevant.

6.4.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

6.4.1.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich empfindlicher Nutzungen (z.B. Wohngebäude) keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV oder der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 entstehen.

6.4.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplanten Nutzungen ist mit neuen Schallquellen zu rechnen. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und der Orientierungswerte der DIN 18005 wird gewährleisten, dass erhebliche Konflikte nicht entstehen.

6.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

6.4.2.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Erforderliche Erschließungsarbeiten sind unter Schonung des Gehölzbestands auf angrenzenden Flächen auszuführen.
- Mit der Festsetzung von flächenhaften Gehölzpflanzungen werden neue Lebensräume für Tierarten geschaffen. Die Verwendung von standortgerechten und gebietsheimischen Pflanzen dient als Nahrungsgrundlage für Vögel und Insekten.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind ökologisch hochwertig anzulegen. Die Bepflanzung nicht überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht die Schaffung von Trittsteinbiotopen.
- Durch die Verwendung insektenschonender Leuchtmittel wird die Lockwirkung auf Insekten, aber auch Insektenjäger wie z. B. Fledermäuse deutlich reduziert.

6.4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Das Plangebiet ist durch ein geringes tierökologisches Potenzial charakterisiert. Negative Auswirkungen im Rahmen der baulichen Herstellung sind nicht zu erwarten, sollten aber im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Hinzuziehung einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) explizit ausgeschlossen werden. Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen zu erwarten, die sich negativ auf die Tierwelt auswirken.

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet ist der Verlust der Weinanbauflächen zu erwarten. Im Wesentlichen werden diese als gering- bis mittelwertige Biotoptypen bewertet. Hochwertige Strukturen, wie z.B. Hecken und Einzelbäume existieren im Plangebiet zwar, werden aber durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt.

Der Verlust der flächigen Vegetationsstrukturen stellt aufgrund der geringen/mittleren Wertigkeit der verlustig gehenden Biotoptypen und der Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen einen geringen Konflikt dar.

6.4.3 Schutzgut Boden und Fläche

6.4.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Eine wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden ergibt sich durch die Realisierung der geplanten Nutzungen auf einem bereits anthropogen veränderten Standort. Dadurch wird der Forderung des § 1a Abs. 2 BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden / Fläche Rechnung getragen. Die Inanspruchnahme von natürlich gewachsenen Böden, die nicht wiederherstellbar sind, wird so vermieden.

- Zur Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden ein möglichst schonender Umgang mit Flächen sowie eine Begrenzung der Versiegelung angestrebt. Der Versiegelungsgrad des Plangebiets wird im Bebauungsplanverfahren voraussichtlich auf maximal 5.000 m² begrenzt.
- Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird der Versiegelungsgrad reduziert und damit die Bodenfunktionen teilweise erhalten.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
- Die Bauarbeiten sollen gemäß DIN 18915 durchgeführt werden. Der Oberboden ist von allen Auftrags- und Abtragsflächen abzutragen, fachgerecht in Mieten zwischenzulagern und bei Eignung nach Abschluss der Bauarbeiten aufzubringen.

6.4.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Im Plangebiet sind derzeit keine versiegelten Flächen vorhanden. Zukünftig wird eine Gesamtversiegelung von 5.000 m² zulässig sein.

Die geplanten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Freiflächen bzw. Boden und beeinträchtigen diesen in seiner ökologischen Funktion. Versiegelung heißt Abdichtung oder Verdichtung der Bodenoberfläche mit undurchlässigen Materialien. Die Versiegelung verhindert demnach die natürlichen Austauschprozesse zwischen Boden, Wasser und Luft (Stoff- und Energiekreisläufe). Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer-, und Transformationsvermögen des Bodens werden nachhaltig gestört. Der Oberflächenabfluss wird erhöht.

Durch den „Betrieb“ der geplanten Nutzungen sind keine „betriebsbedingten“ Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung von Böden resultieren könnte.

Durch die geplanten Nutzungen sind im Wesentlichen Böden betroffen, die nur eine geringe Wertigkeit und Empfindlichkeit vorweisen. Aufgrund der Größenordnung der Neuversiegelung von 0,5 ha wird der Konflikt als gering eingestuft.

6.4.4 Schutzgut Wasser

6.4.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Eine Beschränkung des Versiegelungsgrades durch die versickerungsfähige Gestaltung möglichst umfangreicher Flächenanteile dient der Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser.
- Ein zu entwickelndes Entwässerungskonzept zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sollte unter den Maßgaben des Grundwasserschutzes die Rückhaltung, falls möglich Versickerung und gedrosselte Ableitung anstreben. Für Neubauten sollte die Versickerung weitestgehend auf dem Baugrundstück erfolgen, um die Einschränkung der Grundwasserneubildung als Folge der Versiegelung zu minimieren.

- Zur Reduzierung und Drosselung des Regenwasserabflusses ist auch eine Dachbegrünung vorgesehen. Bei Starkregenfällen können so Regenspitzen abgefangen werden, da über begrünte Dächer eine verzögerte Ableitung des Regenwassers erfolgt.
- Durch die Beschränkung der Versiegelungsmöglichkeiten und die Festsetzung von flächenhaften Gehölzpflanzungen bleiben erhebliche Flächenanteile wasserdurchlässig und tragen damit zur Grundwasserneubildung bei.
- Zu beachten sind folgende Merk- und Arbeitsblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall: ATV-DVWK – Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ Februar 2002, ATV-DVWK – Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“.

6.4.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Die Umwandlung von Flächen (z.B. durch Versiegelung) und Immissionen sind die Faktoren, die sich bei Baumaßnahmen auf das Schutzgut Grundwasser am stärksten auswirken.

- Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung
- Verlust von Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung
- Veränderung des Abflussverhaltens

Das Plangebiet übernimmt keine besondere Bedeutung zur Grundwasserneubildung. Durch die geplante zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Abnahme von Versickerungsflächen. Es ist jedoch vorgesehen, das auf versiegelten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern, um somit den durch die Versiegelung verloren gegangenen Anteil an der Grundwasserneubildung zu kompensieren.

Hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser sind durch die Planung geringe Auswirkungen zu erwarten.

6.4.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

6.4.5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Die Lage des Baufensters wurde so gewählt, dass die geplanten Gebäude am topographisch niedrigsten Punkt liegen. Dies verringert grundsätzlich die Einsehbarkeit des Baufensters. Die bestehenden Gehölze entlang des östlich verlaufenden Entwässerungsgrabens mindern die Einsehbarkeit aus östlicher Richtung.
- Eine dichte, hochwüchsige Sichtschutzpflanzung zwischen Baufenster und dem südlich angrenzenden Weg sowie eine blickdichte das Grundstück umlaufende Schnitthecke verringern ebenfalls die Einsehbarkeit.
- Die Begrenzung maximal zulässiger Bauhöhen sowie die geplante Dachbegrünung mindern die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen aus nördlicher und westlicher Richtung.

6.4.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gemäß Fachbeitrag Landschafts- und Ortsbildbewertung

Im Ergebnis der Landschafts- und Ortsbildbewertung des Fachbeitrages[5] 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 Gutsausschankes (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.

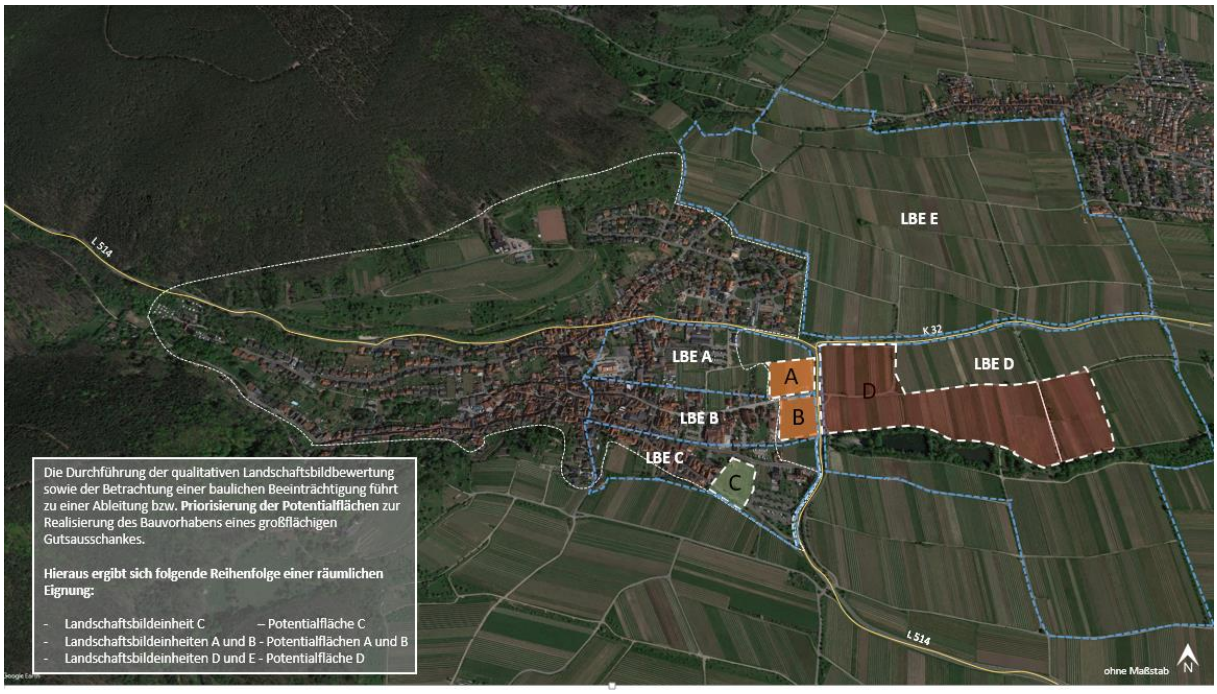

Abbildung 12: Landschaftsbildeinheiten und Potentialflächen (Auszug aus dem Fachbeitrag)

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

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

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

Durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Ziff. IV, Kapitel 6.4.5.1), wie die Sicherung der bestehenden Gehölze entlang des östlich verlaufenden Entwässerungsgrabens wird die Einsehbarkeit der geplanten Bebauung im Bereich Landschaftsbildeinheit D aus östlicher Richtung gemindert. Eine dichte, hochwüchsige Sichtschutzpflanzung zwischen Baufenster und dem südlich angrenzenden Weg sowie eine blickdichte das Grundstück umlaufende Schnitthecke verringern ebenfalls die Einsehbarkeit. Die Begrenzung maximal zulässiger Bauhöhen sowie die geplante Dachbegrünung mindern die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen aus nördlicher und westlicher Richtung. Überdies wurde die Lage des Baufensters wurde so gewählt, dass die geplanten Gebäude am topographisch niedrigsten Punkt liegen. Dies verringert grundsätzlich die Einsehbarkeit des Baufensters.

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 unter Beachtung der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausgelöst (siehe hierzu Ziff. IV, Kapitel 6.4.5.3).

6.4.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Das Plangebiet präsentiert sich aktuell als Landschaft mit hoher Landschaftsbildqualität sowie hoher Aufenthaltsqualität für Erholungssuchende (Wandern, Radfahren). Bei Durchführung der Planung kommt es durch die geplante Bebauung im festgesetzten Baufenster zum Verlust von Freiflächen. Der Bebauungsplan setzt verschiedene Minderungsmaßnahmen fest, die zu einer deutlich verringerten Sichtbarkeit der geplanten Gebäude führen.

Das Baufenster wird infolge geplanter und bestehender Gehölze aus südlicher und östlicher Richtung nicht einsehbar sein.

Die Lage der geplanten Gebäude in einer topographischen Talsenke, die Höhenbegrenzung der zulässigen Bebauung sowie die geplante Dachbegrünung bewirken eine deutliche Verringerung der Sichtbarkeit der baulichen Anlagen aus nördlicher und westlicher Richtung.

Die baulichen Anlagen werden somit nur im nahen Umfeld des Baufensters sichtbar sein und hier zu einer Beeinträchtigung des Landschaftserlebnisses führen.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der Landschaft werden als geringer Konflikt eingestuft.

6.4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

6.4.6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Da Kultur- und Bodendenkmäler im Plangebiet nicht bekannt sind und somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, sind keine Minderungsmaßnahmen erforderlich.

6.4.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Hochwertige Kultur- und Sachgüter werden durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

6.4.7 Schutzgut Klima und Luft

6.4.7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Die Neuanlage von hochwüchsigen Gehölzen verringert mikroklimatische Auswirkungen der Versiegelung.
- Durch Dachbegrünungen entstehen neue Flächen, die durch verzögerte Regenwasserabgabe zu erhöhter Verdunstung und demzufolge zu besserer Abkühlung beitragen.

6.4.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Eine wesentliche Bedeutung des Klimas besteht in seiner Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden. So wirken in den Siedlungsbereichen gut belüftete und begrünte, mit Gehölzen überstellte Freiflächen durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit oder Verringerung der Temperaturen positiv auf das Bioklima. Bauliche Anlagen können grundsätzlich zu einer Änderung des Lokalklimas beitragen. Als mögliche Auswirkungen sind zu nennen: Reduzierung der Windgeschwindigkeiten, Unterbrechung von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur.

Die zusätzliche Versiegelung im Geltungsbereich in einer Größenordnung von ca. 0,5 ha bedeutet im vorliegenden Fall keinen erheblichen Verlust von Flächen mit bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen, da das Plangebiet keine wichtigen klimatischen Funktionen erfüllt.

Pflanzmaßnahmen auf nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die festgesetzte Dachbegrünung können die negativen Auswirkungen der Bebauung weiter mindern.

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

6.5 Maßnahmen und Festsetzungen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.5.1 Grünordnerische Festsetzungen

6.5.1.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenbefestigung

Festsetzung

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen auf dem Baugrundstück sind in wasserdurchlässiger (das heißt Versickerungsleistung mind. 270 l/(s x ha)) Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist.

Begründung

Durch eine entsprechende Projektierung der Oberflächenentwässerung wird für die Aufrechterhaltung der Qualität und Quantität des natürlichen Wasserkreislaufs Sorge getragen, so dass die Beeinträchtigung des Grundwassers durch Versiegelung gemindert wird. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für alle Fußwege des Geltungsbereiches wird die Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße gefördert.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Festsetzung

Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Begründung

Die Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden und nicht für die interne Erschließung erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen. In Verbindung mit der Dachbegrünung dient diese Maßnahme der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung im Baufenster. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch begrenzt der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stellt. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünflächenanteils wird auch eine Attraktivitätssteigerung des Landschaftsbildes erreicht.

6.5.1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

PF 1

Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher, Randeingrünung und Sichtschutz

Festsetzung

Auf der im Plan mit PF 1 gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mindestens 14-16 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mindestens 100-150 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,00 x 1,50 m.

Begründung

Entlang der südlichen Grenze des Baufensters ist die Anlage von einer Baum- und Strauchhecke als blickdichte Sichtschutzpflanzung geplant. Die Gehölzpflanzungen dienen insbesondere der Minderung von Landschaftsbeeinträchtigungen. Durch die Verringerung der Einsehbarkeit wird eine verbesserte Einbindung der geplanten Nutzungen in die umgebende Landschaft erreicht. Die allgemeine Erhöhung des Grünflächenanteils erreicht insgesamt eine Verbesserung des Landschaftsbilds. Angestrebt wird eine möglichst rasche und hochwüchsige Eingrünung in dichter Ausprägung. Es sind Hochstämme (StU mindestens 14-16 cm) und Sträucher (mindestens 100-150 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölzpflanzung dient ferner als wichtiges Element zur Biotopvernetzung und bietet Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen.

Großflächige Bepflanzungen und deren extensive Pflege fördern, neben einer guten landschaftlichen Einbindung, auch die natürliche Bodenentwicklung. Dadurch leistet diese Maßnahme auch einen Beitrag zur Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen infolge von Bebauung.

Herstellung von Schnitthecken entlang der Grenzen des Baufensters

Festsetzung

Entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Grenzen des Baufensters ist eine mindestens 0,8 m breite und 1,5 m hohe Schnitthecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Schnitthecke kann im Bereich von Zufahrten, baulichen Anlagen und Nebenanlagen unterbrochen sein. Für die Pflanzung sind ausschließlich standortheimische, schnittverträgliche Straucharten der Artenauswahlliste „Sträucher“ zu verwenden.

Begründung

Die herzustellende Schnitthecke stellt einen Sichtschutz- und Pufferstreifen zwischen den Nutzungen des Baufensters und der umgebenden Landschaft dar. Die Hecke ist in einer Mindestbreite von 0,8 m und einer Mindesthöhe von 1,5 m, aus schnittverträglichen, standortheimischen Straucharten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung sind ausschließlich Arten der Vorschlagsliste „Sträucher“ zu verwenden.

Begrünung von Stellplätzen

Festsetzung

Je angefangene 4 oberirdische Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 4 x v., StU 20-25 entsprechend der Artenauswahlliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

Pro Baum sind mindestens 12 m³ Wurzelraum vorzusehen. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anpflanzung der erforderlichen Baumanzahl in Baumgruppen an einer oder mehreren Stellen innerhalb der Stellplatzfläche ist unzulässig. Als Baumgruppen im Sinne dieser Festsetzung gelten Baumpflanzungen von größer, gleich 3 Exemplaren.

Begründung

Die Überstellung von Pkw-Stellplätzen mit großkronigen Bäumen dient der Minderung kleinklimatischer Beeinträchtigungen. Sie beugt einer Aufheizung der Abstellflächen und Fahrzeuge vor. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünflächenanteils wird auch eine Attraktivitätssteigerung des Landschaftsbilds erreicht.

Dachbegrünung

Festsetzung

50 Prozent der Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 15 Grad ab einer Mindestgröße von 10 m² sind extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke mit Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

Begründung

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen.

Dachbegrünung stellt eine wichtige Maßnahme dar, um die planbedingte Versiegelung auszugleichen. Während sich versiegelte Flächen im Sommer aufheizen und somit das Stadtklima negativ beeinflussen, tragen begrünte Flächen zur Abkühlung bei, was sich nicht zuletzt positiv auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet auswirkt.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz. In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrünten Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.

6.5.1.3 Artenvorschlagslisten

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind folgende nicht abschließende Artenlisten zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.

Vorschlagsliste A: Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume als Hochstämme	
Bäume für Stellplätze sind der GALK-Liste zu entnehmen	

Vorschlagsliste B: Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartrigel
Corlylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn

Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Ligustrum vulgare atrovirens	Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer (immergrün)
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa majalis	Mai-Rose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum lantana	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

6.5.2 Festsetzungen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung

6.5.2.1 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Solare Anlagen auf Dächern

Festsetzung

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern die nach Süden bis Südwesten orientierten sind und einen Neigungswinkel von bis zu 15 Grad haben und eine Mindestgröße von 10 m² überschreiten sind mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu versehen. Auf Dachflächen, die baulich genutzt werden, (z.B. Lichtbänder, Rauchabzüge, andere technische Aufbauten) sind die Anlagen zur solaren Energiegewinnung nicht erforderlich.

Begründung

Auf den nach Süden bis Südwesten orientierten Dachflächen sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung geplant. Die technischen Anlagen dienen der Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien und unterstützen somit den Gemeinwohlbelang des globalen Klimaschutzes. Durch die Steigerung der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Sonnenenergie vor Ort wird eine Verringerung der Nutzung von sonstigen zur Verfügung stehenden Versorgungsträgern für Energie erreicht.

Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien können ebenso sozialwirtschaftliche Belange wie der Aufbau von lokaler Wertschöpfung gefördert und die örtliche Daseinsvorsorge unterstützt werden. So soll der Einsatz erneuerbarer Energien durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger zur Entwicklung und nachhaltigen Sicherung der örtlichen Energieversorgung beitragen. Die Solar- und Photovoltaikanlagen sollen dabei auch die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in den geplanten Gebäuden durch die Stabilität der Energiepreise von erneuerbaren Energien unterstützen.

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

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden und zu mindern sind. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen.

Auf Ebene des Landespflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan wurde eine Bilanzierung getrennt nach den Schutzgütern vorgenommen. Betrachtet werden dabei die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume (Arten- und Biotopschutz), Boden, Wasser, Klima sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung.

6.6.1 Arten- und Biotopschutz

6.6.1.1 Biotoptypenbestand

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen ist der Verlust aller Vegetationsstrukturen im Baufenster des Bebauungsplans (8.700 m²) verbunden. Der geplante Pflanzstreifen (PF 1) zwischen Baufenster und südlich verlaufendem Weg beansprucht weitere 1.300 m².

Somit sind insgesamt 10.000 m² Rebkulturflächen (Biotop-Code HL1) betroffen, denen eine geringe ökologische Wertigkeit zugeordnet wird.

Gehölze oder andere hochwertige Biotoptypen sind nicht betroffen.

6.6.1.2 Planungszustand

Innerhalb des Baufensters ist eine Versiegelung von 5.000 m² zulässig.

Die festgesetzten Schnitthecken werden voraussichtlich eine Fläche von 200 m² einnehmen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gärtnerisch anzulegen sind, werden somit eine Fläche von 3.500 m² erreichen.

Die hochwüchsige Gehölzpflanzung (PF 1) wird in einer Größe von 1.300 m² angelegt.

Dachbegrünung ist auf einer Fläche von 1.500 m² zu erwarten.

6.6.1.3 Quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Die quantitative Ermittlung des Ausgleichsbedarfs benutzt bei seiner Bewertung eine 16-stufige Werteskala zwischen 0 = ohne Wert und 15 = sehr hoch. Bewertet wird dabei das bioökologische Potential. Neben den Lebensraumfunktionen der einzelnen Biotop- und Strukturtypen sind hier auch Faktoren berücksichtigt wie

- Seltenheit und Gefährdung des Lebensraumes
- Repräsentanz
- Standortbedingungen
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit
- Empfindlichkeit / Belastung

Tabelle 5: Flurstücke im Geltungsbereich

Werteinheit	Wertstufe	Gefährdung	Gefährdungsgrad (nicht gefährdete: Spezifität)	Standortbedingungen	Wiederherstellbarkeit / Ersetzbarkeit	Beziehung zu umgebenden Flächen	Lebensraumfunktion für Tierarten
Sehr hoch	15	Rote Liste-Biotoptypen	Sicherungsrang* 1	Seltene Sonderstandorte	Ausgeschlossen	Sehr empfindlich gegenüber Veränderungen der Umgebung	Zahlreiche Rote-Liste Arten
hoch	14	“	Sicherungsrang 1,2	Etwas häufigere Sonderstandorte	Unwahrscheinlich	“	“
	13	“	Sicherungsrang 1,2,3	“	Langfristig möglich	“	“
	12	“	“	Mittlere Standorte Seltene Standorte	“	Empfindlich gegenüber Veränderungen der Umgebung	“

mittel-hoch	11	“	Sicherungsrang 2,3,4	Mittlere Standorte, Verbreitete Sonderstandorte	Mittelfristig möglich	“	Vereinzelt Rote-Liste Arten
	10	“	Sicherungsrang 3,4	“	Kurzfristig möglich	“	“
	9	Zwischenstufe: Beeinträchtigte Bestände von 10, insb. Flächen unter dem Maß des § 24 LPflG, oder besonders gut ausgebildete Bestände von 8, häufig vorkommend					
mittel	8	Nicht gefährdet	Typisch für traditionelle Kulturlandschaft	Naturbelassene verbreitete Standortbedingungen	Mittel- oder kurzfristig möglich	Gegenüber der Umgebund weitgehend neutral	Vereinzelt Rote-Liste Arten
	7	“	“	Anthropogen veränderte Standortbedingungen	“	“	“
	6	“	“	Anthropogen stark veränderte Standortbedingungen	“	“	“
mittel-gering	5	“	Kulturbedingt, mit dominanten Defiziten	“	Landespflegerisch nicht wünschenswert	“	V.a. Allerweltsarten, teils Eignung für seltene Arten
	4	“	“	“	“	“	V.a. Allerweltsarten, teils Funktionen für seltene Arten
	3	“	“	“	“	“	Wenige Allerweltsarten
gering	2	“	“	“	“	Angrenzende	“

						Flächen belastend	
	1	“	“	“	“	“	Kein dauerhafter Lebensraum, heim. Arten, nur einige Lebensraumfunktionen
ohne Wert	0	“	“	“	“	“	Keine Lebensraumfunktionen

* = Sicherungsränge gemäß Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz

Die Rebkulturflächen werden in die Wertstufe 3 eingeordnet, da in den intensiv bewirtschafteten Flächen keine seltenen Tierarten zu erwarten sind.

Tabelle 6: Ermittlung des Eingriffs

Biotoptyp	**Wertstufe**	**Fläche (m²)**	**Wertäquivalent**
HL 1 Rebkulturen	3	10.000	30.000

Tabelle 7: Ermittlung des Planzustands

Biotoptyp	**Wertstufe**	**Fläche (m²)**	**Wertäquivalent**
Versiegelt, Gebäude ohne Dachbegrünung	0	3.500	0
Gebäude mit Dachbegrünung	1	1.500	1.500
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gärtnerisch angelegt)	3	3.500	10.500
Schnitthecken	3	200	600
Pflanzfläche PF 1	7	1.300	9.100
Summe			**21.700**

Es ist demzufolge von einem Ausgleichsdefizit von 8.300 Wertäquivalenten für das Schutzgut Arten- und Biotopschutz auszugehen, das mittels einer externen Ausgleichsmaßnahme kompensiert wird.

6.6.1.4 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) nicht erfüllt sind.

6.6.1.5 Boden und Fläche

Mit der Realisierung des Planungsfalls wird der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB insofern Rechnung getragen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Für das Ziel, die Versiegelungsanteile auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gering zu halten, werden Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig ausgewiesen. Die Befestigung der Bodenober-fläche wird somit auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Neben der Produktions-funktion des Bodens sind auch die Lebensraumfunktion und die Regelungsfunktion zu berücksichtigen. Die Versiegelung von Bodenfläche bedeutet den Verlust des Bodens als Lebensraum und Produktionsfläche, Beeinträchtigung der Versickerung von Niederschlags-wasser, der Wasserverdunstung, der Grundwasserneubildung und des Grundwasserschutzes.

Da im Plangebiet keine Flächen für die Entsiegelung zur Verfügung stehen, kann ein Ausgleich nur über die qualitative Aufwertung bodenökologisch niedrig bewerteter Flächen in vergleichbarer Größenordnung erreicht werden.

Bei Realisierung der Bebauung vergrößert sich die versiegelte Fläche innerhalb des Plangebiets um ca. 5.000 m², so dass zum Ausgleich auf einer Fläche von mindestens 5.000 m² eine deutliche Aufwertung der ökologischen Bodenfunktionen vorzunehmen wäre.

Dies kann durch dichte, zusammenhängende Bepflanzungen oder die Extensivierung vormals intensiv genutzter Flächen erreicht werden.

Innerhalb des Plangebiets ist die flächige Gehölzpflanzung PF 1 (1.300 m²) als Ausgleich für Versiegelung anrechenbar.

Im Rahmen externer Ausgleichsmaßnahmen wäre somit noch eine Kompensation bezüglich des Schutzgutes Boden in einer Größenordnung von 3.700 m² zu erbringen.

6.6.1.6 Wasser

Durch die geplante Bebauung ergibt sich ein geringfügig erhöhter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser aufgrund der Erhöhung der Versiegelungsrate. Insgesamt werden circa 5.000 m² zusätzlich versiegelt.

Für Neuversiegelungen (Straßen, Gebäude, Parkplätze, Zufahren etc.) müssen gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaß-nahmen erbracht werden, um eine Abflussverschärfung durch Oberflächenwasser in den Gewässern zu vermeiden. Die Oberflächenentwässerung zielt somit auf die Stabilisierung des Grundwasserhaushaltes ab.

Die textlichen Festsetzungen (Dachbegrünung, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Versiegelungsbeschränkung) gewährleisten die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und verhindern somit eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Die zusätzlichen Versiegelungen werden unter Berücksichtigung der umzusetzenden wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen daher zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen.

6.6.1.7 Klima

Eine wesentliche Bedeutung des Klimas besteht in seiner Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden. So wirken in den durch Bebauung geprägten Bereichen gut belüftete und begrünte, mit Gehölzen überstellte Freiflächen durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit oder Verringerung der Temperaturen positiv auf das Bioklima.

Die Erhöhung des Grünanteils durch die geplanten Grünflächen (Dachbegrünung, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Versiegelungsbeschränkung, Gehölzpflanzungen) wirkt ausgleichend bzw. stabilisierend auf den Wasserhaushalts und damit die Luftfeuchte. Die festgesetzte Versiegelungsbeschränkung gewährleistet außerdem, dass ein Luftaustausch der Grün- und Freiflächen in der Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund der geringen Größenordnung des Flächenverbrauchs und durch die Lage des Vorhabens in einem Bereich ohne bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen sind Beeinträchtigungen des Mikro-/ Mesoklimas nicht zu erwarten. Zusätzliche klimatisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

6.7 Alternativenprüfung

Die Auswahlgründe für den Vorhabenstandort wurden im Rahmen der Begründung ausgeführt (siehe Ziff. III, Kapitel 2).

6.8 Externe Ausgleichsmaßnahme

Die vorangehende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis dass für das Schutzgut „Arten- und Biotopschutz“ ein Ausgleichsdefizit von 8.300 Wertäquivalenten verbleibt.

Für das Schutzgut „Boden und Fläche“ sind auf einer Fläche von 3.700 m² Maßnahmen umzusetzen, die zu einer ökologischen Aufwertung des Bodenhaushalts führen.

Im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme wird eine ehemals als Sportplatz genutzte Fläche in einer Größe von 3.700 m² in nährstoffarmes Extensivgrünland umgewandelt. Auf dieser Ausgleichsfläche können die Ausgleichsdefizite für beide Schutzgüter kompensiert werden.

6.8.1 Arten- und Biotopschutz

6.8.1.1 Lage und Größe der externen Ausgleichsmaßnahme

Auf dem ehemals als Rasensportplatz genutzten Grundstück Fl-Nr. 14/15 der Gemeinde St. Martin wird auf einer Fläche von 3.700 m² eine extensive Mähwiese angelegt.

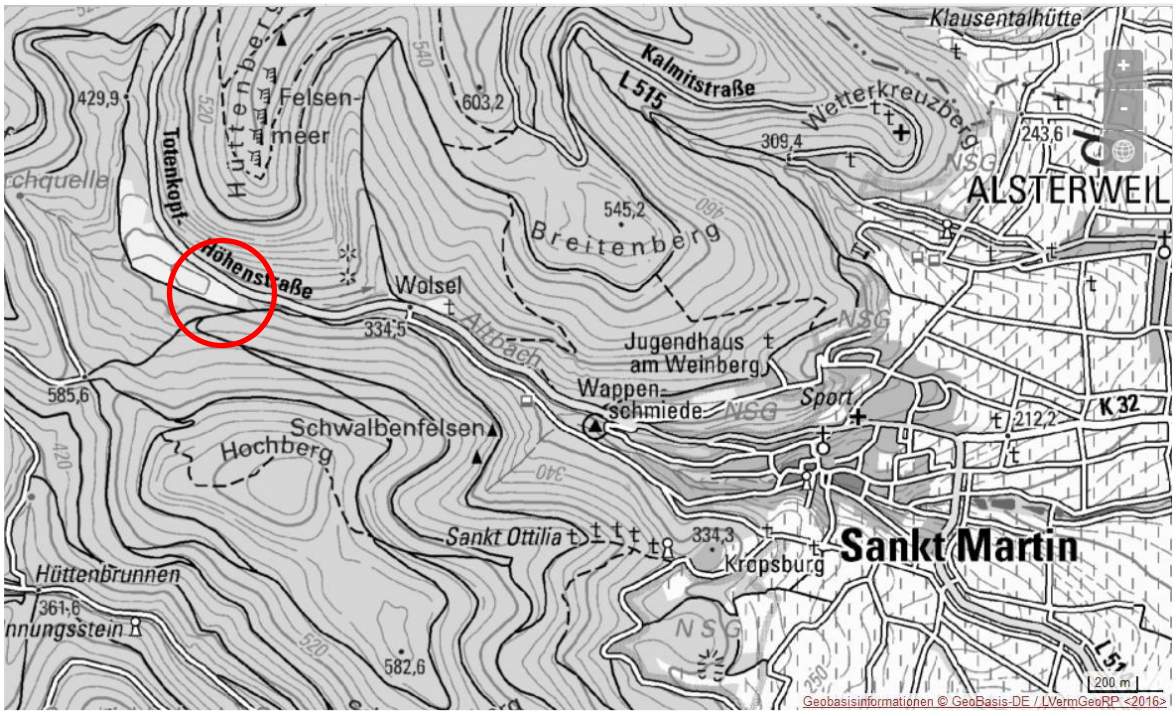

Abbildung 13: Übersichtslageplan der externen Ausgleichsfläche (rot umrandet; Quelle: LANIS, 06.12.2019)

Abbildung 14: Lage der externen Ausgleichsfläche (schwarz umrandet; Quelle: LANIS, 06.12.2019)

6.8.1.2 Hinweis und Begründung zur externen Ausgleichsmaßnahme

Hinweis

Die Fläche ist als offene, extensiv gepflegte Landschaftswiese anzulegen und zu erhalten. Die Fläche darf maximal zweimal pro Jahr gemäht werden. Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngemittel- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Mahd sollte in Form einer zweistufigen Staffelmahd erfolgen.

Begründung

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen in Offenlandbiotope und zur Schaffung von naturnahen Flächen mit wichtigen Aufenthalts- und Biotopvernetzungsfunktionen sind die vorgesehenen Bereiche als offene Wiesenflächen mit Einzelgehölzen entlang der Wirtschaftswege anzulegen. Damit werden Lebensräume für eine Vielzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Um diese Zielsetzung zu erreichen, sollten die Flächen maximal zweimal pro Jahr gemäht werden, wobei das anfallende Mahdgut von der Fläche abzufahren ist. Durch eine langjährige extensive Pflege und den Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz werden eine allmähliche Aushagerung und eine damit verbundene deutliche Steigerung des ökologischen Werts der vormals intensiv gepflegten Flächen erreicht. Die Mahdtermine sollten aus Gründen des Schutzes bodenbrütender Vogelarten im Allgemeinen nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen. Optimal für wiesenbewohnende Insekten und Kleintiere ist eine Staffelmahd mit blühenden Restflächen, die den „Ernteschock“ vermindert, da Futter- und Lebensgrundlagen nicht auf einen Schlag wegbrechen.

6.8.1.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Arten- und Biotopschutz

Der erforderliche Ausgleich wird auf einer Fläche umgesetzt, deren Ausgangszustand als Sportplatzfläche anzusprechen ist, d.h. es wird eine Wertigkeit der Wertstufe 3 angesetzt.

Als Planzustand wird eine deutliche Verringerung der Pflege- und Nutzungsintensität in ein Extensivgrünland angestrebt. Vorsehen ist die Entwicklung von Extensivgrünland mit nährstoffarmen Standortbedingungen.

Tabelle 8: Ermittlung des Ausgangszustands der externen Ausgleichsmaßnahme

Biotoptyp	Wertstufe	Fläche (m²)	Wertäquivalent
HU3 Sportrasen	3	3.700	11.100

Tabelle 9: Ermittlung des Planzustands der externen Ausgleichsmaßnahme

Biotoptyp	Wertstufe	Fläche (m²)	Wertäquivalent
ED0 mageres Extensivgrünland	7	3.700	25.900

Mit der Umsetzung der Maßnahme wird eine Aufwertung von 14.800 Wertäquivalenten erreicht und somit das Ausgleichsdefizit vollständig kompensiert.

6.8.2 Boden und Fläche

6.8.2.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Boden und Fläche

Durch die qualitative Aufwertung bodenökologisch niedrig bewerteter Flächen in einer Größe von 3.700 m² wird die Kompensation des Ausgleichsdefizits für das Schutzgut „Boden und Fläche“ erreicht.

6.9 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 (GMBl 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 (GMBl. 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.

6.10 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.

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.