



Gemeinde Maikammer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Großwiese" nach § 12 BauGB

Bauleitplanung

Entwurf
17.12.2024

Umweltbericht

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Tel. +49 721 96232-70
www.bit-stadt-umwelt.de

07ZSO19026

Gemeinde Maikammer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Großwiese“ nach § 12 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

1 Einleitung 3

 1.1 Allgemeine Vorbemerkungen 3

 1.2 Zusammenfassung des Inhalts und den wichtigsten Zielen..... 4

 1.2.1 Kurzdarstellung der relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes..... 5

 1.3 Flächenbedarf 6

 1.4 Fachgesetze und Fachplanungen 6

 1.4.1 Fachgesetze 7

 1.4.2 Fachplanungen 8

 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) 8

 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer 8

2 Bestandsaufnahme und Bewertung..... 9

 2.1 Schutzgut Boden / Geologie /Fläche 9

 2.2 Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer / Grundwasser 10

 2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope 10

 2.4 Schutzgut Klima / Luft 11

 2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung..... 12

 2.6 Schutzgut Mensch 13

 2.7 Schutzgut Kulturgut und sonstige Sachgüter 13

3 Wirkfaktoren 13

 3.1 Baubedingte Wirkfaktoren..... 13

 3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren 14

 3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren 15

 3.4 Wechselwirkungen - Wirkungsgefüge 15

4 Wirkungsprognose 15

 4.1 Prognose für die Schutzgüter Boden / Geologie /Fläche 16

 4.2 Prognose für die Schutzgüter Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer / Grundwasser . 16

 4.3 Prognose für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope 17

 4.4 Prognose für die Schutzgüter Klima und Luft..... 17

4.5	Prognose für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung	18
4.6	Prognose für das Schutzgut Mensch	18
4.7	Prognose für die Kulturgüter und sonstigen Güter	19
4.8	Prognose bei nicht Durchführung der Planung	19
4.9	Auswirkungen anderweitig in Betracht kommender Planungen	19
4.10	Krisenfälle	19
5	Maßnahmen und Textliche Festsetzungen	19
5.1	Maßnahme 1: Regenrückhaltefläche (M1)	19
5.2	Maßnahme 2: Angepasste Beleuchtung	20
5.3	Maßnahme 3: Zwischenlagerung und Verwertung von Erdaushub	20
5.4	Maßnahme 4: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	20
5.5	Maßnahme 5: Baufeldräumung/Rodungsarbeiten	20
5.6	Maßnahme 6: Entwicklung einer extensiven Dachbegrünung	20
5.7	Maßnahme 6: Pflanzgebote (westliches Teilstück des Geltungsbereiches)	20
5.8	Maßnahme 7: Fassadenbegrünung	20
5.9	Maßnahme 7: Externe Ausgleichsfläche	21
6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	22
7	Zusätzliche Angaben	25
7.1	Methodik und Kenntnislücken	25
7.2	Monitoring	25
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht	26
7.4	Fazit	26

1 Einleitung

1.1 Allgemeine Vorbemerkungen

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat gegenüber der Fassung aus dem Jahr 2004 in Bezug auf den Umweltbericht, hier insbesondere in Bezug auf die Anlage 1, diverse Änderungen erfahren.

Nach wie vor gilt, dass im Umweltbericht nur die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben sind. (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (vgl. § 2a BauGB). Er wird im Laufe des Verfahrens jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Der Umweltbericht besteht, gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch, aus einer Einleitung, mit Angaben zu den Inhalten und wichtigsten Zielen des Bauleitplans sowie den festgelegten, für den Bauleitplan bedeutsamen Zielen des Umweltschutzes, wie sie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt sind. Einschließlich der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im zentralen Teil des Umweltberichts, erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, wie sie in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Enthalten sind Angaben zum derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Die Einfügung des Einschubs „soweit möglich“ wirkt sich insbesondere im Hinblick auf Angebotsbebauungspläne positiv aus, da unter Hinweis auf die noch fehlende Detaillierung eine nicht sachgerechte Ausweitung des Umweltberichts bei Angebotsbebauungsplänen vermieden werden kann.

Darüber hinaus behandelt der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung. Weiterhin sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt.

Für die Aussagen und Bewertungen des Umweltberichts werden die Ergebnisse verschiedener landespflegerischer Gutachten herangezogen; es handelt sich i.d.R. um den Fachbeitrag Artenschutz, der die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§ 44ff. BNatSchG berücksichtigt, je nach Bedarf die Umweltverträglichkeitsvorprüfung, u.a. herangezogen werden auch Bodengutachten, Radongutachten oder sonstige vorliegende Untersuchungen.

Darauf werden Maßnahmen aufgezeigt, die als landschaftspflegerische bzw. grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden sollen. Diese werden in den Umweltbericht integriert, damit dieser wiederum den zuständigen Gremien zur Abwägung dienen kann.

Daraufhin folgt die konkrete Bilanzierung der Eingriffs- und der Ausgleichsmaßnahmen. Es werden der Zustand des Bestands und der potenzielle Zustand der Planung mithilfe eines Punktesystems miteinander verglichen. Das Ergebnis dieser Bilanzierung soll Aufschlüsse darüber geben, ob und inwieweit Ökokonto-/Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Am Ende werden die Prüfverfahren zur Umweltprüfung, sowie Schwierigkeiten und Lücken beschrieben. Das BauGB sieht außerdem ein Monitoring vor; dabei werden die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren der Überwachung entscheiden die Gemeinden selbst. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht ist auch Grundlage für die zusammenfassende Erklärung der Kommune, die dem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 4 BauGB nach dessen Bekanntmachung beizufügen ist.

1.2 Zusammenfassung des Inhalts und den wichtigsten Zielen

Die Ortsgemeinde Maikammer hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großwiese“ beschlossen.

Der Anlass zur Aufnahme dieses Verfahrens war eine Anfrage zweier Vorhabenträger, ihren bestehenden Gewerbebetrieb am Rand der Ortsgemeinde Maikammer ansiedeln zu dürfen, da ihnen der jetzige innerörtliche Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr erlaubt. Die Bauherren haben die Möglichkeit, am südlichen Ortsrand geeignete Grundstücke zu erwerben. Der Flächennutzungsplan (FNP) lässt derzeit eine Bebauung für gewerbliche Zwecke nicht zu. Nach einem gemeinsamen Gespräch mit der unteren und oberen Landesplanungsbehörde sowie der Regionalplanung wäre eine Änderung des FNP dahingehend zulässig und möglich. Die Ortsgemeinde Maikammer unterstützt das Vorhaben. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Das Baukonzept sieht den Aufbau eines zweigeschossigen Gebäudes (ca. 18,0 m x 43,0 m) mit Satteldach entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vor. Es soll ein 3-teiliger Bau mit vielen Schaufenstern entstehen. Die Verkaufsfläche, befindet sich auf der Ostseite und soll als Showroom für Einzelhandel dienen. Außerdem soll ein Bistro mit ca. 58 m² für die Kunden in das Gebäude eingegliedert werden. Im Mittelteil befinden sich der Personalraum, sanitäre Einrichtungen und die Verwaltung des Betriebs. Der Westteil und das OG des Gebäudes sind der Lagerung, Anlieferung und den Werkstätten vorbehalten. Auf der Südseite sollen die Schaufenster mit einer Pergola mit integrierter Markise zur Beschattung angebracht werden.

Weiterhin soll im westlichen Bereich eine gesondert gelegene Lagerhalle (ca. 8,0 m x 16,0 m)

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Weinstraße Süd. Die Anlieferung der Waren wird am Gebäude vorbei auf die Westseite geführt. Parkmöglichkeiten sollen sowohl auf der Ost- wie auch Westseite entstehen.

Nachfolgend werden die umweltrelevanten Punkte erläutert und zusammengestellt. Die Fläche des kompletten Plangebietes wird momentan zum Anbau von Weinreben genutzt. Auf dieser Fläche soll eine Werkstatt und eine kleine Lagerhalle errichtet werden. Ein Großteil der Fläche wird als Parkfläche oder als Zufahrtsweg genutzt und damit versiegelt bzw. teilversiegelt.

Im Südosten des Plangebietes soll ein naturnahes Regenrückhaltebecken entstehen um der Nichtversicherung des Regenwassers auf versiegelten Flächen entgegen zu wirken und den Wasserkreis-

lauf zu erhalten. Im westlichen Teilbereich soll durch eine Pflanzgebot eine freie Grünfläche entstehen. Auf dieser Fläche werden dann gebietsheimische Bäume und Sträucher verpflichtend angepflanzt und sollen dann erhalten bleiben.

Es wird festgestellt, dass der Eingriff in die Naturpotentiale im Gebiet nicht selbst ausgeglichen werden kann. Externe Ausgleichsflächen sind daher erforderlich.

1.2.1 Kurzdarstellung der relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Größe Plangebiet	3.224 m ²
Gebietsfestsetzung	Fläche zur Errichtung eines Ausstellungs- und Werkstattgebäudes
GRZ	0,5
Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) BauNVO	bis zu einer GRZ von 0,9
Gebäudehöhe	Gebäude A (Werkstatt): max. 9,00 m Gebäude B (Lagerhalle): max. 5,00 m
Bezugspunkt (Fußpunkt)	<i>ist der Planeintragung zu entnehmen</i>
Hochpunkt	höchster Punkt der Dachhaut
Anzahl der Vollgeschosse	Gebäude A: II Gebäude B: I
Dachform/Dachneigung	Satteldach und Pultdach: 10° - 30°
Grünflächen	Private Grünfläche mit Pflanzgebot: 165 m ² Private Grünfläche mit Regenrückhaltebecken: 192 m ²
Dachflächen	Solaranlagen und Dachbegrünungen sind zulässig
Straßenverkehrsflächen	Das Gewerbe wird über den bereits vorhandenen Wirtschaftsweg über die Weinstraße Süd erschlossen.

1.3 Flächenbedarf

Das Plangebiet umfasst vollumfänglich die Flurstücke 8607/1, 8609/1, 8609/2, 8610 und 8613/1 und Teile des Flurstückes 8613/2.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.224 m² (0,32 ha).

Flächenkategorie	Bestand in m ²	Bestand in %	Planung in m ²	Planung in %
überbaute Flächen (versiegelt)	-	-	907	28,1
Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen (teilversiegelt)	-	-	1.709	53,0
Verkehrsfläche (versiegelt)	-	-	136	4,2
Landwirtschaftsweg (versiegelt)	281	8,7	115	3,6
Rebkulturflächen	2.943	91,3	-	-
Private Grünfläche (Pflanzgebot)	-	-	165	5,1
Private Grünfläche (Regenrückhaltebecken)	-	-	192	6,0
Summe	3.224	100	3.224	100

Die Anteile der Fläche treffen für sich genommen noch keine spezifische Aussage in Bezug auf die ökologische Bedeutung und Rolle einer Fläche.

1.4 Fachgesetze und Fachplanungen

Als allgemeine Ziele des Umweltschutzes werden die dazugehörigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Planfeststellungsverfahren anzuwenden sind.

Die Schutzziele der EU finden sich:

- im Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG - Arten-, Landschafts- und Biotopschutz),
- im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG- Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung,
- im Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen,
- im Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- im Wasserhaushaltsgesetz (WHG),

Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie z.B. das Landeswassergesetz, Landesnaturschutzgesetz und Regionale Raumordnungspläne.

Auf kommunaler Ebene werden u.a. der Flächennutzungsplan berücksichtigt und deren für das Gebiet relevanten Ziele dargestellt.

1.4.1 Fachgesetze

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Pfälzerwald, innerhalb der Entwicklungszone. Der Naturpark Pfälzerwald ist Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen.

Biotopkataster

Im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen sind keine besonders geschützten Biotoptypen nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG vorhanden. Es gibt keine schützenswerten Biotopkomplexe und Strukturen.

Bodendenkmäler / Grabungsschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereich befindet sich eine archäologische Verdachtsfläche (Fundstelle Mai-kammer 13).

Altablagerungen/ Altlastenverdachtsfläche/ Bodenbelastungs- und Bodenschutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht als Bodenbelastungsgebiet bzw. als Bodenschutzgebiet nach § 8 Landesbodenschutzgesetz festgesetzt. Es gibt keine Informationen zu Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht berührt. Überschwemmungsgebiete sind im Planbereich nicht vorhanden.

Luftqualität / Lärm

Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind die Immissionsgrenzwerte (Schadstoffe/Lärm) des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die landesrechtlichen Vorgaben maßgebend.

Historische Kulturlandschaften/ -landschaftsteile sowie Kultur- und Baudenkmäler

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal „Weinstraße Süd 62“. Es wird darauf hingewiesen, dass das Kulturdenkmal neben dem Erhaltungsschutz auch dem Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG unterliegt.

Radonprognose

Das Plangebiet liegt demnach in einem Bereich mit einem niedrigen Radonpotential ($< 20 \text{ kBq/m}^3$). Bereits bei mäßigem Radonpotential wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen und orientierende Radonmessungen empfohlen.

1.4.2 Fachplanungen

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP)

Nach dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar liegt das Plangebiet am südlichen Rand der bestehenden Siedlungsfläche von Maikammer. Angrenzend weist der ERP eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft und einen Regionalen Grünzug aus. Die Südumgehung grenzt die Vorrangfläche ab, sodass der geplante Bereich keiner regionalplanerischen Restriktion unterliegt.

Nach der „Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt“ des ERP befindet sich der Geltungsbereich des Planes innerhalb einer Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiterhin grenzt an das Plangebiet teilweise ein Wasserschutzgebiet. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die archäologische Fundstelle Maikammer 13.

Da das Plangebiet aktuell nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wird derzeit parallel zur Bebauungsplanung auch der Flächennutzungsplan geändert. Der Entwurf zur 4. Änderung befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Großwiese“. Die Untersuchung bezieht sich explizit auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowie das nähere Umfeld.

Es muss festgestellt werden, inwiefern durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einflussnahme auf die geplante Nutzung im Plangebiet aus der Umgebung erkennbar einwirken können. Diesbezüglich werden regelmäßig bzw. permanent signifikante Einwirkungen geprüft. Ungewöhnliche und unbeständige Einflüsse werden nicht berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass keine Techniken und Stoffe bei der Umsetzung der Planung eingesetzt werden, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen werden.

Bis vor Kurzem orientierte sich die Bewertung der Schutzgüter an der Schrift „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Landesamts für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 1998. Im Mai 2021 wurde ein Praxisleitfaden des Ministeriums für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität zur korrekten Anwendung der Landeskompensationsverordnung (LKompVO) herausgegeben. Für die Bauleitplanung ist die Anwendung nicht bindend. Ungeachtet dessen erscheint es sinnvoll sich an der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Praxisleitfadens anzupassen.

2.1 Schutzgut Boden / Geologie / Fläche

Der Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes Nördliche Oberhaardt (220.20). Als diese Landschaft bezeichnet man die teilweise mit Löss bedeckte Vorhügelzone des Pfälzer Waldes zwischen dem Speyerbachtal bei Neustadt an der Weinstraße und dem Queichtal bei Landau. Dieser Landschaftsraum ist geprägt von der Bewirtschaftung von Weinbauflächen und dessen Weinrebstöcken. Nur durch Frost und Feuchtigkeit geprägte Tal- und Muldenlagen weisen Grünland auf und dienen teilweise zur und Ackernutzung.

Im Plangebiet selbst kommen überwiegend Böden aus Sandlößlehm bzw. Rigosol-Parabraunerde aus Sandlößlehm vor, welche eine sehr geringe bis geringe Bodenerosionsgefährdung und ein hohes Ertragspotenzial aufweisen.

Folgende versiegelte Fläche ist im Bestand vorhanden:

Landwirtschaftsweg, versiegelt	ca. 281 m ² (8,7 %)
--------------------------------	---------------------------------

Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Versiegelung von 35,9 % und eine Teilversiegelung von ca. 53,0 % wie sich anhand nachfolgender Auflistung zeigt:

Verkehrsfläche (Zufahrt zum Plangebiet), versiegelt	ca. 136 m ² (4,2 %)
---	---------------------------------

Landwirtschaftsweg, versiegelt	ca. 115 m ² (3,6 %)
--------------------------------	---------------------------------

Gebäude (Werkstatt, Lagerhalle), versiegelt	ca. 907 m ² (28,1 %)
---	---------------------------------

Zufahrten/Zuwegungen/Stellplätze, teilversiegelt	ca. 1.709 m ² (53,0 %)
--	-----------------------------------

Durch die Planung entstehen ca. 357 m² (11,1 % des Geltungsbereiches) private Grünflächen. Auf 165 m² dieser Fläche gilt ein Pflanzgebot, die restlichen 192 m² sind im B-Plan als Maßnahmenfläche eingetragen. Konkret wird ein naturnah gestaltetes Erdbecken zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung festgesetzt. Die vorhandene Weinanbaufläche wird komplett aufgegeben.

Die Topographie des Geländes verläuft größtenteils eben ohne merkliches Gefälle.

Bewertung

Es besteht eine Vorbelastung aufgrund der angrenzenden intensiven Landwirtschaft (Düngung, Störung des Bodengefüges), die auf den Rebflächen betrieben werden. Die Wertigkeit des Bodens in Bezug auf das Biotoppotential ist im Bereich der un bebauten Flächen aufgrund der Bodenfruchtbarkeit und Ertragspotentials daher als **mittel (3)** zu bewerten.

Das Fehlen von schutzwürdigen Bodentypen und Bodenformen lässt eine **sehr geringe (1)** Bewertung der Wertigkeit des Bodens zu.

2.2 Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer / Grundwasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Im Geltungsbereich und dessen Einwirkungsbereich verläuft kein Oberflächengewässer. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) sind nicht bekannt. Es liegen keine Grundwasserentnahmen vor. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet im Randbereich des WSG Kirrweiler (Kirrweiler Rans I), das am Kreisverkehrsplatz beginnt und die östlich davon liegenden Flächen einschließt. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Bewertung

Durch die bereits vorhandene Rebkulturläche besteht bereits eine Beeinträchtigung der Wasser- versickerung. Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück wegen der geringen Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Lehme nicht zu empfehlen.

Dem Schutzgut kann im unversiegelten Bereich eine **mittlere Wertigkeit (3)** zugeordnet werden. Auf den befestigten und teilbefestigten Flächen (Landwirtschaftswege) ist die Wertigkeit **gering (2)** bis **sehr gering (1)**.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaus- haltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäi- sche Vogelschutzgebiete. Weiterhin sind keine Biotopvernetzungen (Trennwirkung) betroffen. Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Weinbaufläche genutzt. Es handelt sich um eine Intensivnutzung mit zum Teil offenen, gefrästen und damit vegetationsfreien Gassen. Der andere Teil der Rebassen

ist mit einer gräserdominierten Grass Krautflur bewachsen, die sehr blütenarm ist. Durch den baulichen Eingriff werden in diesem Bereich die Rebflächen und -gassen entfallen.

Für das Plangebiet ist deshalb nicht erkennbar, dass durch die Neubebauung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden. Faunistisch wertvolle Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung Tiere und Pflanzen

Eine aus naturschutzfachlicher Sicht beachtenswerten Vegetation sowie weitere Pflanzenarten mit einer hohen Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bestehende Grünflächen, die Lebens- und Nahrungsraum für Tiere des angrenzenden Siedlungsraumes sein könnten, sind nicht vorhanden. Daher ist der Faktor der biologischen Vielfalt als **gering (2)** bis **sehr gering (1)** zu bewerten.

Aufgrund der geringen Größe der Flächen, der Strukturarmut, der Lage am Ortsrand von Maikammer und damit einhergehender Störeinflüssen ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit von geschützten Tierarten und Vögeln nicht zu erwarten.

In Bezug auf die Tierarten ist das Schutzgut aufgrund des möglichen Vorkommens von Tierarten als **gering (2)** bis **mittel (3)** zu bewerten. Eine Vernetzung mit einem lokalen Biotopverbund liegt jedoch nicht vor.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Die klimatischen Bedingungen des Oberrheingrabens sind geprägt durch milde Winter und warme Sommer aus. Die Durchschnittstemperatur beträgt im Talbereich knapp über 10 °C, auf den höheren Lagen nicht ganz 8 °C. Die Monatsmittel im Januar liegen in der Ebene noch im positiven Bereich. Die Sommermittel betragen im Juli 16 °C auf den Höhen bis 19 °C in der Ebene. Die Differenzen der monatlichen Temperaturextreme sind in der Ebene üblicherweise deutlich stärker als in höheren Lagen.

Am Pfälzer Haardtrand liegt die Niederschlagsmenge infolge der exponierten Lage bei 600 mm. Diese Menge wird in großen Teilen der Ebene noch unterschritten. In der Rheinebene gibt es ein ausgesprochenes Niederschlagsmaximum im Sommer und ein Niederschlagsminimum im Winter. Die Niederschläge im Sommer gehen zum Großteil als heftige Schauer- oder Gewitterregen nieder. Der Wind kommt vom Pfälzerwald und dem Haardtrand von Westen.

Ein Merkmal des Rheingraben ist die besonders häufig auftretende Wärme- und Schwülebelastung. Sommertage mit einem Maximum über 25 °C treten auf den Höhen 11x, im Rheingraben jedoch 42x bis 50x auf. Die Belastungssituation im Rheingraben wird durch den Klimawandel verschärft. Die Thermische Situation wird als heiß bis dauerheiß eingeordnet.

Die vorhandenen Weinanbauflächen dienen innerhalb des Grabens als Fläche mit kleiner klimatischen Ausgleichswirkung.

Bewertung

Das Planungsgebiet weist überwiegend eine mittlere Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Frischluftentstehung auf. Vorhandene angrenzende Bebauung und Versiegelung belasten jedoch das Schutzgut. Der Geltungsbereich wird in Bezug auf die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion mit **mittel (3)** bewertet.

Darüber hinaus sind zukünftig verstärkt die Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken / -speicher zu beachten. Die Zuordnung der Klimaschutzfunktion erfolgt über die Bodenformengesellschaft. Aktuell gibt es in RLP noch keine ausreichenden Datengrundlagen. Die Zuordnung zu den Klassen der Kohlenstoffvorräte ist nur annäherungsweise möglich. Gemäß der (BDF50) liegen hier Böden aus äolischen Sedimenten mit Parabraunerden aus Löss vor. Die Böden sind für diese mit **mittel (3)** bis **hoch (4)** zu bewerten.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch die Kriterien Eigenart und Vielfalt der Landschaft, sowie den subjektiven Begriff der Schönheit der Landschaft. Für den Erholungs- und Erlebniswert greift zudem das Kriterium der Naturnähe. Das Landschaftserleben wird einerseits maßgeblich geprägt von einer Gebirgsrandszenerie mit weit über 500 m ü.NN in die Höhe ragende Bergen am Haardtrand, andererseits vom weiten Blick in die Rheinebene. Das Landschaftsbild für den Geltungsbereich ist durch die Ortsrandlage und den intensiven Weinbauflächen geprägt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft eine Hauptverkehrsstraße, nördlich beginnt der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde. Die Deutsche Weinstraße ist ein international bekanntes touristisches „Hot-spot“, das auch die Randzone des Pfälzer Waldes und attraktive Bereiche innerhalb des Pfälzer Waldes mit einschließt. Alle Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Maikammer haben Fremdenverkehrsfunktion.

Mit der geplanten Neubebauung erfolgt ein Verlust an Landschaftsbestandteile sowie Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen und eine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde bauliche Anlagen. Die planerischen Absichten üben negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus. Diese Auswirkungen sollen durch Eingrünungsmaßnahmen teilweise kompensiert werden.

Bewertung

Durch die Lage am Ortsrand, der angrenzenden Straße südlich entlang des Plangebietes und dem Fehlen von wertvoller, natürlicher Landschaft im Geltungsbereich kann die Landschaftsbildqualität als **mittel (3)** bewertet werden.

Der Geltungsbereich selbst ist im aktuellen Zustand für das Schutzgut Erholung nicht relevant. Durch den Verkehrslärm verursachten Lärm verfügt der Geltungsbereich insgesamt über ein **geringes (2)** Erholungspotenzial.

2.6 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut steht in enger Verbindung und Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern, weshalb hier Querverweise zu diesen angeführt werden.

Von besonderer Relevanz ist die Sicherung gesunder Lebensverhältnisse (Gesundheit) und die Sicherung von Lebensqualität (Wohlbefinden). Der Verkehrslärm durch die südlich angrenzende Straße kann zu erheblichen Lärmimmissionen führen.

Bewertung

Siedlungsnahе Gebiete, die von Menschen genutzt werden, sind allgemein mit **mittel (3)** für das Schutzgut zu bewerten.

2.7 Schutzgut Kulturgut und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die archäologische Fundstelle Maikammer 13. Weiterhin befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das Kulturdenkmal „Weinstraße Süd 62“.

Bewertung

Von der Planung gehen voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgut und sonstige Sachgüter aus. Sie ist daher als **gering (2)** einzustufen.

3 Wirkfaktoren

Wirkfaktoren werden unterschieden in baubedingte (temporäre), anlagebedingte (dauerhafte) und betriebsbedingte (durch Nutzung) Effekte.

Unter Beeinträchtigungen werden negativ zu bewertende Veränderungen der Naturpotentiale und Schutzgüter verstanden. Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren der Naturpotentiale und ihre Wechselwirkungen auswirken und ihre Funktionen wesentlich stören. Nachhaltig sind Beeinträchtigungen, wenn sie länger als 5 Jahre wirken.

Neben den Zielvorstellungen dienen auch die Vorschläge zur Kompensation dem Abwägungsprozess. Es werden die Maßnahmen aufgezeigt, die notwendig sind, um Konflikte mit bzw. Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Naturpotentialen auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Zu den baubedingten Wirkfaktoren zählen während der Bauphase auftretende Beeinträchtigungen die durch die Baumaßnahmen, den Baustellenverkehr und die Baustelleneinrichtungen verursacht werden. Diese lassen sich zum Zeitpunkt der Planung meist nur qualitativ abschätzen lassen. Diese Beeinträchtigungen sind vorübergehend.

Zu den Wirkfaktoren zählen temporäre Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen. Hinzu kommen Lärm, Erschütterungen und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.

Auswirkungen:

- Bodenverdichtung,
- gestörter Wasserabfluss,
- Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- Störung des Landschaftsbildes,
- Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser,
- Belastung von Luft und Klima.

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um bleibende Beeinträchtigungen, die spezifisch durch die Bebauung selbst und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt sind. Sie sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein.

Zu den Wirkfaktoren zählen Bodenabtrag, Bodenumschichtungen, Versiegelung durch Gebäude, Zufahrten und Stellflächen, Reduzierung von Lebensräumen, Flächenverbrauch und Umnutzung, Zerschneidung von Sichtachsen.

Auswirkungen:

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen,
- Verdichtung und Umlagerung von Boden,
- Erwärmung bezogen auf das Lokalklima,
- Beschleunigter Wasserabfluss,
- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate,
- Verlust von Lebensraum, Nahrungs- und Bruthabitaten,
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen,
- Verlust versickerungsfähiger Flächen,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren umfassen alle Beeinträchtigungen, welche nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch den Straßenverkehr entstehen. Hierzu gehören die Schadstoff- und Lärmemissionen der Kraftfahrzeuge und Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an der Straße (z. B. Streusalzeinsatz).

Auswirkungen:

- Störung angrenzender Lebensräume von Pflanzen und Tieren,
- Störung von Bewohnern angrenzender Wohnbereiche,
- Störung anderer Arbeiter im Gebiet,
- Belastung von Luft/ Klima.

3.4 Wechselwirkungen - Wirkungsgefüge

Zwischen den Naturpotentialen besteht ein enges, komplexes Wirkungsgefüge. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken.

Es bestehen zum Beispiel enge Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Natürliche Versickerung und Wasserspeicherung im Boden kann sich positiv auf die Vegetation und Fauna auswirken, kann jedoch unter Umständen auch negativ wirken.

Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation und Tierwelt. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung die Erholungseignung verringert.

4 Wirkungsprognose

Gemäß BauGB sind im Umweltbericht insbesondere die erheblichen Auswirkungen der Planung auf den Umweltzustand darzustellen. Es werden die Beeinträchtigungen und Auswirkungen und Kompensationsmaßnahmen auf die Naturpotentiale betrachtet und hier wiedergegeben.

Soweit möglich sollen insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben, auf die Belange nach BauGB § 1(6) Nr.7 a bis i beschrieben werden. Mögliche, erhebliche Auswirkungen können sein, direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende, sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben sein (BauGB).

Wechselwirkungen im Sinne des UVPG werden wie folgt definiert:

„Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern ... sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.“

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, hat dies keine Auswirkungen auf die Schutzgüter und Naturpotentiale. Es kommt weder zu einer Verschlechterung noch zu einer Verbesserung. Der gegenwärtige Zustand bliebe erhalten.

4.1 Prognose für die Schutzgüter Boden / Geologie / Fläche

Durch die geplanten Vorhaben innerhalb des Plangebietes kommt es auf dem Flurstück 8609/2 (Werkstatt und Lagerhalle) zu einer Voll- bzw. Teilversiegelung von mindestens 90% der Fläche durch Gebäude, Stellflächen und Zufahrten.

Versiegelung bewirkt einen Verlust aller Bodenfunktionen. Überschüssiges Bodenmaterial wird sehr wahrscheinlich aus dem Gebiet abgefahren und geht dauerhaft verloren. In diesem Bereich ist die Beeinträchtigung für das Schutzgut erheblich. Die neue Bebauung der Werkstatt und der Lagerhalle findet auf unversiegelten Boden (Rebflächen) statt. Auch die Zugänge und Stellplätze beanspruchen vor allem unbefestigte Flächen.

Ein großer Teilbereich der künftigen Fläche (ca. 58%) wird nur teilversiegelt (Zufahrten/Zuwegungen/Stellplätze) somit wird Rücksicht auf die Versickerungseigenschaft des Naturbodens genommen.

Der Bebauungsplan sieht vor, die Versiegelung auf die notwendige Menge zu reduzieren. Alle Flächen, die nicht überbaut werden sollen, sind aktiv zu begrünen. Vorgaben zur baulichen Ausführung der Stellplätze (wasserdurchlässig) mindern die Auswirkungen. Da eine Versiegelung kaum auszugleichen ist, dienen alle Bepflanzungsmaßnahmen, die unter dem Schutzgut Arten und Biotop aufgeführt werden, indirekt dem Ausgleich für das Schutzgut Boden.

Es werden beträchtliche Mengen an Oberboden abgetragen, der vor Ort nicht mehr eingebaut werden kann. Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Dieser Oberboden sollte im Planungsraum an geeigneter Stelle wiederverwendet werden. Auftragsdicke nicht stärker als 30 cm. Die entsprechenden Genehmigungen sind vorher bei der Kreisverwaltung einzuholen.

4.2 Prognose für die Schutzgüter Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer / Grundwasser

Durch die Versiegelung des Bodens durch die geplanten Gebäude und die Teilversiegelung durch Zufahrten und Stellplätzen wird die Versickerung von Niederschlagswasser erschwert. Das Wasserrückhaltevermögen wird vermindert. Der Oberflächenabfluss erhöht sich und die Grundwasserneubildungsrate verringert sich.

Die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser entsprechen weitgehend denen des Bodenpotentials. Beschränkung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Aufbauten und

Beläge. Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers durch Rückhaltung in einer dafür vorgesehenen Regenrückhaltefläche im Osten des Plangebietes.

Es wird zwingend die Herstellung von Dachbegrünung empfohlen. Dies hat positive Auswirkungen auf das Wasserpotential: Wasserrückhalt, Entlastung der Kanalisation, Erhöhung der Verdunstungsrate, u.a.

4.3 Prognose für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope

Im Plangebiet sind durch die intensiv genutzten Rebflächen in erster Linie anspruchslose Arten mit einer geringen Bedeutung für die biologische Diversität zu erwarten. Dennoch wird durch die geplanten Maßnahmen die komplette Weinanbaufläche entfallen und somit auch die Lebensgrundlage dieser Arten.

Durch den Anbau von Gehölzen in den grünen Freiflächen westlich und südöstlich des Plangebietes, die neu geschaffen werden und nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, wird gewährleistet, dass auch weiterhin – wenn auch in reduzierter Größe – Lebensräume für Pflanzen und Tiere erhalten bleiben. Auch durch die Anlage einer naturnahen Regenrückhaltefläche mit neuer Bepflanzung in den südöstlichen Randbereich wird neuer Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen und die Artenvielfalt unterstützt.

Streuobstwiesen sind ein wichtiges Kulturgut und ein großer Beitrag zum Erhalt der Biodiversität. Aus diesem Grund sollen extern Ausgleichsflächen geschaffen werden um Streuobstwiesen schaffen zu können.

Die Eingriffe sind nicht vermeidbar, können aber durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert und ausgeglichen werden.

Es wird vorgeschlagen, auf den potentiellen, innerhalb des Planungsgebietes ausgewiesenen Ausgleichsflächen entsprechende Unterschlupfmöglichkeiten und Überwinterungsquartiere vorab einzurichten, um möglicherweise vorkommenden Tieren hier Unterschlupf und Lebensraum zu gewährleisten.

4.4 Prognose für die Schutzgüter Klima und Luft

Durch die geplanten Maßnahmen ist von einer Reduzierung der klimatischen Ausgleichswirkung des Gebietes auszugehen. Diese wird sich voraussichtlich durch eine geringfügige Erhöhung der Wärmebelastung im Gebiet selbst und in der näheren Umgebung bemerkbar machen.

Gebäude und befestigte Flächen heizen sich stärker auf als Vegetationsflächen und erhöhen die Umgebungstemperatur. Bäume und Grünflächen senken die Umgebungstemperaturen und Tragen zur Frischluftproduktion bei. Sie reduzieren und puffern die Staubbelastung durch Verkehr, Landwirtschaft und Betriebe.

Durch die Schaffung von grüne Freiflächen, innerhalb des Plangebietes sowie durch die Anlage einer Regenrückhaltefläche ist eine Reduzierung der Eingriffe in das Klima gewährleistet.

Die genannten Maßnahmen sind Maßnahmen zur Klimaanpassung, die insbesondere dem Schutzgut Mensch dienlich sind. Das Gebäude wird in Bezug auf Energieverwendung und Verbrauch nach dem neusten Stand der Technik errichtet.

Die verbleibenden klimatischen Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung sind nicht vermeidbar und können nicht ausgeglichen werden.

4.5 Prognose für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch Gebäude beeinträchtigt, insbesondere dann, wenn die Landschaft offen und von hoher Transparenz ist. An den Ortsrändern wirken sich vor allem hohe Fassaden, untypische Dachformen und Gebäude mit abweichender Kubatur im Vergleich zur Umgebungsbebauung negativ aus. Landschaftsuntypische Materialien und Farben wirken sich zusätzlich beeinträchtigend aus.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen aufgrund der Gebäudehöhe und exponierten Lage wird eine Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe getroffen. In Vorgesprächen zwischen Investor, Planer und Gemeinde wurde diese Höhe des Gebäudes bereits thematisiert. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen (Begrenzung der Bauhöhe, Material, Eingrünung, ...) gibt es keine erheblichen Auswirkungen.

Durch Lärmbelästigungen während der Bauphase ist eine Beeinträchtigung des Erholungspotentials in dieser Zeit unumgänglich. Die Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt und es kann davon ausgegangen werden, dass ein übliches Maß nicht überschritten wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungspotentials kann nicht abgeleitet werden.

4.6 Prognose für das Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind vor allem durch die Zunahme von Lärm zu erwarten. Dies betrifft die Zeiten während der Bauphase, aber auch die resultierenden Lärmemissionen aus der Nachverdichtung sowie die Tätigkeiten des Gewerbes. Die Lärmbelästigungen aus der Bauphase betreffend ist zu erwarten, dass hier keine über das übliche Maß hinausgehenden Belästigungen eintreten werden. Zudem sind die Belästigungen lediglich temporär. Die zusätzliche Lärmbelastung durch den Bau kann als nicht erheblich eingestuft werden. Außerdem ist durch die Ortsrandlage und die Stellung des Gebäudes die vorhandene Bebauung weitestgehend geschützt. Durch zusätzlichen Kfz-Verkehr werden die angrenzenden Gebiete zwar höher belastet, jedoch kann hier davon ausgegangen werden, dass ein Maß, welches üblicherweise in einem Mischgebiet vorherrscht, nicht überschritten wird.

Durch die Arrondierung und den Bau der Werkstatt und Lagerhalle wird sich eine Veränderung des Ortsbildes ergeben. Durch die festgesetzten Regelungen im Bebauungsplan, die die Gestaltung betreffen ist jedoch gewährleistet, dass eine neue Bebauung sich in die nähere Umgebung einfügt. Es kann davon ausgegangen werden, dass Veränderungen der Ausblicke aus den angrenzenden Gebieten, sowie mögliche Verminderungen des Lichteinfalls nur in einem nicht erheblichen Maße eintreten werden.

4.7 Prognose für die Kulturgüter und sonstigen Güter

Von der Planung gehen voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen für archäologische Fundstelle Maikammer 13 sowie das Kulturdenkmal „Weinstraße Süd 62“ aus.

4.8 Prognose bei nicht Durchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung dieser Maßnahme kann davon ausgegangen werden, dass die geschilderten Beeinträchtigungen kurz- bis eventuell mittelfristig nicht eintreten würden. In diesem Zeitrahmen würde der bestehende Umweltzustand aller Wahrscheinlichkeit nach bestehen bleiben.

4.9 Auswirkungen anderweitig in Betracht kommender Planungen

Aufgrund der Lage am Ortsrand bestehen keine Standortalternativen. Zum einen stehen keine anderen Flächen zur Verfügung, zum anderen würde die Nutzung anderer Flächen auch die Umsiedlung der bereits bestehenden Nutzungen notwendig machen, da für die Gemeinde die Bündelung an einem Standort unabdingbare Voraussetzung war. Die Arrondierung der Flächen innerhalb des Ortszusammenhangs am Ortsrand ist sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als sinnvoll zu betrachten, insbesondere durch die Schonung des Schutzgutes Erholung und des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Durch die Nachverdichtung am Ortsrand kann im Vergleich zu einer Erschließung von neuem Baugelände, eine umweltschonendere Planung umgesetzt werden. Es bestehen keine grundsätzlichen Planungsalternativen zur vorliegenden Bauleitplanung.

4.10 Krisenfälle

Die nach BauGB und UVP bezeichneten Krisenfälle sind für den aktuellen Bebauungsplan und den Umweltbericht nicht relevant.

5 Maßnahmen und Textliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden. Es handelt sich um grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen für die öffentlichen und privaten Flächen. Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

5.1 Maßnahme 1: Regenrückhaltefläche (M1)

Im östlichen Bereich ist eine Regenrückhaltefläche anzulegen (Größe nach Volumen- und Flächenermittlung). Das Becken ist natürlich und organisch zu formen. Mindestens die Hälfte der Böschungen soll flacher als 1:3 geneigt sein. Diese Böschungen sind mit sandig-kiesigem Material zu erstellen; ohne Ansaat. Die Flächen außerhalb des Beckens sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, Verwendung von mindestens 5 verschiedene Gehölzarten gemäß Empfehlungsliste.

Hinweis: Die Fläche (Muldenbereich) nur extensiv, einschürig und sehr spät im Jahr (September) mähen. 20% der Vegetation, räumlich versetzt, über den Winter stehen lassen. Die übrigen Flächen sind 2 schürig zu pflegen. Auch hier räumlich versetzt ca. 30% der Fläche stehen lassen und erst mit der nächsten Mahd entfernen.

5.2 Maßnahme 2: Angepasste Beleuchtung

Beleuchtungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Streulicht in das Umland soll nach Möglichkeit vermieden werden. Es sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, LED).

5.3 Maßnahme 3: Zwischenlagerung und Verwertung von Erdaushub

Auf Flächen, die zur Erschließung und Bebauung abgegraben werden, ist der humose Oberboden getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleiben und zu lagern (§ 202 BauGB). Auf nicht bebauten Flächen wird der Oberboden im Anschluss an die geplanten Abgrabungen wieder aufgebracht und gelockert.

5.4 Maßnahme 4: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Flächen von unmittelbar mit dem Erdboden verbundenen Stellplätzen werden dauerhaft mit einem wasserdurchlässigen Oberbau und Belag in Form von Rasengittersteinen oder wasserdurchlässigem Pflaster befestigt.

5.5 Maßnahme 5: Baufeldräumung/Rodungsarbeiten

Durch Rodungen im Wirkungsbereich können Vögel getötet und verletzt werden. Um dem vorzubeugen, ist eine zeitliche Regelung für Gehölzentfernungen einzuhalten. Gehölzentfernungen und -rückschnitte sind zum Schutz von Vogelbruten nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von europäischen Brutvogelarten im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen (§39 (5) BNatSchG).

5.6 Maßnahme 6: Entwicklung einer extensiven Dachbegrünung

Das Dach der Lagerhalle (Gebäude B) ist zu begrünen. Es ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von mind. 12 cm herzustellen.

5.7 Maßnahme 6: Pflanzgebote (westliches Teilstück des Geltungsbereiches)

Ein Teilbereich der künftigen grünen Freifläche des Geltungsbereiches im Westen erhält ein Pflanzgebot. D.h. auf dieser Fläche werden gebietsheimische Bäume und Sträucher verpflichtend angepflanzt und sollen dann erhalten bleiben.

5.8 Maßnahme 7: Fassadenbegrünung

Gebäude A

Beim Werkstattgebäude sind mind. 70 m² Wandfläche zu begrünen. Die Auswahl der Kletterpflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Gebäude B

Bei der Lagerhalle sind mind. 20 m² Wandfläche zu begrünen. Die Auswahl der Kletterpflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

5.9 Maßnahme 7: Externe Ausgleichsfläche

Die Kompensation der erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft können nicht ausreichend innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Dazu wird eine externe Ausgleichsfläche benötigt. Der Ausgleich erfolgt über das Öko-Konto der Ortsgemeinde Maikammer.

Vorgesehen ist auf dem Flurstück Nr. 6702/4 (Gesamtgröße: 15.789 m²) auf ca. 1.740 m² die Umwandlung einer Ackerfläche in Streuobstwiese. Auf diesem Grundstück stehen 3 Flächen (Teil A-C) als Ökokontofläche zur Verfügung. Der Anteil (1.740 m²) wird vom Teil A abgezogen.



Bild 1: Externe Ausgleichsfläche Flurstück 6702/4, freier Maßstab

Die Flächen sind mit Obstbaumhochstämmen zu bepflanzen. Bei Neuanpflanzungen sind zukünftig zur einfacheren Bewirtschaftung innerhalb und zwischen den Reihen Abstände von ca. 15m x 15m einzuhalten. Abweichungen, bedingt durch den Grundstückszuschnitt oder zur Einhaltung von Grenzabständen sind im Einzelfall möglich. Der Anteil an Kernobst beträgt 80%, davon sind 75% als Apfelsorten anzupflanzen. Der Anteil an Steinobst darf maximal 20 % betragen. Es sind regionale Sorten zu bevorzugen. Stammhöhe der Obstbäume mind. 1,80 m, Stu 10-12, 1 Leittrieb mind. 3 Seitentriebe, Veredlungsunterlage nur als Sämling. Die Hochstämmen brauchen jeweils einen Wühlmaus- und Fraßschutz; einen Pfahl und eine Baumscheibe mit erhöhtem Erdrand. Schnitt der Baumkrone im folgenden Frühjahr nach Pflanzung. Erziehungsschnitt der Jungbäume alle zwei Jahre bis ins 10. Jahr. Danach Auslichtungsschnitt alle 2 - 3 Jahre nach dem Laubfall. Die Wiesenflächen sind 1-mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut zur Standortabmagerung abzufahren. Gehölzsämlinge sind jährlich zu entfernen. Auf chemische Unkrautvernichtungsmittel bzw. Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Kleinere Flächenanteile sollten über den Winter nicht gemäht werden; Mahd

räumlich und zeitlich versetzt. Möglichst Verwendung von Messerbalken-Mähwerken. Bei Neuan-
saaten ist standortgerechtes, kräuterreiches Regio-Saatgut zu verwenden.

Falls möglich, können zusätzliche Maßnahmen getroffen werden:

- Anlegen von Totholz- und Lesesteinhaufen;
- Anpflanzen von kleineren Gruppen von heimischen, dornigen Gehölzen.
- Herstellen von Ansitzstangen;
- Künstliche Höhlen und Nisthilfen aufhängen;

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird in Rheinland-Pfalz überwiegend verbal-argumentativ vorgenommen. Dabei orientieren sich die Bewertungskriterien für die Naturpotentiale (Schutzgüter) nach wie vor vorrangig an den Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“, (HVE) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht von 1998.

Um die verbal-argumentative Argumentation zu untermauern und insbesondere um die Größe ggf. notwendiger, externer Ausgleichsflächen zu quantifizieren erfolgt die Beurteilung und Bewertung auch über die Fläche. Hierbei werden in der Regel nur die Potentiale Boden, Wasser und Biotope erfasst, während die Potentiale Klima, Landschaft und Erholung vorrangig verbal-argumentativ abgearbeitet werden.

2018 ist die Landeskompensationsverordnung in Kraft getreten, die sich an der Bundeskompensationsverordnung von 2013 orientierte, aber noch keine Richtlinien in Bezug auf die Bewertung der Schutzgüter, außer Landschaftsbild, vorgab. Dies wurde mit einen Praxisleitfaden vom Mai 2021 nachgeholt.

Die Landeskompensationsverordnung gilt nicht für die Vorhaben der Bauleitplanung, gleichwohl empfiehlt die UNB sich zukünftig an diesen Leitfaden auch im Bauleitplanverfahren zu orientieren. Für laufende Verfahren ist die Anwendung nur sehr eingeschränkt möglich.

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter orientiert sich hier dennoch schon weitgehend an den Vorgaben des Praxisleitfadens zur Landeskompensationsverordnung (LKompVO).

Die Bilanzierung erfolgt weiterhin über die Flächen und Wertstufen der Rote Liste Arten. Da diese Art der Punktebewertungen mit relativ wenigen Biotoptypen auch deutliche Schwächen aufzeigt, ist es sinnvoll individuelle Anpassungen vorzunehmen, um einzelne Flächen, ihrer tatsächlichen Wertigkeit entsprechend, höher oder niedriger zu bewerten. Dabei wurden u.a. Kriterien der Landeskompensationsverordnung herangezogen.

Bestimmung des Biotopwertes der Eingriffsfläche

	Flächenkategorien	Wertstufe	m ²	Biotopwert
Rebflächen	Rebkulturen in Flachlage (HL4)	7	2.943	20.601
Verkehrsflächen	Landwirtschaftsweg, versiegelt (VB2)	0	281	0
Summen			3.224	20.601

Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff

	Flächenkategorien	Wertstufe	m ²	Biotopwert
Überbaubare Flächen	Werkstatt und Lagerhalle, versiegelt (HN)	0	907	0
	Zufahrten/Stellplätze, teilversiegelt (HT/HV)	2	1.709	3.418
private Grünflächen	Grünfläche mit Pflanzgebot (HM3)	8	165	1.320
	Regenrückhaltefläche (HM3 + FS0)	10	192	1.920
Verkehrsflächen	LW, versiegelt	0	115	0
	Straße, versiegelt	0	136	0
Summen			3.224	6.658
Differenz - Ausgleich				-13.943

Die Flächen wurden mittels CAD ermittelt und können gegenüber der Örtlichkeit geringfügig abweichen. Die Gegenüberstellung zwischen Bestand und Planung ergibt eine Differenz von - 13.943 im Geltungsbereich. Nach Zustandserhebung und Bewertung der Schutzgüter (siehe Kapitel 2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung) kann festgestellt werden, dass der Eingriff unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Festsetzungen auf das unvermeidliche Maß reduziert wird. Die durch die Bebauung hervorgerufenen, unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch private Pflanzmaßnahmen minimiert.

Es wird festgestellt, dass der Eingriff in die Naturpotentiale im Gebiet selbst nicht ausgeglichen werden kann. Externe Ausgleichsflächen sind erforderlich.

Bestimmung des Biotopwertes der Ausgleichsfläche vor dem Eingriff

	Flächenkategorien	Wertstufe	m ²	Biotopwert
Ackerfläche	Intensiv genutzte Ackerfläche (HA0)	6	1.740	10.440
Summen			1.740	10.440

Bestimmung des Biotopwertes der Ausgleichsfläche nach dem Eingriff

	Flächenkategorien	Wertstufe	m ²	Biotopwert
Streuobstwiese	junge Streuobstwiese (HK5)	14	1.740	24.360
Summen			1.740	24.360
Differenz - Ausgleich				+13.920

Die Bilanzierung ergibt ein minimales Defizit von 23 Punkte (ca. 99,8 % der Punkte werden ausgeglichen). Daher gilt der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Methodik und Kenntnislücken

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird in Rheinland-Pfalz überwiegend verbal-argumentativ vorgenommen. Dabei orientieren sich die Bewertungskriterien für die Schutzgüter vorrangig an den Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“, (HVE) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht von 1998. Danach sollen in erster Linie die erheblichen und nachhaltig andauernden Auswirkungen beschreiben und bewerten werden. Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sind darauf aufbauend festzulegen.

Neben den vorgenannten HVE werden auch die Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (2018) sowie die Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (2020) zur Orientierung und Einschätzung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleiches herangezogen.

Dabei gilt in der Rechtspraxis ein Eingriff bereits dann als ausgeglichen, wenn alle erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt worden sind.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ersatz und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen und Auswirkungen sollen zum Bebauungsplan aufgezeigt werden, die nach Kenntnisnahme und Abwägung in den zuständigen Gremien in den Bebauungsplan als Festsetzung oder als Hinweis aufgenommen werden sollen. Diese Vorschläge bilden die Grundlage für die landschaftspflegerischen bzw. grünordnerischen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan integriert werden sollen.

Erkenntnisse, die aufgrund der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gewonnen wurden sowie Ergänzungen, die im Rahmen der Erörterung und Abwägung im Rat getroffen werden, werden sukzessive in den Umweltbericht eingearbeitet.

7.2 Monitoring

Nach §4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Das Monitoring dient nicht allein dazu die Umsetzung von Festsetzungen zu überprüfen.

Die geplanten Vorhaben lassen nicht erwarten, dass unvorhergesehene, erhebliche Auswirkungen eintreten. Eine Überwachung und Beobachtung, die über das übliche Maß im Gemeindegebiet hinausgehen, erscheinen nicht erforderlich. Es kann daher auf ein speziell darauf ausgerichtetes Monitoring verzichtet werden.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht

Der hier vorliegende Umweltbericht erläutert und beschreibt die Ergebnisse der Umweltprüfung, welche aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „An der Großwiese“ erforderlich wurden. Um die Umweltauswirkungen ausreichend bewerten zu können sind die maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dargelegt. Zudem sind die relevanten Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne aufgeführt.

Es ist der derzeitige Zustand des Plangebietes beschrieben und bewertet, da dieser die Grundlage für die Prognose von Umweltauswirkungen darstellt.

Es folgt die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild/Erholung, und Mensch.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt den zu erwartenden Eingriff in die Umwelt und legt dar, dass diese innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können.

7.4 Fazit

Die Versiegelung durch Gebäude, Zufahrten und Stellplätze erhöht sich von bisher 252 m² um 2.616 m² auf 2.868 m². Wobei die Stellplätze und Zufahrten mit 1.709 m² nicht vollversiegelt, sondern wasserdurchlässig angelegt werden. Zum Ausgleich dieser Versiegelung tragen nachfolgende Maßnahmen bei.

- Anlegen einer Regenrückhaltefläche im Südosten des Plangebietes.
- Das Schaffen einer extensiven Streuobstwiese außerhalb des Geltungsbereiches als Ausgleichsfläche
- Ausweisung einer Pflanzgebotsfläche als Eingrünung im westlichen Teilbereich des Gebietes.
- Festsetzung von weiteren Maßnahmen wie Beschränkung der überbaubaren Flächen oder Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Ein Großteil – maximal 90% - der Rebflächen wird durch die Bebauung von zwei Gebäuden mit Zufahrten (teilversiegelt) und Garagen/Stellplätze (teilversiegelt) verloren gehen.

Das gesamte Plangebiet gilt als klimatisch vorbelastet. Das Planungsgebiet weist eine geringe bis höchstens mittlere Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Frischluftentstehung aus. Bebauung und Versiegelung belasten die klimatischen Faktoren zusätzlich.

Für das Schutzgut Mensch wird auf die Ausführungen zur Radonbelastung hingewiesen, wonach bei der Bauausführung geeignete Maßnahmen getroffen werden sollten. Weiterhin wird auf Lärmimmissionen in Bezug auf die Feuerwehreinsätze und die Tätigkeiten des Bauhofs hingewiesen.

Für das Schutzgut Kulturgüter wird auf die Informationspflicht gegenüber den zuständigen Behörden hingewiesen.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Durchführung der Bauleitplanung „Großwiese“ umweltverträglich ist. Hinsichtlich der Planungen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.