NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2040 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN NEUSTADT AN DER WEINSTRAßE

BEGRÜNDUNG

Teil C – Umweltbericht

Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Entwurf (Stand 28.03.2025)

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

Bearbeitung 2023/2025

WSW & Partner GmbH
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
Tel. 0631/3423-0
Fax 0631/3423-200

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis IV
Tabellenverzeichnis IV
Abkürzungsverzeichnis IV
A. Einleitung gem. Anlage 1 Nr. 1 zum BauGB 1
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1 Nr. 1 a BauGB) 2
1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans 2
1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden 3
1.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2 d BauGB) 4
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1 b BauGB) 5
2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung 5
2.2 Sonstige planerische Vorgaben und Fachinformationen 8
2.2.1 Verwendete Fachinformationen, Quellen Plangrafiken 9
2.3 Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen) 11
3 Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter 12
3.1 Schutzgut Mensch 12
3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 13
3.2.1 Schutzgut Pflanzen 14
3.2.2 Schutzgut Tiere / Lebensräume 14
3.3 Schutzgut Boden / Fläche 16
3.4 Schutzgut Wasser 20
3.5 Schutzgut Klima und Luft 22
3.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung 24
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26
3.8 NATURA 2000-Gebiete 27
4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen 28
5 Basisszenario und Prognose bei Durchführung der Planung 29

B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB ... 31

5.1 Fläche Gim-1 „Neubergstraße" ... 32

5.2 Fläche Muß-1 „Rechts am Bischofsweg / L516" ... 38

5.3 Fläche Kern-1„Südlich Hauptfriedhof / Im Grain" ... 44

5.4 Fläche Ham 2 – „Am Diedesfelder Weg- Teil Nord" ... 50

5.5 Fläche Ham 2 – „Am Diedesfelder Weg- Teil Süd" ... 57

5.6 Fläche Ham-2 „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße" ... 64

5.7 Fläche Die-1 „Im Brühl" ... 70

5.8 Fläche La-Sp-1 „Haßlocher Straße" ... 76

5.9 Fläche La-Sp-2 „Im Sackgarten" ... 82

5.10 Fläche Gei-1 „Südlich Schmittgasse" ... 87

5.11 Fläche G-1 „Am Hohweg/ Nördlich Kaserne" ... 93

5.12 Fläche G-2 „Brunnengewanne" ... 99

5.13 Fläche G-3 „Mandelgewanne" ... 105

5.14 Fläche G-4 „Kapuzinerkappe" ... 111

5.15 Fläche G-5 „In der Winterhalt" ... 117

5.16 Fläche G6 „Nachtweide-Süd" ... 122

5.17 Fläche G7 „Theodor-Haubach-Straße" ... 130

5.18 Fläche GBD-1 „Gemeinbedarf Grundschule" ... 137

5.19 Fläche GBD-2 „BKZ" ... 143

5.20 Fläche GBD-3 „Gemeinbedarf Kita" ... 149

5.21 Fläche S-1 „Handwerksschule" ... 155

5.22 Fläche S2- Agri-PV ... 161

5.23 Flächen S3 – S5 (PV) „Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik" ... 166

6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ... 175

7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ... 176

8 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe 177
9 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern 178
10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 179
11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 180
12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) 181
13 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen 182
13.1 Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete 185
13.2 Artenschutz 185
C. Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB 189
14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 189
15 Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB) 190
16 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts 191
17 Anhang 193
17.1 Gesetzesgrundlagen 193
17.2 Scoping 195

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: NATURA 2000 im Stadtgebiet 185

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der Neuplanungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs 3
Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 13
Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen 14
Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere 15
Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 17
Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 20
Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 22
Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 24
Tabelle 9: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung 26
Tabelle 10: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 27
Tabelle 11: Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter 177
Tabelle 12: Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter 183
Tabelle 13: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der Stadt 187
Tabelle 14: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter 191
Tabelle 15: Absehbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter 192

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Bebauungsplan	BPlan
Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	ERP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP
Rheinland-Pfalz	RLP

Umweltbericht

A. EINLEITUNG GEM. ANLAGE 1 NR. 1 ZUM BAUGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB ist zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert.

1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN (ANLAGE 1 NR. 1 A BAUGB)

1.1 INHALTE UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die kreisfreie Stadt Neustadt an der Weinstraße hat im Juni 2020 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2040 neu aufzustellen.

Ziel der Neuaufstellung des FNP inklusive der Aktualisierung landschaftsplanerischer Zielvorstellungen ist eine flächendeckende, geordnete und zukunftsgerichtete Steuerung aller Flächennutzungen. Insbesondere sollen im Zuge einer nachhaltigen Entwicklungskonzeption Flächen und Standorte für bauliche Entwicklungen sowie für die Gewinnung regenerativer Energien vorgehalten werden, vorhandene Ressourcen gesichert, aber auch Natur und Landschaft geschützt bzw. nachhaltig weiterentwickelt werden.

Dabei begründet sich der Umfang für die Ausweisung neuer Bauflächen grundsätzlich aus der Ermittlung des Flächenbedarfs vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB. Die zentrale Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist deshalb eine bedarfsorientierte Konzeption für Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und sonstige Bauflächen sowie für Flächen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie.

Die Verwirklichung soll entsprechend des jeweiligen Bedarfs sukzessiv erfolgen. Innenentwicklung und Nachverdichtung wird grundsätzlich eine hohe Priorität eingeräumt.

Neben dem quantitativen Aspekt der Flächenausweisung ist vor allem eine ressourcenschonende Auswahl von Entwicklungsflächen von maßgeblicher Bedeutung. Ziel ist es, Freiraum nachhaltig zu sichern und ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu gewährleisten.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Ausweisung von Bauflächen insbesondere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen zur Deckung des Bedarfs an Bauland.
- Priorisierung der Innenentwicklung (flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“): Berücksichtigung der Potenziale aus der landesweiten Datenbank „Raum+ Monitor“ bei der Bedarfsermittlung.
- Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur und Vermeidung von Zersiedelung.
- Schaffung von Möglichkeiten zur Gewinnung regenerativer Energien.
- Erhalt wertvoller ökologischer Freiräume und Landschaftsbestandteile.
- Ausschluss von Schutzgebietsflächen und Überschwemmungsbereichen (HQ 100) wo immer vermeidbar.

1.2 ANGABEN ÜBER STANDORT, ART UND UMFANG DES VORHABENS / BEDARF AN GRUND UND BODEN

Die nachfolgende Tabelle liefert eine nach Lage, Ortsbezirk und angestrebter Nutzung sortierte Übersicht über neu dargestellte Entwicklungsflächen. Wohn- und Mischbauflächen werden entsprechend der jeweiligen Ortsbezirke durch folgende vorangestellte Kürzel gekennzeichnet:

- Gim: Gimmeldingen
- Muß: Mußbach
- Kern: Kernstadt
- Ham: Hambach
- Die: Diedesfeld
- La-Sp: Lachen-Speyerdorf
- Gei: Geinsheim

Gewerbegebiete, Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen sowie die Flächen für Freiflächenphotovoltaik werden der geplanten Nutzung entsprechend mit jeweils eigenen Kürzeln benannt, ohne einem Ortsbezirk zugeordnet zu werden:

- G: Gewerbefläche
- GBD: Gemeinbedarfsfläche
- S: Sonderbaufläche
- S(PV): Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik

Die Benennung der Flächen erfolgte durch die Stadt.

Tabelle 1: Übersicht der Neuplanungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs

Ortsbezirk/ Gemarkung	Untersuchungsraum	FNP rechtswirksam	FNP Entwurf	Größe (ha)
Gimmeldingen	Gim 1 – „Neubergstraße“	Grünfläche, Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	0,4
Mußbach	Muß 1 – „Rechts am Bischofsweg/ L516“	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche	5,9
Kernstadt	Kern 1 – „Südlich Hauptfriedhof/ Im Grain“	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	7,0
Hambach	Ham 2 – „Am Diedesfelder Weg - TeilNord“	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	2,8
	Ham 2 – „Am Diedesfelder Weg – Teil-Süd“	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,7
	Ham 2 – „Südlich Dr. Siebenpfeiffer-Straße“	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	5,2
Diedesfeld	Die 1 – „Im Brühl“	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	3,0
Lachen-Speyerdorf	La-Sp1 – „Haßlocher Straße“	Grünfläche (Planung)	Wohnbaufläche	1,2
	La-Sp2 – „Im Sackgarten“	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,5
Geinsheim	Gei 1 – „Südlich Schmittgasse"	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,3

G	G1 – „Am Hohweg/ Nördlich Kaserne“	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	5,3
	G2 – „Brunnengewanne“	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	8,0
	G3 – „Mandelgewanne“	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	5,1
	G4 – „Kapuzinerkappe“	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	8,7
	G5 – „In der Winterhalt“	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	2,5
	G6 – „Nachtweide Süd“	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	3,8
	G7 – „Theodor-Haubach-Straße“	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	3,1
GBD	GBD1 – Gemeinbedarf (Grundschule)	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf (Grundschule)	1,0
	GBD2 – „BKZ“	Wohnbaufläche (Planung)	Fläche für Gemeinbedarf	1,5
	GBD3 – Gemeinbedarf Kindertagesstätte	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	0,3
S	S1 – „Handwerksschule“	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche (Handwerksschule)	3,2
S(Agri-PV)	S2 – Agri-PV	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Agri-Photovoltaik	0,7
S(PV)	S3 - S5 Flächen für Freiflächenphotovoltaik	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbauflächen Freiflächenphotovoltaik	25,7

Weitere Änderungen umfassen Flächenrücknahmen und Berichtigungen sowie Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten. Diese Änderungen haben jedoch keinen Einfluss auf die Schutzgüter, weshalb sie nicht Gegenstand der Betrachtungen des Umweltberichtes sind.

1.3 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND DIE WESENTLICHEN GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL (ANLAGE 1 NR. 2 D BAUGB)

Die neu in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Bauflächen resultieren aus umfangreichen Vorbetrachtungen in Frage kommender Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn- und Gewerbestandorte. Die Entwicklungsoptionen für Freiflächenphotovoltaik wurden zusätzlich in einer eigenen, das Stadtgebiet übergreifenden Studie untersucht.

In beiden Fällen wurden neben der städtebaulichen Eignung insbesondere auch naturschutzfachlich relevante Aspekte geprüft.

Ausführliche Erläuterungen zur Vorgehensweise der Alternativenprüfung und Begründung der getroffenen Flächenauswahl können jeweils den Kapiteln 5 ff. der FNP-Begründung (Teil B) entnommen werden und werden daher aus Gründen der Übersicht und zur Vermeidung von Doppelungen hier nicht tiefer behandelt.

2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER PLANUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN (ANLAGE 1 NR. 1 B BAUGB)

Mit diesem Kapitel soll ein rechtlicher Bewertungsrahmen aufgezeigt werden, der es Behörden, Gemeinden aber auch der Öffentlichkeit ermöglicht, die Integration der städtebaulichen Vorhaben / Ziele in die dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Umweltschutz zu verfolgen.

2.1 FACHGESETZE UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Nachfolgend werden die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1 b der Anlage 1 BauGB, also die Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung beschrieben.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)	▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens. ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen. ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.	▪ Prioritäre Nutzung von Innenpotenzialen. ▪ Beschränkung der Neuausweisung auf das notwenige Maß. ▪ Berücksichtigung der Bodenfunktionen bei der Flächenauswahl. ▪ Berücksichtigung von belasteten Flächen.
Wasser	▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	▪ Grund- und Oberflächerflächengewässer sind als Bestandteile des Natur- und Wasserhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden. ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser. ▪ Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses ist zu vermeiden.	▪ Darstellung von Oberflächengewässern und überschwemmungsgefährdeten Bereichen sowie von Schutzgebieten. ▪ Berücksichtigung von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Schutzgebieten bei der Bauflächenausweisung. ▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Begrenzung der Flächenausweisung.
Klima	▪ Landesnaturschutzgesetz	▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung	▪ Minderung der Eingriffe durch

	Rheinland-Pfalz	der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.	Minimierung der Flächeninanspruchnahme. ▪ Berücksichtigung empfindlicher Bereiche.
Luft / Lufthygiene	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft	▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	▪ Geeignete Zuordnung der Nutzungen zueinander. ▪ Berücksichtigung von Emittenten.
Tiere und Pflanzen	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU- Artenschutzverordnung	▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. ▪ Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: → die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie → die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie	▪ Auswahl konfliktfreier bzw. -armer Flächen für die Baulandentwicklung anhand der Biotoptypenkartierung. ▪ Berücksichtigung von Schutzgebieten. ▪ Darstellung von Maßnahmen des Naturschutzes. ▪ Darstellung von Schutzgebieten.

		der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.	
Landschaftsbild	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	▪ Vermeidung von Zersiedlung soweit möglich (teilweise stehen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung). ▪ Berücksichtigung sensibler Landschaftsbereiche.
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz	▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.	▪ Darstellung geschützter Bereiche und Objekte. ▪ Berücksichtigung von Schutzobjekten bei der Flächenauswahl.
	▪ Landeswaldgesetz	▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	▪ Darstellung von Waldflächen. ▪ Vermeidung der Inanspruchnahme von Waldflächen bei der Ermittlung von Bauflächen soweit möglich.

Energie-effizienz/ erneuer-bare Energie	▪ Baugesetzbuch	▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	▪ Auswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung kaum abschätzbar. ▪ Beurteilung der auszuweisenden Bauflächen hinsichtlich der Möglichkeiten zur schadlosen Entwässerung.
Mensch	▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005	▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	▪ Auswahl von Bauflächen unter Berücksichtigung von Immissionen.

2.2 SONSTIGE PLANERISCHE VORGABEN UND FACHINFORMATIONEN

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen. Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen, Gutachten und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Sie betreffen in der Regel spezifische Informationen und Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern.

2.2.1 VERWENDETE FACHINFORMATIONEN, QUELLEN PLANGRAFIKEN

Inhalt	Quelle
Basisdaten: ▪ Flurstücke ▪ Verkehrsflächen inkl. Bahn und Flugverkehr ▪ Siedlungsflächen ▪ Ver- und Entsorgung ▪ Öffentliche Grünflächen ▪ Forstwirtschaft ▪ Gewässer ▪ Freizeitgelände ▪ Abbaustätten	▪ ALKIS-Daten des Landes Rheinland-Pfalz, erhalten durch die Stadt ▪ ALKIS-Daten des Ministeriums für Umwelt Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: http://www.geoportal-wasser.rlp.de ▪ Daten des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, Genehmigungsstand 2014 ▪ Hintergrundkarte: WMS-Dienst d. Bundesamtes für Vermessung: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.html.
Luftbilder und Orthophotos	▪ WMS-Dienst des Landesamtes für Vermessung: RLP: Stand des Dienstes zum Bearbeitungszeitpunkt 2023-2025: URL http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/wms.php?layer_id=61675&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&withChilds=1
Digitales Geländemodell (DGM)	▪ Daten des Landes Rheinland-Pfalz, erhalten durch die Stadt (Grundlage für die Darstellung und Analyse der gelände- und reliefbezogenen Informationen)
Basisinformationen Naturschutz: ▪ Europäische und nationale Schutzgebiete ▪ Naturdenkmäler ▪ Naturlandschaften ▪ Naturräumliche Gliederung	▪ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), Stand zum Zeitpunkt der Bearbeitung 2023: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	▪ Landesamt für Umwelt RLP, Download über https://daten.rlp.de/dataset/f09c8369-5103-6157-674c-8515718e7a61
Biotope und Lebensräume, Waldflächen	▪ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), Stand zum Zeitpunkt der Bearbeitung 2023-2025: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php ▪ Daten der Grünlandkartierung des Landes Rheinland-Pfalz, erhalten durch die Stadt 07/2023

	▪ Daten der Biotopkartierung durch NATUR Südwest (Institut für Naturkunde in Südwestdeutschland) durch Dr. (phil.) Oliver Röller Datensatz nach Überprüfung, Aktualisierung und Zusammenführung übergeben durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08
Flächen für Naturschutzmaßnahmen / bestehende Kompensationsmaßnamen	▪ Daten erhalten durch die Stadt – Stand 2023/07
Landschaften ▪ Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften ▪ Landschaftsbilder / Qualitäten	▪ Abgrenzung der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften nach Gutachten MWKEL 2013, WMS-Dienst d. Landes RLP (SGD Nord) http://www.lvermgeo.rlp.de, Abruf zum Zeitpunkt der Bearbeitung 2023 ▪ Bewertungen des Landschaftsplanes, Stand der Neuaufstellung 2025/01
Wasserschutz / Hochwasser- und Starkregenrisiken ▪ Wasserschutzgebiete (mit Rechtskraft und im Verfahren) ▪ Überschwemmungsgebiete ▪ Grundwasserflurabstand ▪ Sturzflutgefahrenkarten	▪ Daten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität-Wasserportal: http://www.geoportal-wasser.rlp.de ▪ Daten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität – Karte der Überschwemmungsgebiete: https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200127/ ▪ Grundwasser-Flurabstand: WMS-Dienst des LA für Geologie u. Bergbau RLP: https://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_gwo?VERSION=1.3.0, Zugriff 2023-2025 ▪ Sturzflutgefahrenkarten: WMS-Dienst des LA für Umwelt RLP: URL: https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/geoserver/Sturzflut/wms?Service=WMS&VERSION=1.3.0&Request=GetCapabilities, Zugriff 2025-01 ▪ Zusätzlich flächenbezogene Risikoeinschätzungen des Ingenieurbüros ipr Consult, erhalten durch die Stadt 2023
Klima und Luft	▪ Daten der Stadtklimaanalyse, GeoNet Umweltconsulting GmbH Hannover, Stand August 2023
Böden / Ertragspotenzial / Archivböden	WMS Daten des LAs für Geologie und Bergbau RLP: (Abruf 2023 -2025): ▪ Bodenarten: URL http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd5?VERSION=1.1.1 ▪ Bodengroßlandschaften: URL http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd200?VERSION=1.1.1 ▪ Ertragspotenzial: URL http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd200?VERSION=1.1.1 ▪ Archivböden: URL http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd50_200?VERSION=1.1.1
Altlasten und Altablagerungen	▪ Informationen SGD – Stand 2016

Denkmalschutz ▪ Denkmalzonen ▪ Einzeldenkmäler	▪ WMS-Dienst der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße: https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php/../wms.php?layer_id=45831&PHPSESSID=3puf-vafqafqp5gaio84mlrajl6&VERSION=1.1.1

2.3 FESTLEGUNG VON UMFANG, METHODIK UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG (UNTERSUCHUNGSRAHMEN)

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vom Träger der Planungshoheit (Stadt Neustadt a. d. Weinstraße) im Hinblick darauf festgelegt, was im konkreten Planungsfall fachlich geboten und für die Abwägung von Bedeutung ist. Unterstützt wird die Stadt hierbei durch den Sachverstand der Behörden und Verbände, die zu Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad aufzufordern sind (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Zu diesem Zweck fand am 02.05.2023 ein Scoping-Termin statt, an dem sowohl die Datenlage als auch die Untersuchungstiefe diskutiert wurden. Einzelheiten zu Teilnehmern und diskutierten Fragen wurden in einem eigenständigen Dokument festgehalten und sind in den aktuellen Stand des Umweltberichtes eingeflossen. Sofern im Nachgang von den Teilnehmern ergänzende Unterlagen eingereicht wurden, sind die entsprechenden Informationen in die Beurteilung eingeflossen. Ebenfalls berücksichtigt wurden Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 1 BauGB bzw. §4 Abs. 1 BauGB im März und April 2023.

Der räumliche Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung beschränkt sich auf neu dargestellte Bauflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ihre Wirkzonen, soweit sie aufgrund funktionaler Verflechtungen für die Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erforderlich sind.

Der inhaltliche Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan umfasst diejenigen Umweltbelange, die im Wirkungszusammenhang mit den oben genannten Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen und durch diesen beeinflussbar sind. Die Untersuchungstiefe und der Detaillierungsgrad entsprechen dabei der Darstellungsebene und dem Abstraktionsgrad des Flächennutzungsplanes, dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe und Kriterien orientieren sich an dem gegenwärtigen Zustand des Schutzgutes im gesamten Stadtgebiet, den Entwicklungszielen sowie den potentiellen Auswirkungen der Planungen auf das jeweilige Schutzgut sowie an der zur Verfügung stehenden Datentiefe. Sie werden im Folgenden - getrennt für jedes Schutzgut - ermittelt.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen werden grundsätzlich für alle Planflächen auf nachgelagerte Planungsebenen übertragen, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener ist (Abschichtung).

Beurteilung von Flächen für Freiflächenphotovoltaik:
Da die Stadt Neustadt a. d. Weinstraße sowohl neue Bauflächen für unterschiedliche Nutzungen als auch Flächen für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie plant, für die grundsätzlich unterschiedliche Wirkungen anzunehmen sind, ist für verschiedene Schutzgüter auch der inhaltliche Untersuchungsrahmen entsprechend anzupassen. Relevante Unterschiede werden nachfolgend im Rahmen der Bewertungsmaßstäbe für die einzelnen Schutzgüter erläutert.

3 BEWERTUNGSMAßSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

3.1 SCHUTZGUT MENSCH

Rechtliche Beurteilungsgrundlagen für das Schutzgut Mensch finden sich im BauGB: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden". Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

- Schallschutz,
- Schutz vor Luftschadstoffen,
- Schutz vor bioklimatischen Belastungen und
- Schutz vor Schadstoffeinwirkungen aus Boden (Altlasten) und Trinkwasser.

Auch der Themenkomplex Erholung ist als wesentlicher Faktor für die körperliche und seelische Gesundheit der Bevölkerung von hoher Bedeutung. Er wird allerdings aufgrund der thematischen Gemeinsamkeiten unter dem Schutzgut Landschaftsbild / Erholung betrachtet.

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen kann - u. a. aufgrund der Komplexität der entsprechenden Zusammenhänge sowie fehlender flächendeckender Unterlagen - auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich verbal-argumentativ erfolgen.

Bewertet wird, gemessen an den oben dargelegten potentiellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können. Diesbezüglich wird u. a. betrachtet, wie potentielle Siedlungsflächen erschlossen werden können. Auf diesem Weg können bereits Rückschlüsse auf mögliche negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen getroffen werden. Probleme können hier nicht zuletzt durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens während und nach der Bauphase entstehen, wodurch die Immissionsbelastung bestehender Siedlungsflächen erheblich ansteigen kann. Im Fall gewerblicher Bauflächen spielt auch die zu erwartende Erhöhung des Schwerlastverkehrs eine Rolle, da von diesem nicht nur erhöhte Lärmemissionen ausgehen, sondern auch Gefahren für andere Verkehrsteilnehmer (insbesondere Fahrradfahrer und Fußgänger).

Im Fall von Freiflächenphotovoltaikanlagen spielt die Verkehrsbelastung ausschließlich während der Bau- und Abbauphase eine Rolle. Die gelegentlich erforderlichen Wartungsarbeiten sind nicht mit relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastungen für das Umfeld verbunden.

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung für die Bevölkerung wird aufgrund der engen Verflechtungen vertieft unter dem Schutzgut Landschaftsbild betrachtet werden.

Das Gefährdungspotenzial durch Altlasten oder geogenes Radon wird in die Einzelfallbetrachtung einbezogen, so dass es durch weitere Messungen des kommunalen Planungsträgers konkretisiert werden kann, um ggf. präventive Maßnahmen zu ermöglichen.

Risikopotenziale durch Starkregenereignisse, welche voraussichtlich aufgrund des voranschreitenden Klimawandels statistisch häufiger auftreten, werden aufgrund der thematischen Überschneidungen im Themenkomplex Wasser betrachtet, da durch die Ereignisse auch Risiken für nachgelagerte Gewässer - etwa durch Schadstoffeinträge -entstehen können.

Da neue Siedlungsflächen in Abhängigkeit ihrer relativen Lage und Größe auch Auswirkungen auf das Siedlungsklima angrenzender Gebiete besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der Überschneidungen mit dem Themenkomplex Klima erfolgt die Betrachtung allerdings im entsprechenden Unterkapitel.

Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verkehrslärm	Vermutete hohe zusätzliche Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten), ungünstige Erschließungssituation im Zusammenhang mit der Größe der Bauflächen.	**Hoher Konflikt**
	Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z. B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.	**Mittlerer Konflikt**
	Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen.	**Geringer / Kein Konflikt**
Gewerbelärm / Belastungen durch sonstige Immissionen (z. B. Gerüche)	Hohe Empfindlichkeit / geringer Abstand zu angrenzender Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen.	**Hoher Konflikt**
	Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z. B. Schwimmbäder, Sporthallen).	**Mittlerer Konflikt**
	Geringe / keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen).	**Geringer / Kein Konflikt**

3.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE, LEBENSRÄUME

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Gleichermaßen gelten die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP). Hinsichtlich des Schutzes von Flora und Fauna fordert § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen erfolgt verbal-argumentativ entsprechend der vorhandenen Daten über die aktuellen Gegebenheiten sowie die angestrebten Schutzziele auf der Fläche und in ihrem funktionalen Umfeld.

3.2.1 SCHUTZGUT PFLANZEN

Mit der Realisierung neu dargestellter Bauflächen können Beeinträchtigungen des vorhandenen Arten- und Biotoppotenzials nicht ausgeschlossen werden, die in der Regel dauerhaft und zumeist irreversibel sind. Zur Abschätzung und Beurteilung der Auswirkungen auf die Pflanzenwelt der Untersuchungsräume wird auf Daten des Landes aus dem Portal LANIS zurückgegriffen, ergänzt durch Informationen aus der im Jahr 2020 erfolgten Grünlandkartierung des Landes sowie durch die Stadt Neustadt an der Weinstraße ergänzend beauftragten Kartierungen in den Jahren 2021 und 2023.

Bewertet wird diesbezüglich, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzen. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetationsbestand sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotope innerhalb der betrachteten Gebiete aber auch in ihrem unmittelbaren Umfeld. Aus der gemeinsamen Betrachtung erfolgt die Einschätzung, inwieweit eine Betroffenheit empfindlicher Lebensräume und Arten wahrscheinlich ist. Vertiefende Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Flächenverlust	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, § 30-Biotope, Waldflächen auf Grund der Waldarmut in einzelnen Teilräumen, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen.	**Hoher Konflikt**
	Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u. a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine / geringe Betroffenheit, Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit, keine Betroffenheit relevanter Austauschbeziehungen ersichtlich.	**Geringer / Kein Konflikt**
Beeinträchtigungen externer Bereiche durch Nutzungen innerhalb neuer Siedlungsgebiete	Bauliche Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarere Nachbarschaft von Gebieten mit hoher Wertigkeit und hoher Empfindlichkeit (s. o.), zu erwartende Beeinträchtigungen durch potentielle Stoffeinträge (temporär oder dauerhaft).	**Hoher Konflikt**
	Empfindliche Gebiete im räumlichen / funktionalen Umfeld neuer Bauflächen, die Beeinträchtigungen durch die Bauflächen sind allerdings begrenzt oder minimierbar.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Flächen mit hoher Wertigkeit / Empfindlichkeit im Umfeld der neuen Bauflächen.	**Geringer / Kein Konflikt**

3.2.2 SCHUTZGUT TIERE / LEBENSRÄUME

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) der Europäischen Union betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Sie gelten flächendeckend überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen, folglich auch außerhalb explizit ausgewiesener Schutzgebiete.

Die Umsetzung von Planungsabsichten, die mit Baumaßnahmen, Flächenversiegelungen und Änderungen der bisherigen Nutzungen verbunden sind, führen zu einer Beeinträchtigung oder Vernichtung der

Lebensräume verschiedener Tierarten. Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem in der Regel irreversiblen Verlust von Lebensräumen und Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen sowie zu möglichen Verkleinerungen und Verinselungen benachbarter Lebensräume durch die Störung von Vernetzungsstrukturen. Weitere Beeinträchtigungen auch angrenzender Lebensräume ergeben sich durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen oder Lichtimmissionen, aber auch erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale.

Eine Beeinträchtigung auch von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann in Abhängigkeit der Lage und Ausstattung eines Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können die Artenschutzbelange jedoch lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt werden. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.

Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Artengruppen hindeutet oder Fachplanungen konkrete Verbesserungen erwarten lassen. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

Vertiefende Untersuchungen - gegebenenfalls mit einer Art-für-Art-Betrachtung - müssen vor dem Hintergrund der Maßstabsebene, mangelnder Aktualität und Verlässlichkeit vorhandener Datenquellen und des zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans auf die Ebene nachgelagerter verbindlicher Planungen verwiesen werden. Ausnahmefall sind Zufallsfunde im Rahmen aktuell erfolgter Ortsbesichtigungen oder Kartierungen.

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen	Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, Naturschutzgebiete, Waldflächen, bekannte Lebensräume besonders geschützter und empfindlicher Arten, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen.	**Hoher Konflikt**
	Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u. a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes.	**Mittlerer Konflikt**
	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Vorkommenswahrscheinlichkeit geschützter Arten, Flächen mit bestehender Vorbelastung.	**Geringer / Kein Konflikt**
Störungen benachbarter Lebensräume	Unmittelbar angrenzende Lebensräume mit sehr hoher Wertigkeit: Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, Naturschutzgebiete, Waldflächen, schutzwürdige Biotope.	**Hoher Konflikt**
	Aufgrund relativer Lage zu hochwertigen Flächen (s. o.) sind Störungen nicht auszuschließen.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine empfindlichen Lebensräume im direkten oder funktionalen Umfeld.	**Geringer / Kein Konflikt**
Behinderung von Austauschprozessen / Verinselung von Biotopen / Störungen von Wanderrouten	Unmittelbare Lage innerhalb von regional oder überregional bedeutenden Biotopverbundstrukturen sowie lokal besonders relevante Verbundstrukturen.	**Hoher Konflikt**
	Lage im Bereich von lokalen Verbundstrukturen; die Schaffung von Ersatzstrukturen ist möglich.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Verbundstrukturen betroffen.	**Geringer / Kein Konflikt**

3.3 SCHUTZGUT BODEN / FLÄCHE

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ergibt sich aus den rechtlichen Anforderungen, die im Baugesetzbuch, im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundesnaturschutzgesetz in unterschiedlicher Tiefe konkretisiert werden.

Ziel des Bodenschutzes ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die vielfältigen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, indem der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und als Fläche für Nutzungen aller Art nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen ist. Gemäß § 1 a BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden", d. h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Boden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 besonders zu berücksichtigen.

Der Boden ist Teil der Erdkruste. Diese ist die oberste Schicht der Erde und wird nach unten durch sein Ausgangsgestein, nach oben durch eine Vegetationsdecke oder die Atmosphäre begrenzt. Der Boden entsteht aus den chemischen, physikalischen und biologischen Verwitterungsprozessen seines Ausgangsmaterials und bietet als Ökosystem Tieren und Pflanzen Lebens- und Wurzelraum. Er erfüllt im Ökosystem Erde wichtige Aufgaben und gehört zu den schützenswertesten und wertvollsten Naturgütern. Bodenart und -typ sind abhängig von den bodenbildenden Faktoren, wie beispielsweise dem Klima, dem Relief und dem Ausgangsgestein. Durch Klimaänderungen oder anthropogenen Einfluss kommt es zu Änderungen der Bildungsdynamik. Andererseits besitzen die Bodenarten und-typen ihrerseits erheblichen Einfluss auf das biotische und landwirtschaftliche Ertragspotenzial und den Wasserhaushalt sowie ihre Empfindlichkeit hinsichtlich der Pufferung von Umwelteinflüssen.

Die Neudarstellungen weiterer Bauflächen ermöglichen durch die Vorbereitung der baulichen Nutzung in der Regel die Versiegelung bislang offener Flächen. Dadurch kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere als Lebens- und Regulationsraum. Im Fall bislang gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Flächen ist darüber hinaus auch der Verlust an Produktionsflächen zu berücksichtigen, die für die betroffenen Landwirte eine wesentliche - auch wirtschaftlich relevante - Betriebsgrundlage darstellen.

Zusätzlich sind insbesondere während der Bauphasen aber auch nachfolgender Nutzungen Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu erwarten. Hierdurch kommt es zu Verdichtungen, Auf- und Abtragungen und weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen. Die Folge ist u.a. eine Erhöhung der Erosionsgefährdung durch den Abfluss von nicht versickerndem Niederschlagswasser.

Schadstoffeinträge durch beispielsweise Treibstoff- oder Ölverlust der Baumaschinen in den Boden können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, allerdings ist zu beachten, dass dieses Risiko auch beim Einsatz von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmethoden besteht.

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotenzial, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

Hinsichtlich der Versiegelungsrate können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur allgemeine Einschätzungen erfolgen. Die Basis hierfür liefert grundsätzlich die Baunutzungsverordnung, wobei allerdings zusätzlich auch Verkehrsflächen, Nebenanlagen etc. einzukalkulieren sind. Daher wird beruhend

auf Erfahrungswerten vereinfachend davon ausgegangen, dass der Gesamtversiegelungsgrad von Bauflächen nicht unter 50 % der Gesamtfläche liegen wird - Gewerbeflächen liegen entsprechend darüber.

Weiterhin wird untersucht, ob auf den jeweilig betrachteten Flächen oder in ihrem räumlichen Umfeld bereits Eingriffe in die Bodengestalt oder das Relief erfolgt sind, welche zu einer Minderung der Konfliktträchtigkeit führen können.

Bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird in aller Regel deutlich weniger in den Boden eingegriffen und der Anteil von Neuversiegelung ist zumeist so gering, dass er auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kaum Relevanz besitzt (i. d. R. zwischen 1,5 und 2 % Gesamtversiegelungsrate). Die Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf die Fundamentierung von Stützen sowie die Anlage von Leitungsgräben. Sofern landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, ist dies als Verlust von Produktionsflächen zu berücksichtigen und daher eher dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter zuzuordnen. Die Umwandlung offener Ackerflächen in Photovoltaikflächen geht allerdings in der Regel mit der Umwandlung in extensives Grünland einher, so dass hier auch bodenschützende Wirkungen anzunehmen sind. Dies wird entsprechend berücksichtigt.

Archiv der Kultur- und Naturgeschichte

Die Eigenschaft und Schutzwürdigkeit der Böden in den Untersuchungsräumen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird einzelfallbezogen betrachtet, sofern entsprechende Informationen vorliegen.

Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Versiegelung / Verlust der Bodenfunktionen, Bodenverdichtung durch die Nutzung, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen, Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen, Wegfall von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung	Bisher unversiegelte / unbelastete Böden. Inanspruchnahme von Böden mit guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft. Nachgewiesenes Hangrutschgebiet. Potentielle Betroffenheit eines Archivbodens.	**Hoher Konflikt**
	Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden, sehr geringe Flächeninanspruchnahme. Planung von Freiflächenphotovoltaik auf Flächen mit besonderen Bodenfunktionen (insbes. Archivböden).	**Mittlerer Konflikt**
	Inanspruchnahme von bereits genutzten Bereichen (Brachflächen, Innenbereichspotenzialen, Konversionsflächen). Planung von Freiflächenphotovoltaik (Flächengrößen gesamt max. 20 ha).	**Geringer / Kein Konflikt**

Eng mit dem Schutzgut Boden verknüpft ist der Umweltbelang Fläche, wobei hier allerdings weitergehende Betrachtungen erforderlich sind. Die Inanspruchnahme einer Fläche ist damit einerseits als quantitativer Indikator für den Verlust offener Böden zu sehen und an den im Jahr 2021 aktualisierten Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie der BRD zu messen (bundesweit max. 30 ha / Tag). Dieses Ziel wird in Rheinland-Pfalz durch die Bedarfsermittlungen für Wohn- und Mischbauflächen auf Ebene der Regionalplanung konkretisiert, so dass zumindest für die Gesamtsumme der Neuausweisung dieser Flächenkategorien eine Maßzahl vorhanden ist. Ein Herunterbrechen auf eine Einzelfläche ist allerdings nicht sinnvoll. Der Bedarf für gewerbliche Flächen wird quantitativ nicht konkretisiert, jedoch an den regionalplanerischen Funktionszuweisungen gemessen.

Unmittelbar verbunden sind mit dem Umweltbelang Fläche allerdings auch qualitative Fragen im Hinblick auf die Funktion einer spezifischen Fläche etwa für den Naturhaushalt und den Austausch von Lebensräumen, den Wasserhaushalt, das (lokale) Klima, die Landschaft bzw. die Erholung der Menschen

aber auch als Produktionsstandort für Nahrungsmittel. Diese Funktionen werden umfassend im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter betrachtet, weshalb eine nochmalige tiefgehende Betrachtung nicht erforderlich ist.

Betrachtet werden können jedoch die Lage und Form der Fläche, da diese wiederum Auswirkungen sowohl für den Grad der (zusätzlichen) Landschaftszerschneidung besitzen, als auch den Grad der Wirkung in die Offenlandschaft. So ist beispielsweise davon auszugehen, dass eine eng in den bestehenden Siedlungsrand eingebundene Fläche weniger Wirkungen in die Landschaft ausstrahlt als eine Baufläche, die deutlich aus dem bestehenden Siedlungsgefüge „auskragt". Indikator sind diesbezüglich die Wirkbereiche der neu in die Landschaft hineinreichenden Siedlung, wobei diese angesichts der Unterschiede von Wirkungen oder der Empfindlichkeiten betroffener Schutzgütern allerdings auch nur näherungsweise zu bestimmen sind, so dass pauschalisierende Annahmen getroffen werden müssen.

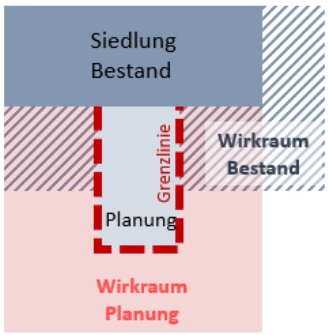
Ein Faktor ist diesbezüglich der Umfang neuer **Grenzlinien** zwischen Siedlungsgebieten und Offenlandschaft, da im Allgemeinen entlang dieser unmittelbaren Grenzen die Störwirkungen besonders hoch sind (Geräusche / Bewegungsunruhe / Stoffeinträge / Störung des Landschaftsbildes etc.). Standort und Abgrenzung einer Baufläche sowie ihre Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper sind diesbezüglich die relevanten Faktoren und können selbst bei gleicher Flächengröße deutliche Unterschiede aufweisen. Daher wird jeweils auch die Größe der neuen Baufläche hier in Bezug gesetzt.

Zu berücksichtigen ist allerdings auch der über die unmittelbaren Grenzlinien in die Offenlandschaft hinausreichende Wirkraum der neuen Bauflächen.

Für störempfindliche Arten mit größeren Fluchtdistanzen entwerten intensiv genutzte Gebiete auch Räume, deren Umfang deutlich über die eigentliche Eingriffsfläche hinausgeht. Dieser Wirkraum ist nur schwer zu bestimmen, da sich die Reaktionsmuster der Arten auch von Individuum zu Individuum unterscheiden und zudem häufig Gewöhnungseffekte auftreten. Zudem hängt die Wirkung auch davon ab, wie der neue Siedlungsrand gestaltet wird, welche Bewegungsmuster dort auftreten etc. Diese sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes i. d. R. jedoch nicht bekannt.

Auch für das Landschaftsbild ist der Wirkraum in die Landschaft hinein relevant, wobei zum einen Faktoren wie Ortsrandgestaltung, Bauweisen oder Vorbelastungen eine Rolle spielen, zum anderen die Einsehbarkeit zu berücksichtigen ist.

Um diesen Faktor insgesamt dennoch berücksichtigen zu können, wird für Wohn-, Gewerbe, Misch und Sonderbauflächen ein pauschaler Abstand von 150 m gewählt, welcher bei seiner Anwendung bereits einen Eindruck darüber verschafft, ob durch eine neue Baufläche signifikant mehr bislang unbeeinflusste Offenlandbereiche gestört werden oder ob ggf. der Wirkraum (oder Störraum) kaum bis gar nicht über die Einflussbereiche der bereits bestehenden Siedlungsgebiete hinausreicht.

Beispielgrafiken:		
		
Beispiel 1: Die geplante Siedlungsfläche „lehnt" mit mehreren Seiten am bestehenden Siedlungskörper, neue Grenzlinien werden hier im Verhältnis zur neuen Baufläche minimiert. Die neuen Bauflächen liegen im Wirkraum des bestehenden Siedlungsrandes, der neue Wirkraum ragt darüber hinaus, ist aber im Verhältnis zur Flächengröße minimiert.	**Beispiel 2:** Die geplante Siedlungsfläche „lehnt" mit der Längsseite am bestehenden Siedlungskörper, es entstehen an drei Kanten neue Grenzlinien. Die neuen Bauflächen liegen im Wirkraum des bestehenden Siedlungsrandes, der neue Wirkraum ragt entsprechend darüber hinaus.	**Beispiel 3:** Die geplante Siedlungsfläche „kragt" deutlich in die Offenlandschaft, es entstehen an drei Kanten neue Grenzlinien (deutlich größere Kantenlänge als in Beispiel 2 bei gleicher Flächengröße). Die neuen Bauflächen reichen aus dem Wirkraum des bestehenden Siedlungsrandes hinaus, umfangreicher neuer Wirkraum.

Sofern die Empfindlichkeit der Offenlandschaft in allen drei Beispielen ähnlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Konfliktträchtigkeit von Beispiel 1 bis Beispiel 3 kontinuierlich steigert. Sofern allerdings Beispiel 1 etwa in einen besonders empfindlichen Raum hineingreift oder z. B. einen besonders hochwertigen gewachsenen Siedlungsrand überplant, steigt auch hier der Konflikt ggf. deutlich an.

Da von Freiflächenphotovoltaikanlagen derartige Störwirkungen eher eingeschränkt zu erwarten sind, kann hier dieser Aspekt vernachlässigt werden. Ausnahmen sind allerdings dann gegeben, wenn im direkten Umfeld hoch empfindliche Lebensräume liegen, die - etwa durch Scheuchwirkungen der Silhouetten - für einzelne relevante Arten entwertet werden können.

Zerschneidungswirkungen - etwa durch Zäune - sind allerdings grundsätzlich zu betrachten.

Auf das Landschaftsbild haben Freiflächenphotovoltaikanlagen zwar deutlich andere Wirkungen als z. B. Wohn- oder Gewerbegebiete, sie sind jedoch zu berücksichtigen, wobei der Wirkraum hier schwer zu bestimmen ist, da dies wesentlich von der Einsehbarkeit der Fläche, der Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes und der Wahl der Module abhängt. Die Thematik wird daher individueller und einzelfallbezogen betrachtet werden.

Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Beeinträchtigung angrenzender Freiraumfunktionen durch eine spezifische Lage, Form und Zuordnung der neuen Baufläche	Deutliche Zunahme der Störwirkung (Störlinie im Verhältnis zu neuen Baufläche hoch, deutliches Überschreiten des Wirkraumes bestehender Siedlungsflächen). Betroffenheit besonders empfindlicher Landschaftsräume (Schutzgebiete).	**Hoher Konflikt**
	Mäßige Zunahme von Störwirkungen durch neue Grenzlinien und Wirkräume im Verhältnis zur Flächengröße. Mittlere Empfindlichkeit der betroffenen Offenlandbereiche.	**Mittlerer Konflikt**
	Geringe bis mäßige Zunahme von Störwirkungen durch neue Grenzlinien und Wirkräume im Verhältnis zur Flächengröße, geringe Empfindlichkeit der betroffenen Offenlandbereiche (deutliche Zunahme der Wirkräume, aber bereits erheblich vorbelastete Fläche).	**Geringer / Kein Konflikt**

3.4 SCHUTZGUT WASSER

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes bei der Flächennutzungsplanung erwächst zum einen aus grundsätzlichen umweltfachlichen Zusammenhängen und Notwendigkeiten, zum anderen aus den rechtlichen Anforderungen des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz und des Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, sowie der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Aus § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen." Außerdem sollen gemäß § 31 WHG Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist die Erreichung eines guten Zustands aller Gewässer. Dabei ist in Oberflächengewässern sowohl ein guter ökologischer als auch chemischer Zustand zu erreichen. Bei künstlichen oder stark veränderten Gewässern, bei denen der „gute" Zustand nicht erreicht werden kann, soll das „gute ökologische Potenzial" erreicht werden.

Das Wasserpotenzial der Landschaft setzt sich dabei aus dem des Grundwassers und dem der oberirdischen Gewässer zusammen.

Auf das Wasserpotenzial von Grund- und Oberflächenwasser sind auch die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege anzuwenden, wie sie in § 1 und § 2 des Landesnaturschutzgesetzes formuliert sind. Insbesondere gilt hier gem. § 1 Nr. 2: "[...], dass die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert [sind] ist."

Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung und Versiegelung der Böden kommt es regelmäßig zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies kann zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere führen. Grundsätzlich sind aus diesem Grund in nachfolgenden Planungsverfahren Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser

zu berücksichtigen. Eine Vergrößerung der Siedlungsflächen wird zudem den Wasserbedarf erhöhen. Die Abschätzung des erhöhten Wasserbedarfs ist derzeit jedoch noch nicht möglich.

Als Maßstab zur Beurteilung potentieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser erforderlich.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die aus dem Plangebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideinträge aus künftigen Hausgärten etc.

In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

Oberflächengewässer reagieren umso empfindlicher auf Veränderungen, je höher der Grad ihrer Naturnähe ist. Anhand Biotoptypenkartierung und ergänzender Luftbildinterpretation können die Fließ- und Stillgewässer in ihrer Naturnähe und damit Empfindlichkeit differenziert werden.

Eine mögliche Betroffenheit des **Grundwassers** durch die Planung soll insbesondere über die Betrachtung der grundsätzlichen Bedeutung der einzelnen Flächen für den Grundwasserhaushalt erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen kann sich aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsraten insbesondere auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Weitere negative Auswirkungen ergeben sich über die Erhöhung der Abflussraten oder über mögliche Schadstoffeinträge. Diese können bereits im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen oder aber später aus den besiedelten Bereichen stammen. Auch von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** können schädliche Stoffe in das Grundwasser gelangen. Mögliche Betroffenheiten des Grundwassers können sich hier aus dem Auswaschen wasserschädigender Stoffe - etwa aus Transformatorengebäuden oder von den Tragegestellen der Module - ergeben, wobei dies über die Materialwahl sowie baulich-technische Lösungen wirksam minimiert werden kann. Eine höhere Empfindlichkeit ist diesbezüglich in Wasserschutzgebieten anzunehmen.

Besonders empfindlich sind Bereiche mit hohem Grundwasserstand bzw. schlechter Grundwasserüberdeckung aufgrund der geringeren Filter- und Pufferkapazitäten des darüber liegenden Bodens.

Starkregenereignisse, deren Eintrittswahrscheinlichkeit durch den voranschreitenden Klimawandel voraussichtlich steigt, stellen in Abhängigkeit der Lage und Struktur der Flächen nicht nur für die Bevölkerung signifikante Gefahrenpotenziale dar. Über sie können zudem Schadstoffe in Gewässer geschwemmt werden und dort Wasserqualität, Ökosysteme und die Selbstreinigungskraft der Oberflächengewässer beeinträchtigen. Entsprechend sind die Risikopotenziale bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung abzuschätzen, da die Standortwahl einer Neuplanung unmittelbar die lokale Gefährdung beeinflusst. Für eine erste Abschätzung stehen landesweit Daten der Wasserwirtschaftsverwaltung zur Verfügung, aus denen für verschiedene Ereignisse Risikopotenziale ablesbar sind.[1] Sie beruhen jedoch auf Modellrechnungen, in welche zum einen zahlreiche lokal relevante Einflussfaktoren nicht einbezogen werden konnten. Zudem wurden zwar drei verschiedene Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshäufigkeit und-dauer betrachtet, doch auch hier sind in Abhängigkeit der lokalen Situation bzw. des tatsächlichen Ereignisses andere Auswirkungen denkbar. Damit ist eine abschließende Beurteilung auf dieser Planungsebene grundsätzlich nicht möglich. Finale und detaillierte Beurteilungen

[1] Online einsehbar über https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte (Stand 01-2025)

sind daher auf der Ebene nachgelagerter Planungen in vielen Fällen zwingend erforderlich, u.a. da tatsächliche Risiken in erheblichem Umfang auch von der konkreten Planung abhängen bzw. durch diese beeinflussbar sind.

Als planerische Grundlage wird prinzipiell das 100-jährige Ereignis herangezogen, welches dem in den Kartenwerken dargestellten Starkregenindex SRI 7 entspricht. Somit ist dieses Ereignis auch Grundlage der flächenbezogenen Einschätzungen.

Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate	Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm /a), Wasserschutzgebiete der Zone I, schlechte Grundwasserüberdeckungsrate.	**Hoher Konflikt**
	Mittlere Grundwasserneubildungsrate (100 – 200 mm/a mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate.	**Mittlerer Konflikt**
	Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckung.	**Geringer / Kein Konflikt**
Auswirkungen auf vorhandene Gewässer / Hochwasserschutz	Lage in Überschwemmungsgebieten.	**Hoher Konflikt**
	Lage im funktionalen Umfeld von naturnahen / empfindlichen Gewässern.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Beeinflussung von Gewässern.	**Geringer / Kein Konflikt**
Risiken durch Starkregenereignisse	Deutliches Überflutungsrisiko auf großen Flächenanteilen oder Betroffenheit von starken Ablaufbahnen (mehrheitlich mind. 0,5-1,0m), entsprechende Risiken für nachgelagerte Gewässer	**Hoher Konflikt**
	Überflutungsrisiko auf planerisch relevanten Flächenanteilen oder Betroffenheit von Ablaufbahnen (anteilig mind. 0,5-1,0m), entsprechende Risiken für nachgelagerte Gewässer	**Mittlerer Konflikt**
	Geringe Überflutungsanteile und/ oder eher geringe zu erwartende Wassertiefen (max. 10-30cm)	**Geringer Konflikt**
Auswirkungen auf Trinkwassergewinnung, Beeinträchtigung möglicher Trinkwasserschutzgebiete	Trinkwasserschutzgebiete der Zone I.	**Hoher Konflikt**
	Trinkwasserschutzgebiete Zonen II und III.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Lage in Trinkwasserschutzgebieten.	**Geringer / Kein Konflikt**

Grundsätzlich ist die Konfliktträchtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In Letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

3.5 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bestehende natürliche Klimaphänomene sowie siedlungsklimatische und lufthygienische Vorbelastungen im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen Ziele bestehen darin, klimaökologische Ausgleichsräume zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen zu vermeiden.

Bezüglich der Einhaltung lufthygienischer Standards im Siedlungsgebiet liefert die 39. BImSchV Immissionsgrenzwerte. Sie betreffen u. a. die Stoffe wie Benzol, Feinstaub (PM_{10}) und Stickstoffoxide (NOx), welche durch den Straßenverkehr oder auch industriellen Produktionsprozessen freigesetzt werden.

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu […]."

Beurteilungsmaßstäbe

Die Realisierung baulicher Nutzungen auf bisher unbebauten und vegetationsbedeckten Flächen geht mit einer Verringerung des Grünanteils und einer Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades einher. Das hierdurch verursachte Strahlungsverhalten der Oberflächenstruktur sowie der geringere Verdunstungsgrad wirken sich negativ auf das kleinklimatische Wirkungsgefüge aus. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Freiflächen gehen verloren. Dabei führt eine Beseitigung von klimatisch ausgleichend wirkenden und immissionsfilternden Gehölzen zu stärkeren Auswirkungen als die bauliche Inanspruchnahme offener Grünflächen oder landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Neu errichtete Gebäude verändern außerdem das bodennahe Windfeld und führen meist zu einer Reduktion der lokalen Windgeschwindigkeiten. Darüber hinaus können bauliche Barrieren siedlungsklimatisch bedeutsame Luftaustauschprozesse behindern. Bei der Betrachtung siedlungsklimatischer Auswirkungen ist insbesondere zu beachten, dass eventuelle negative siedlungsklimatische Effekte in der Regel nur begrenzt durch planerische Maßnahmen zu vermeiden oder zu reduzieren sind. Sie sind darüber hinaus für absehbare Zeit hin irreversibel.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Veränderungen der Situation im Bereich der Luftschadstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen von neuen Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen nur von Belang sind, wenn es sich um größere Flächen handelt, die auch ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen.

Aus lufthygienischen Gründen ist im Rahmen der Umweltprüfung vor allem die grundsätzliche siedlungsklimatische Bedeutung der überplanten Flächen zu bewerten, also ihre Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder die Filterung von Luftschadstoffen.

Zudem ist zu untersuchen, ob durch die Planung relevante bodennahe Luftströmungen in ihrem Verlauf behindert oder mit Schadstoffen belastet werden, so dass siedlungsklimatische Problemlagen entstehen oder sich möglicherweise verschärfen könnten.

Als wesentliche Daten- und Informationsgrundlage dienen im vorliegenden Fall die Resultate der Stadtklimaanalyse des Ingenieurbüros GeoNet Umweltconsulting[2].

Im Fall der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen ist generell eine Positivwirkung anzunehmen, so dass grundsätzlich kein Konflikt angenommen wird.

[2] Vgl. Stadtklimaanalyse Neustadt a. d. Weinstraße – Geo-Net Umweltconsulting Hannover, Endbericht 09/2023

Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächentemperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen **Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen** **Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand**	Beeinträchtigung / Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, sehr hoher / hoher Schutzbedarf gem. Planungshinweiskarte d. Stadtklimaanalyse.	**Hoher Konflikt**
	Geringere Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, erhöhter Schutzbedarf gem. Planungshinweiskarte d. Stadtklimaanalyse.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatisch relevanter Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche. Kein besonderer Schutzbedarf gem. Planungshinweiskarte d. Stadtklimaanalyse.	**Kein Konflikt**

3.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT / LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB.

In § 1 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotenzial wie folgt definiert:

„(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)."

Die Qualität eines Landschaftsbildes und die Erholungseignung eines Gebietes stehen in engem Zusammenhang, weshalb diese Aspekte im Folgenden gemeinsam betrachtet werden sollen.

Beurteilungsmaßstäbe

Insbesondere für die Beurteilung der Erholungseignung wurden in der Vergangenheit bereits etliche - oft mathematisch geprägte - Verfahren entwickelt, mit dem Ziel, eine Objektivierbarkeit der sehr subjektiven Begrifflichkeit landschaftlicher Schönheit zu erreichen.

So wurden oftmals bestimmten landschaftlichen Einzelelementen wie Wald / Waldrändern, Gewässern etc. numerische Werte zugewiesen und miteinander verrechnet. Gemeinsam ist bei allen Verfahren, dass die Wertigkeit des Landschaftsbildes regelmäßig mit dem Grad seiner Naturnähe und Vielfältigkeit steigt. Kriterien dieser Vielfalt sind dabei im Allgemeinen der Anteil an landschaftlichen Einzelelementen wie Wald, Gewässer, Kleinstrukturen (z. B. Hecken, Obstwiesen etc.), die Reliefenergie, aber auch die Naturnähe. Negativ wirken sich hingegen monotone, ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaften aus, ebenso wie störende technische Einbauten wie Hochspannungstrassen etc.

Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung soll im Gegensatz zu den oben angesprochenen Methoden an dieser Stelle jedoch nicht mittels mathematischer Verfahren erfolgen, da auch diese einen hohen Anteil an Subjektivität beinhalten und ihr Ergebnis so erheblich objektiver erscheint, als es tatsächlich ist.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch die Umsetzung eines Bauvorhabens können sich aus der Zerstörung von wertvollen Landschaftselementen und einer Verfremdung des natürlichen Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper ergeben. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Schadstoffimmissionen spielt hierbei eine Rolle, da lärm- und schadstoffarme Räume als Voraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung angesehen werden können.

Die Kulturlandschaften der Stadt besitzen zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau gefährdet. Die Veränderungen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird.

Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

Bei der Bewertung der einzelnen Untersuchungsräume ist folglich insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme beispielsweise historisch gewachsene Ortsränder beeinträchtigt, aber auch die Möglichkeit durch einen geordneten Abschluss bereits gestörte Ortsränder harmonischer in die Landschaft zu integrieren, findet Eingang in die Gesamtbetrachtung. Diese erfolgt argumentativ anhand der Beschreibung einzelner Landschaftsbereiche hinsichtlich der Ausprägung der oben angesprochenen Kriterien von Vielfalt und Natürlichkeit:

Der parallel zur Neuaufstellung des FNPs fortgeschriebene Landschaftsplan hat in Anlehnung an die Maßstäbe der Landeskompensationsverordnung eine umfassende Analyse und Bewertung der Landschaftsqualitäten und Empfindlichkeiten im Raum der Stadt erstellt, auf deren Basis die Beurteilung der Flächen erfolgen wird.

Tabelle 9: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes durch neue Siedlungsflächen	Empfindliches Orts- oder Landschaftsbild, z. B. Überprägung erheblicher Teile eines traditionellen Siedlungsrandes oder Eingriff in besonders prägende Landschaftsstrukturen, hohe Einsehbarkeit.	**Hoher Konflikt**
	Erhöhte Empfindlichkeit des Orts- oder Landschaftsbildes, erhöhte Einsehbarkeit, vorhandene Vorbelastungen mit deutlichem Einfluss.	**Mittlerer Konflikt**
	Erheblich vorbelastetes Gebiet, keine/ sehr geringe Einsehbarkeit der Fläche, geringe Flächengröße, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche.	**Geringer / Kein Konflikt**

3.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu betrachten.

Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung können im Boden verbogene Zeugnisse vergangener Strukturen vollständig verloren gehen. Hierzu zählen nicht nur bekannte Bodendenkmäler, sondern auch noch nicht bekannte historische Grenzsteine oder sonstige Siedlungsspuren.

Durch das Heranrücken von baulichen Strukturen können Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden. Mögliche Beeinträchtigungen können auch durch das Zerschneiden wichtiger Sichtachsen auf diese Denkmäler entstehen.

Durch die Planung können zudem landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sein, deren Bewirtschaftungserträge und Flächengrößen einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen. Dass die jeweiligen Flächen nach der Bodenordnung und der Erschließung regelmäßig einen vielfachen Wert der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen besitzen werden, wird berücksichtigt, allerdings ist zu beachten, dass viele Flächen nicht notwendigerweise von den Eigentümern bewirtschaftet werden, so dass der in der Regel dauerhafte Verlust von bewirtschaftbarer Betriebsfläche nicht zwangsläufig durch den (einmaligen) monetären Gewinn ausgeglichen wird.

Zudem stellt die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auch einen Verlust an Flächen dar, die für die Prägung der Identität der Region eine tragende Rolle einnehmen. Eine Bewertung dieser Aspekte erfolgt aufgrund der engeren thematischen Verflechtung unter dem Schutzgut Boden.

Bewertungsmaßstab für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanneuaufstellung auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist vor allem die Frage, ob die geplanten Änderungen eventuelle negative Auswirkungen auf bekannte Bodendenkmäler besitzen oder beispielsweise durch das Heranrücken von baulichen Strukturen Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden.

Auch die Kulturlandschaft stellt ein wertvolles Kulturgut dar, welches allerdings unter der Thematik des Landschaftsbildes betrachtet wird.

Tabelle 10: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Art der Auswirkung	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:	
Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen	Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich.	**Hoher Konflikt**
	Neue Bauflächen beeinträchtigen potentiell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen.	**Geringer / Kein Konflikt**
Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern	Verlust eines Bodendenkmals.	**Hoher Konflikt**
	Im Bereich neuer Bauflächen befindet sich ein Bodendenkmal, der Erhalt des Denkmals kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Standortwahl gesichert werden.	**Mittlerer Konflikt**
	Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal bekannt oder vermutet.	**Geringer / Kein Konflikt**
Verlust/ Betroffenheit sonstiger Sachgüter	Umfangreicher Verlust besonderer Produktionsstandorte (Betroffenheit lw. Sonderstandorte mit hohen Investitionswerten), und / oder Betroffenheit sonstiger relevanter Sachwerte.	**Hoher Konflikt**
	Geringfügiger Verlust von Sonderstandorten mit erhöhtem Investitionswert.	**Mittlerer Konflikt**
	Keine Betroffenheit.	**Geringer / Kein Konflikt**

3.8 NATURA 2000-GEBIETE

Die inhaltliche Betrachtung der Natura 2000-Gebiete ist jeweils innerhalb der einzelnen Schutzgüter enthalten, sie erfolgt als gesonderter Unterpunkt in den Einzelfallbetrachtungen in Kapitel 5.

4 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN

Der weitaus überwiegende Teil der überplanten Flächen liegt in aktuell intensiv landwirtschaftlichen Bereichen. Da nicht ersichtlich ist, dass sich diese Nutzung ohne die Umsetzung der Planungsabsichten in absehbarer Zeit ändern wird, ist davon auszugehen, dass sich auch der aktuelle Zustand der Flächen nicht wesentlich verändern wird. Damit sind auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, die auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes sinnvoll abgeschätzt und beurteilt werden können. Ausnahmen sind diejenigen Flächen, für die konkrete fachplanerische Entwicklungsziele vorliegen, so dass hier jeweils auch dann mit Veränderungen zu rechnen ist, wenn die Planung des FNPs nicht umgesetzt wird. In den jeweils relevanten Fällen wird dies im Rahmen der tabellarischen Beurteilung mitbetrachtet.

5 BASISSZENARIO UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden erfolgt für alle Flächen mit Umweltrelevanz eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (= **Basisszenario**). Dem gegenübergestellt wird die **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**. Die Ergebnisse werden in Form von Gebietssteckbriefen dargestellt.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen bei der Anlage sowie während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können.

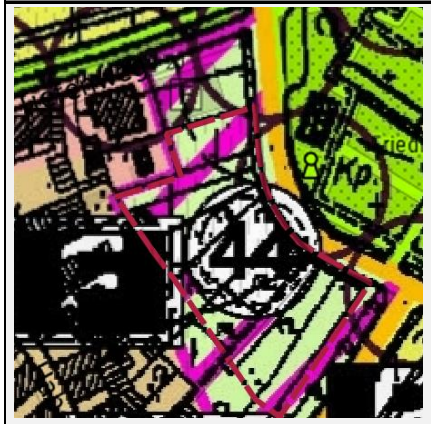
Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegen in der Regel nur Angaben über die geplanten Nutzungen vor. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt. Eine Beurteilung auf dieser Maßstabsebene kann deshalb nur die Auswirkungen umfassen, die üblicherweise bei den angedachten Nutzungen zu erwarten sind.

Insbesondere die Buchstaben dd) bis hh) können in den meisten Fällen nur grob abgeschätzt werden und werden nur dann in die Betrachtungen integriert, wenn – wie etwa im Fall von Freiflächenphotovoltaik – diese Aspekte hinreichend genau abgeschätzt werden können. Aus diesem Grund sind solche Aspekte, die weitgehend nur überschlägig betrachtet werden können, ab Kapitel 5.1 zusammengefasst dargestellt.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB

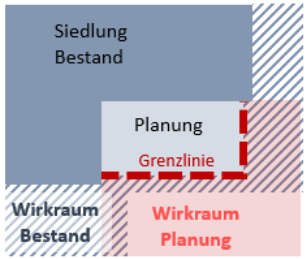
5.1 FLÄCHE GIM-1 „NEUBERGSTRAßE“

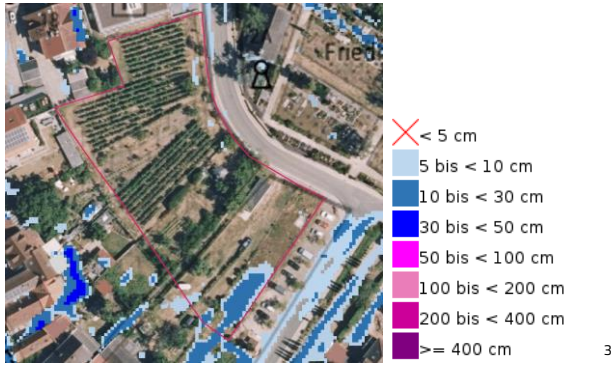
Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	**Luftbild**	Die leicht nach Norden geneigte Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,4 ha befindet sich, im Norden des Ortsbezirks Gimmeldingen in einer Höhe von rund 184 - 187 m ü. NN. Die kleinteilig differenzierte, Fläche besteht aus Nutzgärten und Lagerflächen mit Gehölzbeständen und Nebengebäuden, Magerrasen, und kleinen Rebparzellen. Sie grenzt im Westen und Südwesten an den aktuellen Siedlungsrand, im Südosten befinden sich Parkplätze entlang der Peter-Koch Straße, im Norden grenzt jüngere Bebauung - darunter das Feuerwehrgerätehaus - an. Im Westen beginnt jenseits der Neubergstraße der örtliche Friedhof. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Siedlungsfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Keine.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2 b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert, es besteht allerdings die Möglichkeit, dass sich innerhalb der Fläche Biotopstrukturen gem. § 30 BNatSchG finden (insbes. Steinriegel und Trockenmauern). ▪ Der als schutzwürdig kartierte Biotoptyp „Wärmeliebender Eichenwald“ (BT-6614-0358-2007) rund 300 m westlich des Gebietes. ▪ Der als schutzwürdig kartierte Biotoptyp „Buchenwald“ (BT-6614-0378-2007) rund 380 m westlich des Gebietes. ▪ Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.	Die Realisierung der Planung bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Die mögliche Betroffenheit unterschiedlicher Lebensräume bedeutet trotz der regelmäßigen Störungen am Siedlungsrand ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Das hier vorsorglich angenommene Vorkommen geschützter Arten bedeutet einen hohen Konflikt. Sofern die Betroffenheit empfindlicher Arten durch gesonderte Untersuchungen ausgeschlossen werden kann, wäre dieser zu verringern. Gegebenenfalls ist es erforderlich das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um empfindliche und erhaltenswerte Strukturen zu schützen beziehungsweise zu ergänzen.	**Hoch**

	Potentiell vorkommende Tierarten: Die vergleichsweisen, strukturreichen Flächen mit dem vorhandenen Gehölzbestand bieten unterschiedlichen Kulturfolgern potentielle Lebensräume (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Das Vorkommen geschützter Arten ist nicht auszuschließen und zu prüfen. U. a. die Natursteinmauer entlang der Neubergstraße kommt als Lebensraum für Reptilien (insbes. Eidechsen) und Insekten in Betracht. Fledermäuse frequentieren das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik zu prüfen. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen, Magerrasen, Nutzgärten und Lagerflächen mit Gehölzstrukturen bestimmt. Planungsrelevante Arten sind voraussichtlich nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen hat die Fläche keine Relevanz.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche grenzt nahezu unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Haardtrand" (VSG-7000-039).	Negative Wirkungen auf das Schutzgebiet sind nicht auszuschließen und gem. den gesetzlichen Regelungen zu prüfen. Die nahezu vollständig vom Siedlungsrand umgebene Fläche weist jedoch bereits deutliche Störpotenziale auf, so dass eine deutliche Erhöhung der Konfliktpotenziale weniger wahrscheinlich ist bzw. durch geeignete Vorgaben minimiert werden kann.	**Mittel**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:** 0,4 ha, geringe Anteile bereits versiegelt, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial**: Mittel.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,2 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge, anteilige Versiegelungen) eine Rolle. Die Versiegelung weiterer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Mittel**

	Flächenqualität: Mittlere naturschutzfachliche Empfindlichkeit (gewachsener Ortsrand, Biotope unter Pauschalschutz und Vorkommen geschützter Arten nicht auszuschließen), umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungs- und Verkehrsflächen.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes reichen an drei Seiten an bereits bestehende Siedlungsgrenzen, die neu hinzukommende Grenze bildet zwar eine an eine Natura 2000-Fläche angrenzende Störlinie, der Raum wird hier jedoch durch den vorgelagerten Friedhof sowie die tangierende Straßenfläche deutlich beeinträchtigt. Der Wirkraum der neuen Fläche beschränkt sich im Wesentlichen auf den Friedhof und wird bereits durch die Umgebungsnutzung beeinflusst.  	**Gering**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung**: 100 - 125 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 20-50 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die teilweise landwirtschaftliche Nutzung und Nebengebäude qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). **Hochwassergefährdung /Starkregenereignisse**: Innerhalb der Fläche findet sich im Südwesten ein kleiner Bereich, in dem sich im Fall von Extremereignissen Wasser sammeln kann, Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Der Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildungsrate ist mittel - stark und wird durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge beeinträchtigt. Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und -verdichtung zu minimieren. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.	**Gering**

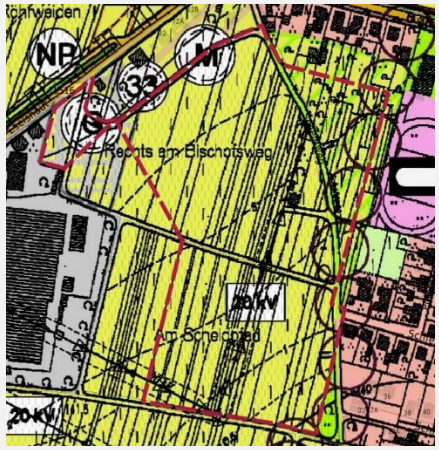
	Ebene nicht abschließend zu klären.  [3]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Als Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Überwiegend sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und Straße und Parkplätze.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,7 km südöstlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das Gebiet zeigt mit der kleinteiligen Grünstruktur und der rückwärtigen traditionellen Scheunenbebauung den typischen Ortsrand eines Winzerdorfes. Überformungen sind allerdings bereits erkennbar.	Mit der Realisierung geht ein Teil des historisch gewachsenen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche Strukturen bereits überformt ist. Daher liegt trotz der bereits vorhandenen Störungen ein mittlerer bis hoher Konflikt vor. Eine potentielle Bebauung sollte hier besondere Rücksicht auf die historischen Strukturen nehmen, insbesondere, da die unmittelbar angrenzende Bebauung zur Denkmalzone des historischen Ortskerns von Gimmeldingen zählt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen.	**Mittel - Hoch**

[3] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ Im unmittelbaren Umfeld befinden sich eine Denkmalzone sowie verschiedene Kulturdenkmäler, es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber visuellen Beeinträchtigungen. ▪ **Erholungseignung**: Die Gärten haben eingeschränkte Funktion für die Naherholung der Eigentümer. ▪ **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (überwiegend durch Weinbau geprägt), grundsätzlich aufgrund der Vielfältigkeit **Wertstufe 3** (sehr hoch).		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem treten siedlungsbedingte Einflüsse auf. Die Fläche grenzt unmittelbar an eine klassifizierte Kreisstraße und ist somit Verkehrsimmissionen ausgesetzt. Nördlich befindet sich eine Feuerwehrwache. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen:** Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (10 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Durch die Erschließung über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch Immissionen belastet. Die, vergleichsweise, geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Konflikte mit Beeinträchtigungen durch die Feuerwehr bemessen sich u. a. an der Lärmbelastung und sind gesondert zu prüfen. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Gering**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen, weitere Gartenflächen mit einzelnen Nebengebäuden.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.	**Mittel - Hoch**

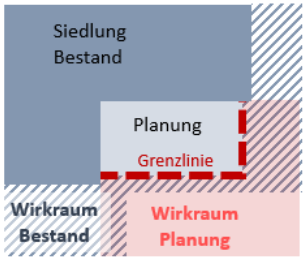
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Ziele Landschaftsplan**: ▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Kein Konflikt**
Gesamtfazit	Die Fläche ist eher klein, überplant allerdings einen gewachsenen und strukturreichen Siedlungsrand, Vorkommen geschützter Arten sind denkbar. Weiterhin zu beachten sind mögliche Konflikte mit Immissionen. Anderen Fragen kann voraussichtlich planerisch begegnet werden. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial, sofern keine geschützten Arten und / oder Biotope betroffen sind und das Konzept die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.**		

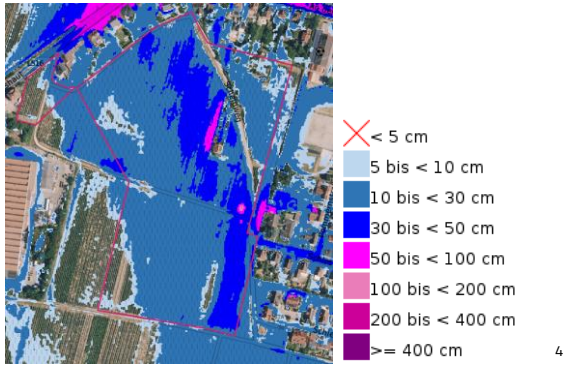
5.2 FLÄCHE MUß-1 „RECHTS AM BISCHOFSWEG / L516“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die annähernd ebene, leicht nach Südosten geneigte Fläche mit einer Gesamtgröße von 5,9 ha befindet sich im Südwesten des Ortsbezirks Mußbach, in einer Höhe von rund 140 - 145 m ü. NN. Die Fläche selbst ist nahezu vollständig als Rebfläche genutzt, wobei sich zentral innerhalb der Fläche ein Einzelhaus befindet. Sie grenzt im Norden an Bebauung und Gärten mit umfangreicheren Gehölzbeständen. Teils versiegelte Bereiche durch Wirtschaftswege und Einfamilienhäuser. Vereinzelt Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftswegs im westlichen Bereich. Ein frei stehendes Gebäude befindet sich in der Fläche. Im Westen grenzt sie an kleinere Rebflächen und einen Gewerbebetrieb, im Süden an Rebflächen und im Osten an Bebauung und einen Sportplatz. Geplant sind eine Wohnbaufläche im überwiegenden Teil des Gebietes sowie die Umwandlung einer geplanten Gewerbefläche an der L516 in eine gemischte Baufläche. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Kleine Ausgleichsflächen aus der Flurbereinigung randlich im Südosten.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** ▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Grünlandflächen südlich Mußbach“ (BK-6615-0232-2007) rund 800 m südöstlich des Gebietes. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Magerwiesen östlich von Mußbach“ (BK-6615-0084-2007) rund 1 km östlich des Gebietes. Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist zwar gering aber nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.	**Gering - Mittel**

	▪ Die vorhandenen Kompensationsflächen sind im Rahmen der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Vorschriften zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!). **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna - hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), Gärten im nördlichen Bereich mit größeren Gehölzbeständen und gemähten Randstreifen bestimmt. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**

Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 5,9 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL):** BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial:** Hoch bis sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 3 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial.	**Hoch**
	Flächenqualität: Keine besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen minimal in einen Raum mit eher geringer Empfindlichkeit.  	**Gering**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung**: 25 - 50 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 10 – 20 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und den Anteil oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen können die gesamte Fläche betreffen, wirken sich zudem potentiell auch auf angrenzende Siedlungsflächen aus und sind zwingend auf nachgelagerter Ebene zu prüfen und mit geeigneten Mitteln zu minimieren.	**Hoch**

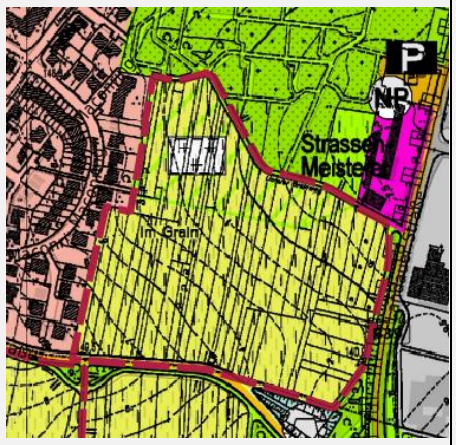
	▪ **Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse**: Auf weiten Teilen der Fläche sammelt sich aufgrund der eher schwachen Neigung im Fall von Extremereignissen potentiell Oberflächenwasser, dabei können vor allem im Osten partiell Wassertiefen von 0,5 -1,0m erreicht werden. Von dort strömt es topographiebedingt in Richtung Südosten u. a. auch bestehenden Siedlungsbereichen zu. Der größte Anteil diesen Wassers stammt dabei voraussichtlich von der Fläche selbst. Von Außengebietswasser wird der Untersuchungsraum nur indirekt aus Richtung Nordwesten tangiert. Problemlagen sind daher nicht auszuschließen und im Rahmen nachgelagerter Planungen zu berücksichtigen.  [4]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Anteilig hoher und sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte und gewerbliche Immissionen möglich. Jahreszeitlich bedingt	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Mittel - Hoch**

[4] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.		
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,2 km südlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von Bebauung und Verkehrsflächen weitgehend umgebenen Rebflächen. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch einen Wirtschaftsweg durchquert, welcher der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dient. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der baulichen Überformungen im Umfeld.	Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Der Ortsrand ist durch zahlreiche Strukturen - darunter gewerbliche Bauten mit großen, nicht landschaftstypischen Kubaturen - bereits überformt, die Planung ermöglicht ggf. die Entwicklung eines geordneten Siedlungsabschlusses. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	**Gering**
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Geringfügige Belastungen durch Verkehrsimmissionen möglich, zudem Gewerbe- und Sportplatzlärm. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (10,1 - 31,8 kBq/m³).	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Lage des Gebietes ermöglicht es, eine Belastung von Wohnstraßen zu vermeiden. Es ist allerdings möglich, dass bestehende Siedlungsflächen dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet werden. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Mittel**

	▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.		
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang. ▪ **Zielraum E-KL 1**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Der Raum ist allerdings mit der Rebfläche ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Gering**
Gesamtfazit	Die größten Konflikte bestehen hier in der umfangreichen Fläche, bei der mit dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer) einhergeht sowie in den Fragestellungen hinsichtlich potenzieller Überflutungen bei Starkregenereignissen. Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß der jeweiligen Hinweise voraussichtlich planerisch lösbar. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

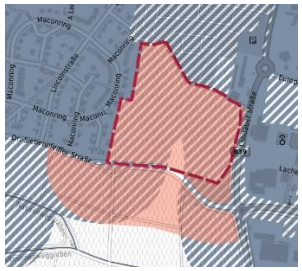
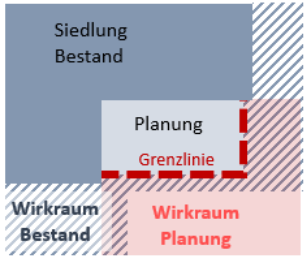
5.3 FLÄCHE KERN-1„SÜDLICH HAUPTFRIEDHOF / IM GRAIN“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 7 ha befindet sich südöstlich der Innenstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 138 - 149 m ü. NN. Die Fläche selbst ist weitgehend mit Reben bestockt und grenzt nördlich an den Friedhof, westlich an Wohnbebauung und östlich an die Bundesstraße 39. Die Planung sieht an dieser Stelle neue Wohnbauflächen vor. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft (anteilig im Süden). ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.

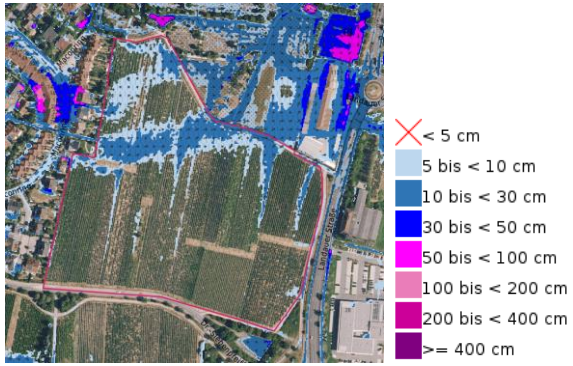
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** ▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna) Raumnutzungen auch planungsrelevanter Arten sind jedoch generell	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten, sowie die mögliche Beeinträchtigung von Wander- und Austauschbeziehungen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Gegebenenfalls ist es erforderlich das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um wichtige Austauschrouten zu erhalten. Ohne vertiefende gutachterliche Untersuchung auf nachgelagerter Ebene ist allerdings keine konkrete Aussage über einzelne Betroffenheiten sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglich.	**Mittel**

	nicht auszuschließen. Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z.B. Eidechsen), eingeschränkte Möglichkeiten des Vorkommens von Arten des Gewässerumfeldes (Amphibien, Insekten) **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen (Rebzeilbegrünung), und gemähte Randstreifen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend ▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald Das Gebiet verknüpft die urbanen Lebensräume des Friedhofes und der nördlich daran angrenzenden Parkanlage am Hetzelstift mit der Offenlandschaft im Süden der Stadt. Daher ist von einer Funktion als Austausch- und Wanderroute auszugehen, selbst wenn die intensiv genutzten Rebflächen nur begrenzte Lebensraumpotenziale aufweisen. Die angrenzende Trasse der B 39 sowie die umgebenden Siedlungsflächen bedeuten erhebliche Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**

Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 7 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege und einem Einfamilienhaus, der Rest ist teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial:** Hoch bis sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad 3,5 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**
	Flächenqualität: Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft geringfügig, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.  	**Gering**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: von West (> 20 – 50 m) nach Ost (> 5 -10 m) steigend. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Re-	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und die Menge oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen. Empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb ankommender Außengebietszuflüsse[6]	**Mittel**

[6] Vgl. Prüfung Konfliktpotenzial Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

	tention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem aus Richtung Westen topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser zusammenströmt. Dabei verlaufen im Nordteil mehrere schwächer ausgeprägte Abflussbahnen in Richtung der angrenzenden Siedlungsgebiete. Mögliche Risiken im Extremfall sind partiell nicht auszuschließen und planerisch näher zu betrachten.  [5]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Die Fläche bildet gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden und gehölzbestandenen Hauptfriedhof einen „grünen Keil", welcher zwischen Siedlungs- und Gewerbeflächen bis in die Innenstadt hineinragt. An dessen „nördlichem Ende" liegt mit dem Hetzelstift eine besonders empfindliche Nutzung.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Eine bauliche Nutzung bislang offener Flächen wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung relevante Auswirkungen für innerstädtische Siedlungsbereiche und insbesondere den besonders empfindlichen Komplex des Hetzelstiftes nicht auszuschließen.	**Hoch**

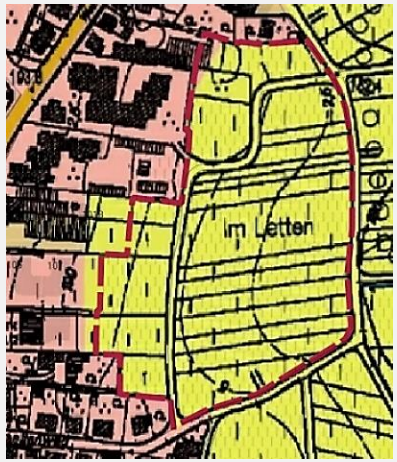
[5] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Hoher bis sehr hoher Schutzbedarf (anteilig). ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und Straße. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	**Empfehlung Stadtklimaanalyse**: Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.	
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,5 km nordöstlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Es wird geprägt durch angrenzende Wohn und Gewerbebebauung sowie den Friedhof im Norden und Osten, sowie weitere Rebflächen im Süden. Im Süden geht die Fläche in die offene Landschaft über. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und den Zugang aus der Innenstadt in die Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings in weiten Teilen durch die Verkehrsimmissionen der B 39 belastet. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), **Wertstufe 2** (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.	Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Das Gebiet weist bereits zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf, ist allerdings auch wichtiges Verbindungselement aus den Innenstadtlagen über den Friedhof hinweg in die Offenlandschaft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.	**Mittel**
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Bei einer Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese	**Mittel**

1 (6) Nr. 7 c BauGB)	entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse sowie Verkehrsimmissionen durch die angrenzende B39. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Gering bis mäßig erhöhtes Radonpotenzial (10,1 - 31,7 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet, die Fläche ist allerdings voraussichtlich vorrangig über die Landauer Straße erschließbar. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan – jeweils anteilig**: ▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit unter anderem die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Die Rebflächen sind allerdings ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Gering**
Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt hier in der umfangreichen Fläche, bei der mit dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer) einhergeht. Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß der jeweiligen Hinweise auf nachgelagerter Ebene zu prüfen, jedoch voraussichtlich planerisch lösbar. Auf nachgelagerter Ebene sind zudem Untersuchungen hinsichtlich der Betroffenheiten planungsrelevanter Arten sowie geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung spezifischer Konflikte erforderlich. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

5.4 FLÄCHE HAM 2 – „AM DIEDESFELDER WEG- TEIL NORD“

Gebietscharakteristik



wirksamer FNP

Luftbild

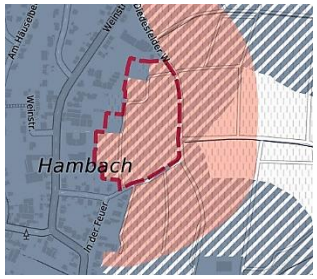
Die Teilfläche Nord (2,8 ha) befindet sich im Osten des Ortsbezirks Hambach, in einer Höhe von rund 180 - 189 m ü. NN.
Die mit Reben bestockten und von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen erschlossene Flächen am östlichen Ortsrand geht in Richtung Osten in die offene Reblandschaft über. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche.

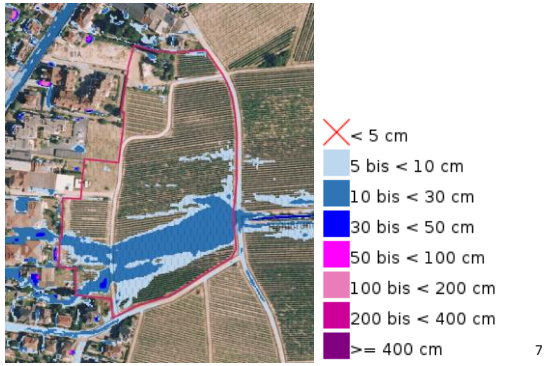
- **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche.
- **Sonstige Fachplanungen**:
  - Geringfügige Anteile einer Fläche für Naturschutzmaßnahmen / Landespflege.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Heideberg bei Hambach“ (BK-6614-0018-2007) rund 250 m südwestlich des Gebietes ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Häuselberg“ (BK-6614-0024-2007) rund 350 m westlich des Gebietes Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen und auf nachgelagerter Ebene zu untersuchen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.	**Mittel**

	Die vorhandene Fläche für landespflegerische Maßnahmen ist in die Planung zu integrieren oder entsprechend der ges. Regelungen zu kompensieren (ggf. erhöhter Kompensationsbedarf). **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche, weitere Raumnutzungen planungsrelevanter Arten sind möglich. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), und gemähten Randstreifen bestimmt. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BAw – Hainsimsen-Buchenwald, basenarm in Hochlagen und Hügelland ▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald, Basenreiche Feuchtstandorte Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine grundlegende Relevanz.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr.	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**

7 b BauGB)			
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 2,8 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Hoch bis sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 1,4 ha Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**
	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.  	**Gering - Mittel**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Der Hohlbrunnenweggraben beginnt westlich der Fläche an der Weinstraße und ist bis zum östlichen Flächenrand zum größten Teil verrohrt, die offene Gewässerstrecke beginnt unmittelbar östlich der Planfläche. Er nimmt Oberflächenwasser aus den Hängen westlich des Ortsbezirks sowie aus den Siedlungsflächen auf. Auch die neu geplanten Siedlungsflächen entwässern in seine Richtung. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine.	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Zudem erhöht sich der Anteil oberflächlich ablaufenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen. Überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten, empfohlen wird zusätzlich die Lenkung /	**Mittel**

	▪ **Grundwasserflurabstand**: > 20 - 50 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Über die Fläche läuft topographiebedingt Oberflächenwasser aus Richtung der deutlichen geneigten Ortslage nach Osten in Richtung der Offenlandschaft ab. Das Gebiet entwässert in Richtung Osten in den Hohlbrunnenweggraben sowie zu geringen Anteilen in den Nasswiesengraben. Inwieweit daraus erhöhte Risiken erwachsen können, ist näher zu untersuchen. Dies betrifft auch die Gefahr von Schadstoffeinträgen in nachgelagerte Gewässersysteme. Die tatsächliche Konfliktträchtigkeit bemisst sich hier auch anhand der Kapazität der lokalen innerörtlichen Entwässerungssysteme.  [7]	Rückhaltung von oberhalb kommender Außengebietszuflüsse sowie die Prüfung einer Offenlegung des Hohlbrunnenweggrabens.[8] Da das Gebiet direkt in Richtung der genannten Gräben entwässert, sind bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch den Einsatz von Löschwasser bei Bränden Risiken für die nachgelagerten Gewässersysteme nicht auszuschließen und im Rahmen einer Planung zu berücksichtigen.	

[7] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

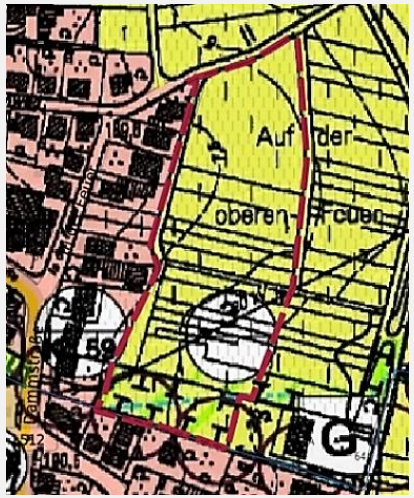
[8] Vgl. Prüfung Konfliktpotenzial Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a.d. Weinstraße 2023/08

Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 3,5 km nordöstlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Nördlichen Oberhaardt. (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft). Die Fläche am östlichen Ortsrand von Hambach repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, obgleich die Baustrukturen an dieser Stelle jüngeren Datums sind und der aktuelle Siedlungsrand keine besondere Qualität besitzt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege gequert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen durch die baulichen Überformungen im Umfeld.	Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Mit einer Überbauung geht ein Teil des aktuellen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, ist. Die Planung kann dazu beitragen einen harmonischen Siedlungsabschluss zu schaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen den Siedlungskörper in die Landschaft integrieren.	**Mittel**

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse durch die Bebauung im Westen und Süden. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (10,0 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die vergleichsweise geringe Größe der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes- ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 1**: Erhalt und Entwicklung der Rebkulturlandschaft am Haardtrand, Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen. **Umfeld zusätzlich** ▪ E-VS4: Entwicklung und Vernetzung, Stärkung ökologischer Funktionen entlang der Gräben im Offenland. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche in Randlage des Ortsbezirks Hambach vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Gewässerschutzes, des Ortsbildes des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Es wird empfohlen, im städtebaulichen Konzept ausreichend Raum für oberflächlich in Richtung des Grabens ablaufendes Wasser zu belassen – bevorzugt durch eine gebietsinterne Grünfläche. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Gering**

Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen auf nachgelagerter Ebene näher zu betrachten, jedoch voraussichtlich planerisch lösbar Besonders zu betrachten sind zudem mögliche Risiken im Fall von Starkregenereignissen. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**

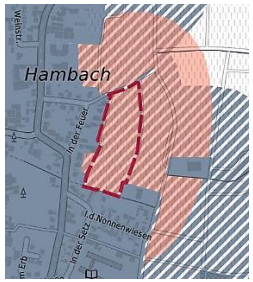
5.5 FLÄCHE HAM 2 – „AM DIEDESFELDER WEG- TEIL SÜD“

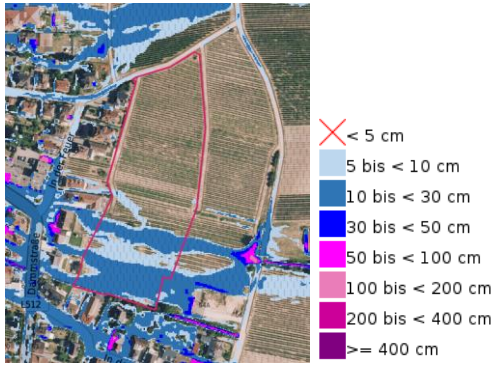
Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	**Die Teilfläche Süd** mit einer Größe von. 1,7 ha befindet sich im Osten des Ortsbezirks Hambach, in einer Höhe von rund 182- 189 m ü. NN. Die mit Reben bestockte und durch Wirtschaftswege erschlossenen Fläche am östlichen Ortsrand geht in Richtung Osten in die offene Reblandschaft über. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Keine.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Heideberg bei Hambach“ (BK-6614-0018-2007) rund 250 m südwestlich des Gebietes. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Häuselberg“ (BK-6614-0024-2007) rund 350 m westlich des Gebietes.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.	**Mittel**

	Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), und gemähten Randstreifen bestimmt. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BAw – Hainsimsen-Buchenwald, basenarm in Hochlagen und Hügelland ▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald, Basenreiche Feuchtstandorte Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine grundlegende Relevanz.		

Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 1,7 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Hoch bis sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,85 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**
	Flächenqualität: Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.  	**Gering - Mittel**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Unmittelbar östlich des Gebietes beginnt der Kanzgraben, welcher anteilig Oberflächenwasser aus den Hängen westlich des Ortsbezirks sowie der Siedlungsflächen aufnimmt. Der nördliche Teilbereich der neu geplanten Siedlungsflächen entwässert in Richtung Hohlbrunnenweggraben.	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Zudem erhöht sich der Anteil oberflächlich ablaufenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.	**Mittel**

	▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 20 - 50 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Über die Fläche läuft topographiebedingt Oberflächenwasser aus Richtung der deutlichen geneigten Ortslage nach Osten in den Kanzgraben sowie zu geringen Anteilen in den Hohlbrunnenweggraben hin ab. Inwieweit daraus erhöhte Risiken – auch für nachgelagerte Gewässersysteme erwachsen können, ist näher zu untersuchen. Die tatsächliche Konfliktträchtigkeit bemisst sich auch anhand der Kapazität der lokalen innerörtlichen Entwässerungssysteme.  [9]	Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen. Ggf. wird es erforderlich, oberirdische Abflusswege von Bebauung freizuhalten und / oder von oben zufließendes Außengebietswasser zurückzuhalten. Da das Gebiet unmittelbar in Richtung der genannten Gräben entwässert, sind bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch den Einsatz von Löschwasser bei Bränden Risiken für die nachgelagerten Gewässersysteme nicht auszuschließen und im Rahmen einer Planung zu berücksichtigen.	

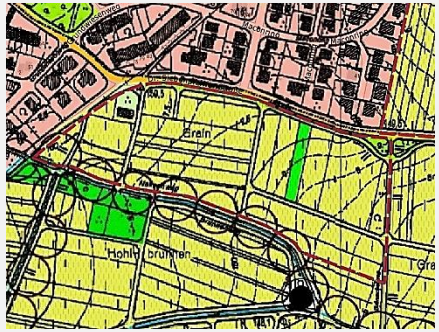
[9] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen."	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 3,5 km nordöstlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Nördlichen Oberhaardt (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft). Die Fläche am östlichen Ortsrand von Hambach repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, obgleich die Baustrukturen an dieser Stelle jüngeren Datums sind und der aktuelle Siedlungsrand keine besondere Qualität besitzt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege gequert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen durch die baulichen Überformungen im Umfeld.	Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Mit einer Überbauung geht ein Teil des aktuellen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, ist. Die Planung kann dazu beitragen einen harmonischen Siedlungsabschluss zu schaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen den Siedlungskörper in die Landschaft integrieren.	**Mittel**

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse durch die Bebauung im Westen und Süden. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (10,0 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die vergleichsweise geringe Größe der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 1**: Erhalt und Entwicklung der Rebkulturlandschaft am Haardtrand, Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen. **Umfeld zusätzlich** ▪ E-VS4: Entwicklung und Vernetzung, Stärkung ökologischer Funktionen entlang der Gräben im Offenland. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche in Randlage des Ortsbezirks Hambach vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Gewässerschutzes, des Ortsbildes des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Es wird empfohlen, im städtebaulichen Konzept ausreichend Raum für oberflächlich in Richtung der Grabensysteme ablaufendes Wasser zu belassen - bevorzugt durch eine gebietsinterne Grünfläche. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Gering**
Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. Besonders zu betrachten		

	sind mögliche Risiken im Fall von Starkregenereignissen. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**

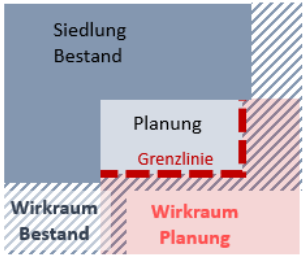
5.6 FLÄCHE HAM-2 „SÜDLICH DR.-SIEBENPFEIFFER-STRAße“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	**Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 5,2 ha befindet sich südöstlich der Innenstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 145 - 163 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht aus Rebflächen, wird von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen tangiert und ist von vereinzelten Gehölzstrukturen durchzogen. Es grenzt nördlich und westlich an Wohnbebauung und östlich an die Bundesstraße 39. Im Westen befindet sich bereits ein Wohngebäude. Den südlichen Abschluss bilden Nassenweggraben bzw. Kranzgraben. Die Planung sieht an dieser Stelle neue Wohnbauflächen vor. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: ▪ Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus. ▪ Im Nordosten geringfügige Anteile einer Fläche für Naturschutzmaßnahmen (Kompensation).

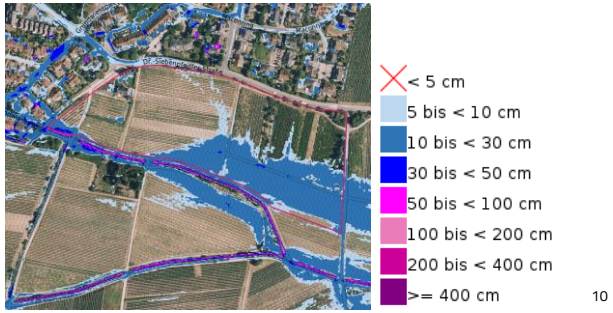
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** ▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Die vorhandene Kompensationsfläche ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Vorschriften zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!). **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutref-	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Gegebenenfalls ist es erforderlich das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um empfindliche und erhaltenswerte Strukturen zu schützen beziehungsweise zu ergänzen. Ohne vertiefende gutachterliche Untersuchung auf nachgelagerter Ebene ist allerdings keine konkrete Aussage über einzelne Betroffenheiten sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglich.	**Mittel**

	fenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche, Vorkommen bzw. Raumnutzungen weiterer planungsrelevanter Arten sind nicht auszuschließen und näher zu betrachten. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen), eingeschränkte Möglichkeiten des Vorkommens von Arten des Gewässerumfeldes (Amphibien, Insekten). **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand wird geprägt von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), Gehölzstrukturen und gemähte Randstreifen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: HA – Stieleichen-Hainbuchenwald Relevante Austauschbeziehungen werden nicht beeinträchtigt, die umgebenden Siedlungsflächen bedeuten erhebliche Störpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 5,2 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege und einem Einfamilienhaus, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Hoch bis sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad 2,6 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**

	Flächenqualität: Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.  	**Gering - Mittel**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das südliche Gebiet wird von Gräben (Nassenweggraben, Hohlbrunnenweggraben) tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung:** 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: Von West (> 20 – 50 m) nach Ost (> 5-10 m) steigend. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem topographiebedingt über den Nassenweggraben potentiell Oberflächenwasser zusammenströmt. Der Graben entwässert umfangreichere Flächen, so	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und erhöht Die Menge oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen, überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten.[11]	**Mittel**

[11] Vgl. Prüfung Konfliktpotenzial Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

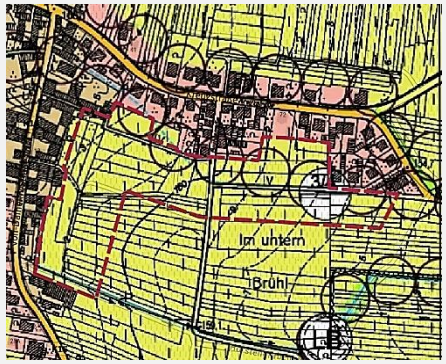
	dass in seinem Umfeld im Extremfall Risiken durch Überflutungen möglich und planerisch näher zu betrachten sind.  [10]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen dienen der Kaltluftproduktion, tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Hoher bis sehr hoher Schutzbedarf (anteilig). ▪ **Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Eine bauliche Nutzung bislang offener Flächen wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,5 km nordöstlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Es wird geprägt durch angrenzende Wohnbebauung sowie Rebflächen. Im Süden geht die Fläche in die offene Landschaft über. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch).	Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft. Das Gebiet weist mit dem bestehenden Ortsrand und den gewerblichen Nutzungen in der Nähe bereits zahlreiche visuelle Störungen auf, ist allerdings auch wichtiges Verbindungselement aus den Innenstadtlagen hinweg in die Offenlandschaft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	**Mittel**

[10] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch mehrere Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und den Zugang aus der Innenstadt in die Offenlandschaft ermöglichen. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) - Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem treten siedlungsbedingte Einflüsse auf. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Gering bis mäßig erhöhtes Radonpotenzial (10,1 - 31,7 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Bei einer Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-	**Landschaftsplan – jeweils anteilig**: ▪ **Zielraum E-KL 1:** Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche am unmittelbaren Ortsrand vor. Die Rebflächen sind allerdings ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor.	**Gering**

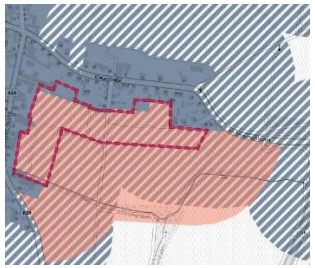
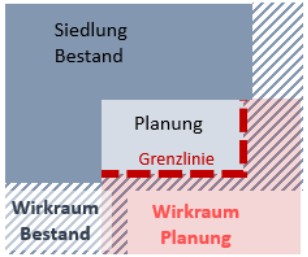
und Immissionsschutzrechts	**Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	
Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Schutz vor Starkregenereignissen) sind gemäß der jeweiligen Hinweise auf nachgelagerter Ebene zu prüfen, jedoch voraussichtlich planerisch lösbar. Auf nachgelagerter Ebene sind zudem Untersuchungen hinsichtlich der Betroffenheiten planungsrelevanter Arten sowie geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung spezifischer Konflikte erforderlich. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

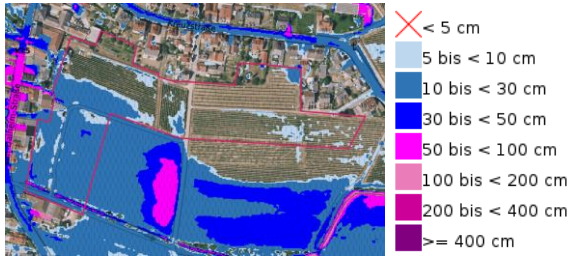
5.7 FLÄCHE DIE-1 „IM BRÜHL“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die **Fläche** mit einer Gesamtgröße von 3,0 ha befindet sich im Süden des Ortsbezirks Diedesfeld, in einer Höhe von rund 156 - 163 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht aus Rebflächen, befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen. entlang des südlichen Plangebiets verläuft partiell ein von Gehölzen begleiteter Entwässerungsgraben. Sie grenzt im Norden und Westen an Siedlungsgebiete, im Süden und Osten geht sie in die Reblandschaft über. Geplant ist es, die Fläche der Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. ▪ **ERP Rhein-Neckar:** Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: ▪ Im Süden befindet sich am Schlittgraben eine kleine Kompensationsfläche aus einem Flurbereinigungsverfahren.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Die vorhandene Kompensationsfläche ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen oder entsprechend den ges. Regelungen erneut zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!). **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche, Raumnutzungen auch weiterer planungsrelevanter Arten sind generell nicht auszuschließen. Fledermäuse frequentie-	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.	**Mittel**

	ren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich aber gering wahrscheinlich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand besteht hauptsächlich aus Rebflächen (Rebzeilbegrünung), einzelnem Gehölzbestand entlang des Entwässerungsgrabens und gemähten Randstreifen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BAw – Hainsimsen-Buchenwald, Basenarm in Hochlagen und Hügelland ▪ BCw-Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 2,97 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,5): 1,5 ha Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Daraus ergibt sich grundsätzlich ein hoher Konflikt. Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die intensive Weinbaulandschaft	**Hoch**

	▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial**: Hoch bis sehr hoch.	nachhaltig gestört ist. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial.	
	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes verlagern die aktuellen Störlinien weiter in den Außenbereich, wobei das Plangebiet selbst in einem bereits deutlich gestörten Bereich liegt und an zwei Seiten an den bestehenden Siedlungskörper anschließt. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen im Außenbereich, wobei kein besonders empfindlicher Raum betroffen ist.   	**Gering**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Der Süden des Gebietes tangiert den Schlittgraben und entwässert vollständig in seine Richtung. ▪ **Grundwasserneubildung**: 75 - 100 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 20 - 50 m (Westen) - > 10 – 20 m (Osten). ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). **Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse**: Im Südwesten der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Das Gebiet entwässert vollständig in Richtung des Grabens, so dass im Fall von Bränden oder Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen eine Beeinträchtigung des Gewässers nicht auszuschließen ist. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers, wodurch Problemlagen entlang des Schlittgrabens verschärft werden können. Risiken im Fall von Starkregenereignissen insbesondere entlang des Grabens sind entsprechend konkreter zu prüfen, überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist zudem dafür Sorge zu tragen, dass Risiken für das Gewässer durch Schadstoffeinträge minimiert werden. Zudem ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommender Zuflüsse bzw.	**Mittel bis hoch**

	Oberflächenwasser, welches in Richtung des Schlittgrabens strömt. In diesen Bereichen kann es im Fall von Extremereignissen zu Überschwemmungen kommen. Schadstoffeinträge in den Graben und Problemlagen in Teilbereichen der Planfläche sind somit nicht auszuschließen.  [12]	die Prüfung von Rückhaltung und Renaturierung entlang des Schlittgrabens.[13]	
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass der offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für innerörtliche Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 5 km nordöstlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Nördlichen Oberhaardt. (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft) Die Fläche im Süden des Siedlungsgefüges	Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft, wobei die Empfindlichkeit des bestehenden Ortsrandes an dieser Stelle eher gering ist und die Planung zur Schaffung eines harmonischen Siedlungsabschlusses beitragen kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die	**Gering**

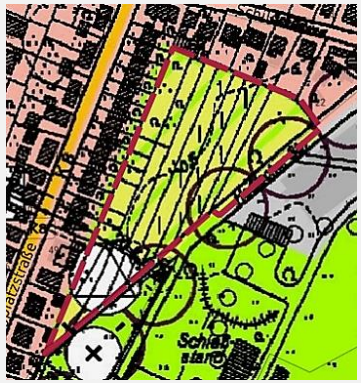
[12] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

[13] Vgl. Prüfung Konfliktpotenzial Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

	von Diedesfeld repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, wobei die Baustrukturen an dieser Stelle größtenteils jüngeren Datums sind. Unmittelbar an der nordöstlichen Gebietsgrenze befindet sich ein denkmalgeschütztes Anwesen. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch) - Einschränkungen durch umgebende Störwirkungen. Im Wesentlichen wird der Eindruck allerdings von größeren Baukubaturen jüngerer Neben- und Betriebsgebäude bestimmt. und der aktuelle Siedlungsrand besitzt keine besondere Qualität. ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), **Wertstufe 2** (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen durch bauliche Überformungen im Umfeld**.**	zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen. Eine visuelle Beeinträchtigung des Baudenkmals ist auszuschließen. Intensive Eingrünungsmaßnahmen sollten einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Mäßig erhöhtes Radonpotenzial (31,7 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die zu erwartende vergleichsweise geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebfläche mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Gering - Mittel**

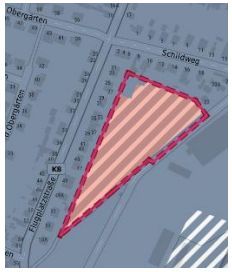
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Angrenzend im Nordosten ein denkmalgeschützter Komplex. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.	Sofern eine der Umgebung angepasste Bebauung erfolgt, sind maximal geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Anwesens zu erwarten. Rebstöcke besitzen jedoch aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 1**: Erhalt und Entwicklung der Rebkulturlandschaft am Haardtrand, Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: ▪ Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Schlittgraben (naturnahe Gewässerunterhaltung). ▪ Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas sowie die Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Gering**
Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Denkmalschutz, Immissionsschutz, Stadtklima- u. Starkregenschutz, Arten- und Biotopschutz) sind auf nachgelagerter Ebene vertiefter zu betrachten, gemäß den jeweiligen Hinweisen jedoch voraussichtlich planerisch lösbar, ggf werden interne Strukturierungen des Gebietes erforderlich. Die im Süden liegende Kompensationsmaßnahme ist zu berücksichtigen. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

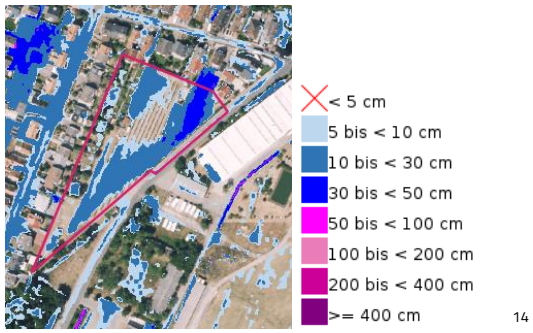
5.8 FLÄCHE LA-SP-1 „HAßLOCHER STRAßE“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,2 ha befindet sich in zentraler Lage des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf, in einer Höhe von rund 120 - 121 m ü. NN. Das Gebiet wird teils als Rebfläche und teilweise von privaten Gärten mit Obstbaumreihen und kleineren Nebengebäuden sowie extensiven Grünflächen genutzt. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an Bebauung, im Osten an die Haßlocher Straße, an welche sich Gewerbebetriebe anschließen. Im Süden findet sich eine überwiegend gehölzbestandene Grünfläche. Vorgesehen ist eine Wohnbaufläche. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Keine.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Landeplatz Lachen-Speyerdorf“ (BK-6615-0226-2007) rund 200 m östlich des Gebietes Beeinträchtigungen dieser Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (Brut-, Durchzugs- und Nahrungsraum: Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.	**Gering**

	Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind denkbar (z. B. Rindentaschen, Nebengebäude) und zu prüfen. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen (Rebzeilbegrünung), einzelne privaten Gärten mit Gehölzen und Obstbaumreihen, extensiv genutztes Grünland (Mähwiesen). **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BBiw – Flattergras-Buchenwald, basenarme Tiefenlage Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der umliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine relevante Bedeutung.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 1,2 ha, wenig Versiegelung, der Rest ist durch intensive Bearbeitung überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ Bodenarten: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ Ertragspotenzial: Mittel bis hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,6 ha Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die bestehenden Nutzungen der Fläche sowie ihrer Umgebung bereits vorbelastet ist. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit mittlerem-hohem Ertragspotenzial.	**Mittel - Hoch**
	Flächenqualität:	Die überplante Fläche ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umgeben. Die Inanspruchnahme bedeutet somit die Nutzung eines innerörtlichen Potenzials	**Kein Konflikt**

	Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und Verkehrstrassen.	und schont den Außenbereich.  	
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert. Parallel zur Haßlocher Straße verläuft jenseits der Fläche der verrohrte Schildsteg. ▪ **Grundwasserneubildung**: 75 - 100 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB (Entwurf) unmittelbar angrenzend. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 1 - 2 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ **Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse**: Auf der Fläche sammelt sich partiell im Extremfall vorauss. Oberflächenwasser. Konkretere Aussagen über die tatsächlichen Risiken können auf der Ebene des FNP nicht getroffen werden. Potentielle Risiken sind im nagelagerten Planverfahren zu betrachten.	Ein Einfluss auf das verrohrte Gewässer ist nicht zu erwarten. Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind entsprechend konkreter zu prüfen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Lage und Größe des Gebietes minimieren allerdings potentielle Konflikte.	**Mittel**

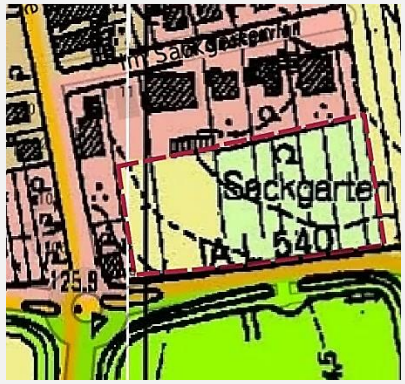
	 [14]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offene Fläche trägt in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtert Stäube. Es ist anzunehmen, dass der offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Verkehrsbedingte Belastungen durch die Haßlocher Straße, jahreszeitlich bedingt Belastungen durch die Bewirtschaftung der Rebfläche.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 900 m nördlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft des Speyerbachschwemmkegels. Das Gebiet wird geprägt durch angrenzende Bebauung, private Gärten und Rebflächen. ▪ **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Siedlungsraum, keine besondere Empfindlichkeit. ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet liegt weitgehend innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Es dient der Nah-/ Feierabenderholung für die aktuellen Nutzer/ Eigentümer der Gärten.	Die Bebauung der Fläche verändert ein bereits von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossenes und überprägtes Gebiet ohne relevante Empfindlichkeiten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in das Ortsbild einfügen.	**Kein Konflikt**

[14] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	▪ **Naturräumliche Einheit**: 221.5 – Speyerbachschwemmkegel		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsbedingte Immissionen sowie ggf. Gewerbelärm seitens des Betriebs im Osten jenseits der Haßlocher Straße, Flugplatzbetrieb im Umfeld. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Mäßig erhöhtes Radonpotenzial (27,2 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Die Verträglichkeit mit den Immissionen seitens der Haßlocher Straße und dem Gewerbebetrieb sowie dem Flugplatzbetrieb sind zu prüfen, ggf. werden Schutzmaßnahmen erforderlich. Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die Größe des Gebietes sowie die zu erwartende vergleichsweise, geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativieren die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär. Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebfläche mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Nebengebäude in den Privatgärten und Flächen als Sachwert.	Die eher extensiv genutzten Flächen mit einzelnen Nebengebäuden stellen Sachwerte für die Eigentümer dar. Die geringe Flächengröße bzw. die Möglichkeit des Erzielens eines Verkaufsgewinns bedeuten hier, dass ein lediglich geringer Konflikt vorliegt.	**Gering**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer innerörtlichen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.	**Kein Konflikt**
Gesamtfazit	Überplant wird eine innerörtliche Lücke, bei der im Fall einer angemessenen Bebauung voraussichtlich nur geringe Konflikte entstehen, welche mit den genannten Maßnahmen planerisch lösbar erscheinen. Die Nutzung kann zudem zur Schonung von Offenlandbereichen beitragen. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes**		

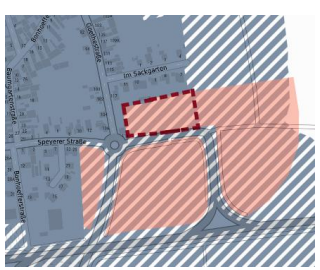
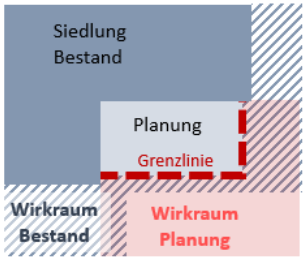
	Konfliktpotenzial.

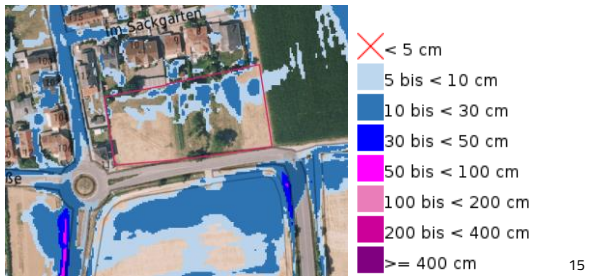
5.9 FLÄCHE LA-SP-2 „IM SACKGARTEN“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,5 ha befindet sich im Süden des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf, in einer Höhe von rund 124 – 125 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht aus Grünland bzw. Mähwiesen mit vereinzelten Gehölzen bzw. Obstbaumreihen. Im Norden und Westen grenzt sie an den bestehenden Siedlungsrand, im Süden tangiert unmittelbar die Ausfahrt der B39 in den Ort. Nach Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Geplant ist eine Wohnbaufläche. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Teilweise Siedlungsfläche und sonstiges Offenland. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIB im Verfahren.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes oder seines funktionalen Umfelds sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (Brut-, Durchzugs- und Nahrungsraum: -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche, Raumnutzungen weiterer planungsrelevanter Arten sind denkbar und nachgelagert zu prüfen. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind denkbar (z. B. Rindentaschen) und zu prüfen. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**:	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen. Prinzipiell ist von einem geringen Konflikt auszugehen, sofern sich jedoch pauschal geschützte Strukturen entwickelt haben, ist ein hoher Konflikt anzunehmen.	**Gering**

	Extensive Grünflächen, teilweise Entwicklung in Richtung artenreichen Grünlands. Möglicherweise bereits Teilbereiche in pauschal geschützter Ausprägung. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw-Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Trotz der Entwicklungstendenz in Richtung artenreichen Magergrünlandes hat die kleine, von Siedlungs- und Verkehrseinflüssen belastete Fläche nur geringe Bedeutung für Pflanzengesellschaften. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine besondere Bedeutung.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:** 0,53 ha, wenig bis keine Versiegelung und Verdichtung. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,25 ha. Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die intensive Weinbaulandschaft nachhaltig gestört ist. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial. Da es sich hier allerdings um eine sehr kleine, bereits deutlich durch die Umgebungsnutzungen beeinflusste und vorbelastete Fläche handelt ist der Gesamtkonflikt begrenzt.	**Gering - Mittel**
	Flächenqualität: Voraussichtlich geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und Verkehrstrassen.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes verlagern die aktuellen Störlinien weiter in den Außenbereich, wobei das Plangebiet selbst in einem bereits deutlich gestörten Bereich liegt, an zwei Seiten an den bestehenden Siedlungskörper und mit einer Seite an eine deutlich belastete Verkehrstrasse anschließt. Der neue Wirkraum des Plan-	**Gering**

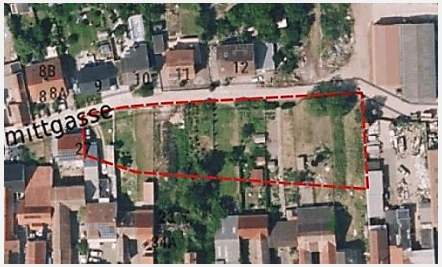
		gebietes vergrößert nur sehr geringfügig den Umfang der Störflächen im Außenbereich, wobei kein besonders empfindlicher Raum betroffen ist.   	
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet im Verfahren– Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 2 - 5 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). **Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse**: Innerhalb der Fläche sammelt sich im Fall von Extremereignissen vorauss. partiell Oberflächenwasser. Risiken sind auf dieser Ebene nicht abschließend zu beurteilen, erscheinen allerdings eher gering.	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers. Eine bauliche Nutzung mit entsprechenden grundwasserschützenden Maßnahmen bedeutet angesichts der Flächengröße keinen Konflikt. Mögliche Risiken aufgrund der Nähe zu der genannten Grabenstruktur sind zu prüfen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Lage und Größe des Gebietes minimieren allerdings potentielle Konflikte.	**Gering**

	 [15]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die kleine Fläche am Siedlungsrand besitzt die Voraussetzung zur Kaltluftentstehung und trägt in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der angrenzenden L540.	Eine bauliche Nutzung kann im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen."	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,2 km nördlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es wird vorrangig durch angrenzende Bebauung geprägt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan** besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 2** (hoch). ▪ **Erholungseignung**: Der von Bebauung und Verkehrsflächen geprägte Bereich besitzt keine Erholungseignung. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Waldflächen, Sümpfe, stehende und fließende Gewässer sowie Grünland und Ackerbau geprägt), Wertstufe 2 (hoch) - deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund	Der visuelle Eindruck des Ortseingangsbereichs wird sich durch die Bebauung der kleinen Fläche marginal verändern. Die bauliche Abrundung bedeutet im Fall einer landschaftsangepassten Bebauung keinen Konflikt.	**Kein Konflikt**

[15] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

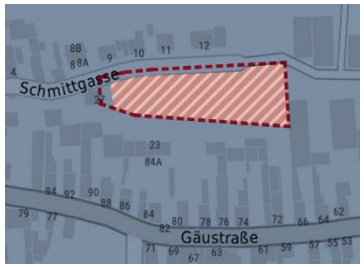
	Störwirkungen der Verkehrstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Die Fläche grenzt unmittelbar an eine klassifizierte Straße. Die dargestellte Lärmkartierung des Landes hat lediglich die klassifizierten Straßen des Landes betrachtet Potentielle Immissionen von Seiten des Astes, welcher auf den Kreisverkehr zuführt, sind hier daher noch gesondert zu untersuchen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: **L**eicht erhöhtes Radonpotenzial (15,8 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: keine Angaben.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich hier an der Lärmbelastung bzw. der Empfindlichkeit der geplanten Nutzung. Insgesamt wird ein hoher Konflikt angenommen, da angesichts der geringen Flächengröße nur sehr begrenzte Möglichkeiten bestehen Lärmschutzmaßnahmen landschaftsgerecht und wirtschaftlich umzusetzen. Für die Umgebungsnutzungen sind durch die Realisierung der Planung aufgrund der sehr geringen Flächengröße keine erheblichen temporären oder dauerhaften Belastungen zu erwarten.	**Hoch**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Flächen als Sachwert der Eigentümer.	Die eher extensiv genutzten Flächen stellen Sachwerte für die Eigentümer dar, die geringe Flächengröße bzw. die Möglichkeit des Erzielens eines Verkaufsgewinns bedeuten hier, dass ein lediglich geringer Konflikt vorliegt.	**Gering**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbes. des Wasser- und Immissschutzrechts	**Landschaftsplan**: ▪ **Zielraum E-KL 2**: Erhalt und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft auf den Riedeln. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen sind in Trinkwasserschutzgebieten vorgesehen.	Die Planung sieht die geringfügige Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers vor, besondere Empfindlichkeiten sind nicht gegeben. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes, des Siedlungsklimas und des (Grund-)wasserschutzes berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.	**Kein Konflikt**
Gesamtfazit	Bei der Überplanung der sehr kleinen Fläche am Ortsrand ist vor allem der Immissionsschutz näher zu betrachten. Sonstige Fragen sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotenzial.**		

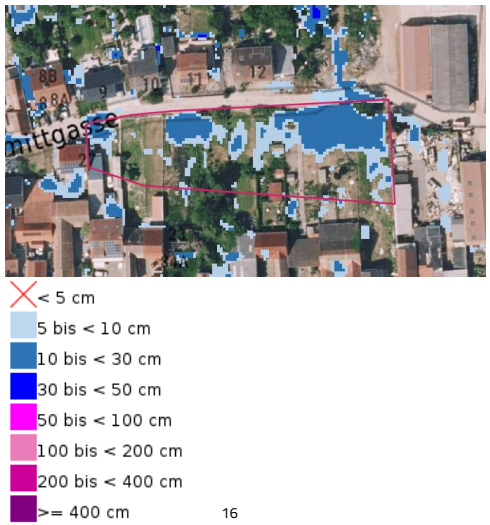
5.10 FLÄCHE GEI-1 „SÜDLICH SCHMITTGASSE“

Gebietscharakteristik		
 wirksamer FNP	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,3 ha befindet sich nördlich des Altortes im Ortsbezirk Geinsheim, in einer Höhe von rund 113 - 115 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht aus privaten Gartenflächen, Lagerflächen mit Gehölzbeständen, Magerrasen und Nebengebäuden. Im Norden grenzt das Gebiet an die Schmittgasse. Das Gebiet ist weitgehend von Bebauung umgrenzt. Geplant ist eine gemischte Baufläche. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Siedlungsfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Keine Angaben.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** ▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Kuhbrückgraben nördlich Geinsheim“ (BK-6615-0156-2007) rund 50 m nördlich des Gebietes. ▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Feuchtgrünland am Mühlenbachgraben zwischen Geinsheim und Duttweiler“ (BK-6615-0253-2010) rund 550 m süd-westlich des Gebietes. Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden. **Potentiell vorkommende Tierarten**: ▪ Avifauna: Brut-, Durchzugs- u. Nahrungs- / Jagdraum für störungsunempfindliche Kulturfolger.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der aktuellen Nutzung und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.	**Gering - Mittel**

	▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum. ▪ Insekten: pot. Brut- und Nahrungshabitat. ▪ Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume möglich (z. B. Eidechsen). **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen (Rebzeilbegrünung), einzelne privaten Gärten mit Gehölzen und Obstbaumreihen, extensiv genutztes Grünland (Mähwiesen). **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: EC – Buchenwald - Eichenwald, basenarme Tieflagen Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive Nutzung sowie umliegende Siedlungs- und Verkehrsflächen besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nur sehr gering wahrscheinlich. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche somit ebenfalls keine relevante Bedeutung.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Rund 50 m westlich jenseits weiterer Bebauung beginnen die Flächen des Vogelschutzgebietes „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen" (VSG-7000-042) sowie des FFH-Gebietes „Modenbachniederung" (FFH-7000-111).	Mögliche Wirkungen auf die Schutzgebiete sind grundsätzlich zu prüfen. Da es sich hier jedoch um eine Fläche im Siedlungszusammenhang handelt und zwischen der Planfläche und den Schutzgebieten zusätzlich umfangreiche Baukörper eines landwirtschaftlichen Betriebes liegen, sind erhebliche Wirkungen nur sehr gering wahrscheinlich.	**Gering - Mittel**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 0,3 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Nutzgärten und Nebengebäude ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Auen und Niederterrassen.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,15 ha. Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die geringe Flächengröße reduziert die Konfliktträchtigkeit deutlich	**Mittel**

	▪ **Ertragspotenzial**: Keine Angaben.		
	Flächenqualität: Voraussichtlich Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete.	Die überplante Fläche ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umgeben. Die Inanspruchnahme bedeutet somit die Nutzung eines innerörtlichen Potenzials und schont den Außenbereich.  	**Kein Konflikt**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung:** 0 - 25 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. **Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse**: Innerhalb der Fläche sammelt sich im Fall von Extremereignissen vorauss. partiell Oberflächenwasser, welches nach Norden in Richtung der freien Landschaft hin abfließt. Risiken sind auf dieser Ebene nicht abschließend zu beurteilen, erscheinen allerdings eher gering.	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Lage und Größe des Gebietes minimieren allerdings potentielle Konflikte.	**Gering**

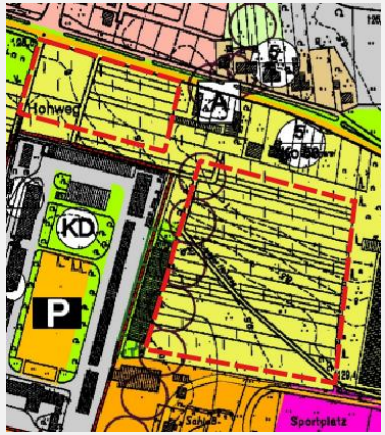
	 [16]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offene Fläche trägt in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei. Es ist anzunehmen, dass der offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Siedlungsfläche mit Handlungspriorität 2.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse:** „Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation sind bei allen baulichen Entwicklungen und Sanierungen umzusetzen. Im Bestand ist die Möglichkeit entsprechender Maßnahmen sowie ggfs. einer klimagerechten Gebäudekühlung zu prüfen.“	**Gering - Mittel**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,0 km nördlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Das Gebiet wird vollständig durch die Umgebungsbebauung geprägt, es ist allerdings auch Teil des ursprünglichen historischen Ortsrandes mit einem	Freie Nutz- und Grünflächen sind prägend für die dörflich geprägten Ortsbezirke der Stadt. Mit einer Überbauung geht ein Teil des historischen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch die Bebauung nördlich der Schmittgasse bereits überformt, ist. Daher liegt trotz der bereits vorhandenen Störungen ein mittlerer Konflikt vor. Eine potentielle Bebauung sollte hier besondere Rücksicht auf die historischen Strukturen nehmen. Auswirkungen auf die Landschaft hingegen sind nicht zu erwarten.	**Mittel**

[16] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	charakteristischen Scheunenkranz und vorgelagerten Gärten. Es grenzen hier sowohl eine Denkmalzone als auch ein weiteres denkmalgeschütztes Anwesen an. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch) – Die Bewertung ist an die Lage innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers anzupassen. Es liegt eine entsprechend geringere Empfindlichkeit vor. ▪ **Erholungseignung**: Die Fläche im Ortskern von Geinsheim repräsentiert mit der kleinteiligen Grünstruktur und privaten Nutzgärten typische Freiflächen in einem Ortsgefüge. Die Gärten haben eingeschränkte Funktion für die Naherholung der Eigentümer. Aufgrund der bereits starken Überformung ist die Erholungsfunktion als gering einzustufen. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Lage innerhalb des Ortsgefüges.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die teils denkmalgeschützte Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Siedlungsbedingte Einflüsse, Störungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb in Nordosten. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (15,8 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Keine Angaben.	Die Verträglichkeit mit dem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ist zu prüfen bzw. sicherzustellen. Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen. Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die geringe Flächengröße sowie die voraussichtlich vergleichsweise geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativieren die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.	**Gering - Mittel**
Schutzgut Kul-	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt.	Sofern eine der Umgebung angepasste Bebauung erfolgt, sind maximal geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Denkmalzone sowie der Einzeldenkmäler zu erwarten.	**Gering**

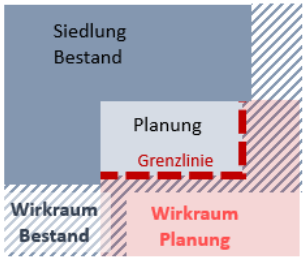
tur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Kulturgüter**: Im Westen angrenzende Denkmalzone, denkmalgeschützte Anwesen im Süden. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Einzelne Nebengebäude in den Hausgärten.	Die Sachwerte in den Privatgärten sind monetär durch den Flächenverkauf auszugleichen.	
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan**: ▪ Ziele für Siedlungsflächen. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer innerörtlichen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes des Siedlungsklimas und des Wasserhaushalts berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.	**Kein Konflikt**
Gesamtfazit	Überplant wird eine innerörtliche Lücke, bei der im Fall einer angemessenen Bebauung voraussichtlich nur geringe Konflikte entstehen, welche mit den genannten Maßnahmen planerisch lösbar erscheinen. Zu betrachten ist die Verträglichkeit mit dem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb sowie die Verträglichkeit mit der Denkmalzone bzw. denkmalgeschützten Anwesen. Die Nutzung der Fläche kann zur Schonung von Offenlandbereichen beitragen. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotenzial.**		

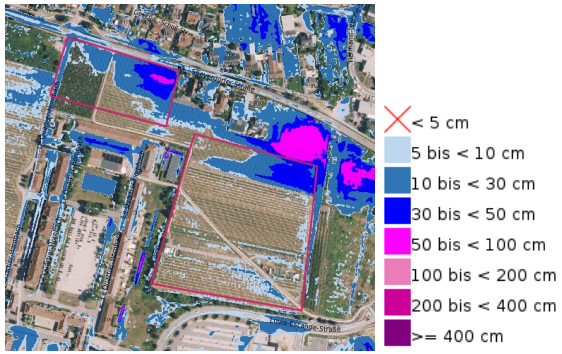
5.11 FLÄCHE G-1 „AM HOHWEG/ NÖRDLICH KASERNE“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die zweigeteilte Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 5,3 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 126 - 131 m ü. NN. Beide Teilflächen sind aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt, der Teil östlich der Kaserne wird von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen gequert, im Südosten befindet sich ein Lagerplatz. Die südliche Grenze bildet die Louis-Escande-Straße, im Nordosten grenzt ein Gartenbaubetrieb an, nördlich der Teilfläche, die sich im Norden des Quartier Hornbach befindet, verläuft die Speyerdorfer Straße. Im Süden respektive Westen grenzen die Teilflächen jeweils an das Quartier Hornbach (Gewerbefläche). Auch südlich jenseits der Louis-Escande-Straße befinden sich bereits Gewerbeflächen. Im näheren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen, eine Handwerksschule sowie eine Grundschule vorgesehen. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ Zentral innerhalb der größeren Teilfläche verläuft von West nach Ost eine Kompensationsfläche.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Die vorhandene Kompensationsfläche ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Regelungen zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!). **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeuten Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Insbesondere für den Bereich der verbuschenden Brachfläche werden Artenschutzprüfungen erforderlich.	**Gering**

	die Rebflächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen mit geringfügigen Saumstrukturen. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 5,3 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Wirtschaftswege und des Lagerplatzes. ▪ **Bodenarten**: Lehm, stark lehmiger Sand, lehmiger Sand. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial**: Hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): rd. 4,24 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**

		Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.	
	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft in nicht relevantem Ausmaß.  	**Kein Konflikt**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer. ▪ G**rundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Nordos-	Das überplante Gebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Das Konfliktpotenzial bemisst sich dabei u.a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Partiell können im Fall von Extremereignissen Flächenanteile auch stärker überflutet werden, die Risiken sind nachgelagert zu prüfen und planerisch zu minimieren. Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Nutzungen sind hier in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**

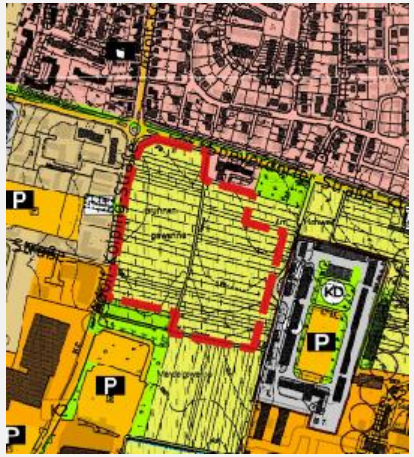
	ten in Richtung der Speyerdorfer Straße, wobei der Einzugsbereich im Wesentlichen das Gebiet selbst ist. Im Fall von Extremereignissen kann sich jeweils im Nordosten beider Teilflächen Wasser anstauen und dabei Wassertiefen von bis zu 0,5m – bzw in der westlichen Teilfläche bis zu 1,0m erreichen. Die Risiken sind auf dieser Ebene nicht abschließend zu beurteilen, daher auf nachgelagerter Ebene zu prüfen und mit geeigneten Mitteln zu minimieren.  [17]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Überwiegend sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse:** „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen." Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbe- und Sonderbauflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**

[17] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 850 m nordöstlich. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Urbane Landschaft, **Wertstufe 1** (gering). ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege durchquert, die der Bevölkerung der im Norden liegenden Wohngebiete den Zugang in die südlich anschließende Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die Verkehrsimmissionen der stark befahrenen Straßen im Umfeld sowie die gewerblich geprägte Umgebung erheblich gemindert.	Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle die Stadteingangssituation dominieren wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.	**Gering - Mittel**
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes (11 - 19 kBq/m³) Radonpotenzial.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße werden voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar westlich angrenzend. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Landwirtschaftliche Nutzflächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, seine Wahrnehmbarkeit aus der Offenlandschaft und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird verloren gehen, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen.	**Mittel - Hoch**

		Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 3**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen vor. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verstellen", wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Die bestehende Kompensationsfläche ist nach Möglichkeit in die Planung zu integrieren. Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotenzialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.	**Mittel**
Gesamtfazit	Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

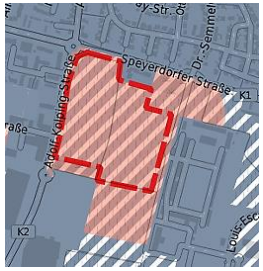
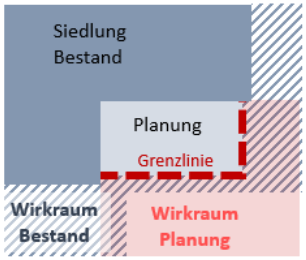
5.12 FLÄCHE G-2 „BRUNNENGEWANNE“

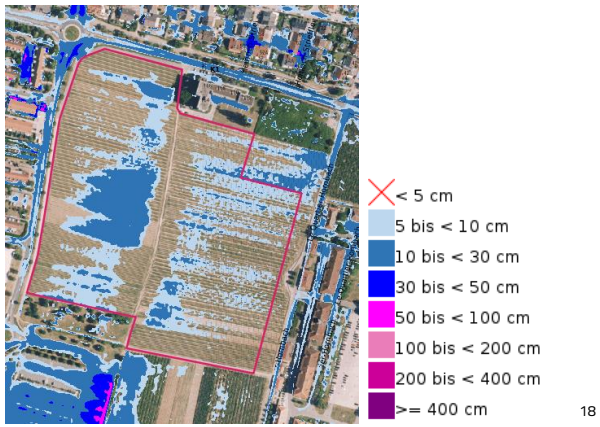
Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	**Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 8,0 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 129 - 131 m ü. NN. Sie ist aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt und wird durch einen Wirtschaftsweg gequert. Die nördliche Grenze bildet die Speyerdorfer Straße (K1), ein dort bereits bestehender Gebäudekomplex (Wohnbebauung) sowie eine daran anschließende Frei/ Brachfläche, auf der die Errichtung einer Grundschule geplant ist. Die westliche Grenze die Adolf-Kolping-Straße. im Osten befindet sich mit dem denkmalgeschützten Quartier Hornbach eine weitere Gewerbefläche. Im Süden schließen weitere Gewerbeflächen sowie landwirtschaftliche Flächen an. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen sowie die Errichtung einer Grundschule vorgesehen. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktträchtigkeit begrenzt ist.	**Gering**

	oder Winterquartierpotenziale sind nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber nur gering wahrscheinlich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Ackerflächen / Reben. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 8,1 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): rd. 6,5 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.	**Hoch**
	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft nicht.	**Kein Konflikt**

		 	
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Auf dem annähernd flachen Gelände kann sich im Fall von Extremereignissen partiell Wasser sammeln. Die entsprechenden Risiken sind auf dieser Ebene jedoch nicht abschließend zu beurteilen und nachgelagert zu prüfen.	Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Das Konfliktpotenzial bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen und planerisch zu minimieren. Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**

	 [18]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Überwiegend sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe:** Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1000 m nördlich.	Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation dominieren wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die	**Gering - Mittel**

[18] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet wird durch einen Wirtschaftsweg durchquert, die der Bevölkerung der im Norden liegenden Wohngebiete den Zugang in die südlich anschließende Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die Verkehrsimmissionen der stark befahrenen Straßen im Umfeld sowie die gewerblich geprägte Umgebung erheblich gemindert.	zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Adolf-Kolping-Straße, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (11 - 19 kBq/m³).	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße und die Adolf-Kolping-Straße werden voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar östlich angrenzend. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: **L**andwirtschaftliche Nutzflächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, seine Wahrnehmbarkeit und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird verloren gehen, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplä-	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 3**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft:	Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen vor. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verstellen", wodurch sich der an sich eher	**Mittel**

nen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: ▪ Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	geringe Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotenzialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.	
Gesamtfazit	Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

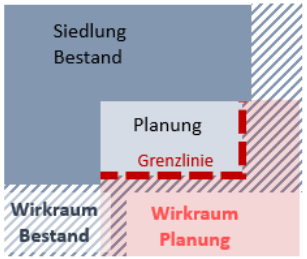
5.13 FLÄCHE G-3 „MANDELGEWANNE“

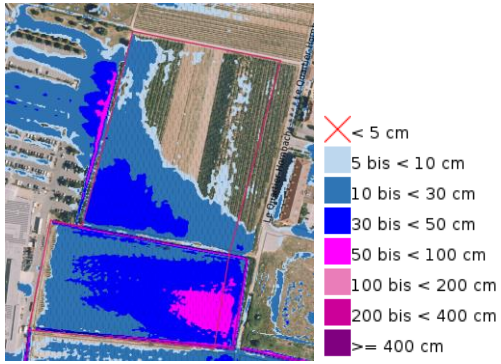
Gebietscharakteristik		
 wirksamer FNP	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 5,1 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 129 - 131 m ü. NN. Sie ist aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt und wird durch einen Wirtschaftsweg gequert. Die nördliche Grenze bilden weitere Ackerflächen, die westliche Grenze eine weitere Gewerbenutzung (großflächiger Einzelhandel) mit einem umfangreichen Parkplatz, im Osten befindet sich in dem denkmalgeschützten Quartier Hornbach ebenfalls gewerbliche Nutzungen. Die südliche Gebietsgrenze bildet ein Entwässerungsgraben, an den weitere landwirtschaftliche Flächen anschließen. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen vorgesehen. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktträchtigkeit begrenzt ist.	**Gering**

	Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber nur gering wahrscheinlich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Ackerflächen / Rebflächen, extensive Mähwiese, ein Graben ohne dauerhafte Wasserführung entlang der südlichen Grenze. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: **5**,1 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial**: Sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): rd. 4,1 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.	**Hoch**

	▪ **Flächenqualität**: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft nicht in relevantem Ausmaß. 	**Kein Konflikt**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche wird im Süden von einem Entwässerungsgraben tangiert und entwässert in seine Richtung. Entlang der westlichen Gebietsgrenze besteht eine Rückhaltemulde für den Großparkplatz des Einkaufszentrums, welche an einen weiteren Graben angebunden ist. Dieser quert das Plangebiet von West nach Ost. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit. **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: ‚Im Fall von Extremereignissen kann sich insbesondere im Süden der Fläche im Umfeld der Gräben Oberflächenwasser anstauen und dabei eine Höhe von partiell bis zu 0,5m erreichen. Potentielle	Das überplante Gebiet entwässert in Richtung des südlich verlaufenden Grabens, welcher nachgelagert in den Pohlengraben abfließt. Es befindet sich zudem in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Das Konfliktpotenzial bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und erhöht den oberirdischen Abfluss. Im Fall von Extremereignissen sind auf signifikanten Flächenanteilen Überflutungen möglich, zudem können Schadstoffe in das Gewässer ausgeschwemmt werden. Die Risiken sind zu prüfen und planerisch zu minimieren. Innerhalb des Gebietes anfallende Niederschläge sind zurückzuhalten. Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind hier in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**

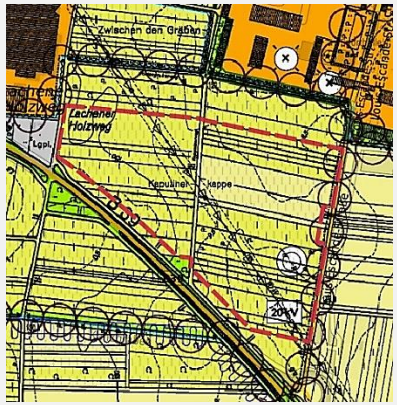
	Überflutungen betreffen dabei insgesamt signifikante Flächenanteile. Das Gelände entwässert überwiegend nach Südosten in Richtung des Grabens, so dass Schadstoffeinträge auch in den nachgelagerten Pohlengraben nicht auszuschließen sind. Die Risiken sind auf dieser Ebene nicht abschließend zu klären.  [19]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Erhöhter Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Mittel - Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr.	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt	Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verän-	**Gering - Mittel**

[19] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

7 a BauGB)	rund 1000 m nördlich. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch) - Reduzierung aufgrund umfangreicher Störungen im Umfeld erforderlich. ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet zwischen zwei gewerblich genutzten Gebieten besitzt keine relevanten Erholungsfunktionen. Die Wirtschaftswege gewährleisten allerdings den Bewohnern der umliegenden Siedlungsflächen den Zugang zur Offenlandschaft. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) - deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der baulichen Überformungen im Umfeld.	dern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation dominieren wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen seitens des angrenzenden Großparkplatzes und des Einzelhandelskomplexes, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (11 - 19 kBq/m³).	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. In Abhängigkeit der gewählten Erschließungssysteme werden die umliegenden Straßen voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Dabei sind die akkumulierenden Wirkungen mit den weiteren im Umfeld geplanten Gewerbeflächen zu beachten.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar östlich angrenzend. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, seine Wahrnehmbarkeit und sein	**Mittel**

	▪ **Sonstige Sachgüter**: Landwirtschaftliche Nutzflächen.	für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird verloren gehen, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 3**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. ▪ **Zielraum E-VS 4**: Vernetzung von Lebensräumen entlang der Grabensysteme im Offenland. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen. Sie kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verstellen", wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Entlang des Grabensystems sollte eine ausreichend breite (beidseitig mind. 10 m), naturnah gestaltete Grünzone vorgesehen werden. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Wasser- und Grundwasserschutzes, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen, sofern Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotenzialen durch die gewerblichen Nutzungen erfolgen.	**Mittel**
Gesamtfazit	Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Ein weiteres relevantes Risiko ergibt sich aus der möglichen Überflutung großer Flächenanteile im Fall von Extremereignissen. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte, die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial anzunehmen.**		

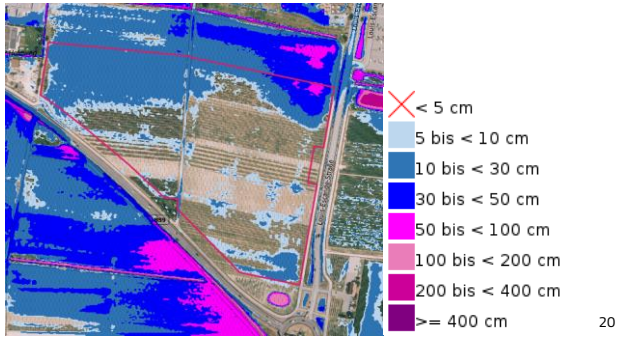
5.14 FLÄCHE G-4 „KAPUZINERKAPPE“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 8,7 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 128 - 131 m ü. NN. Sie ist aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt und wird durch einen Wirtschaftsweg gequert. Die nördliche Grenze bilden weitere Rebflächen, an die sich rund 60 m. weiter ein Graben anschließt. Im Südwesten und Osten bilden die B39 und die Louis-Escande-Straße die Gebietsgrenze. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Kohlenstoffwasserbohrung. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen vorgesehen. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktträchtigkeit begrenzt ist.	**Gering**

	Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber nur gering wahrscheinlich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. Die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 8,7 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges. ▪ **Bodenarten**: Lehmiger Sand / stark lehmiger Sand. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial**: Hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 7,0 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.	**Hoch**
	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen größtenteils in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen vor allem nach Süden, wobei hier keine besonders empfindlichen Lebensräume betroffen sind und zudem bereits umfangreiche Störungen seitens der Trasse der B 39 vorliegen.	**Gering**

Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche tangiert Oberflächengewässer nicht unmittelbar, entwässert allerdings in Richtung Osten in das jenseits der Louis-Escande-Straße beginnende Grabensystem des Pohlengrabens. Südlich der B39 verläuft zusätzlich der Kanzgraben, wobei das Gebiet allerdings nicht zu seinem unmittelbaren Einzugsbereich zählt. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit. **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Das annähernd flache Gelände sammelt im Fall von Extremereignissen partiell Oberflächenwasser und entwässert überwiegend nach Osten in Richtung des Grabens. Topographiebedingt strömt zudem Außengebietswasser aus angrenzenden Flächen im Norden und Westen zu. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze bzw. entlang des Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen bis zu 1,0m kommen. Risiken sind auf dieser Ebene nicht abschließend zu beurteilen	Das überplante Gebiet entwässert in Richtung eines Grabens und liegt in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Das Konfliktpotenzial bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Innerhalb der Fläche – insbesondere im Umfeld des Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen, zudem können Schadstoffe in das Gewässer gespült werden. Die Risiken sind zu prüfen und durch planerische Maßnahmen (z.B. interne Strukturierung des Gebietes) zu minimieren. Anfallendes Regenwasser ist im Gebiet zurückzuhalten. Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind hier in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**

	und zwingend zu prüfen.  [20]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: überwiegend erhöhter Schutzbedarf, im südöstlichen Teilabschnitt kein besonderer Schutzbedarf. ▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben." Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Gering - Mittel**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,5 km nördlich. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen und die vorbeiführende Trasse der B39 bereits deutlich überprägt.	Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation aus Sicht der B39 prägen wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Norden attraktive Wegeverbindungen	**Gering - Mittel**

[20] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	▪ **Erholungseignung**: Die von stark befahrenen Verkehrstrassen tangierte Fläche in unmittelbarer Nähe zu Gewerbegebieten besitzt keine relevanten Erholungsfunktionen. ▪ **Naturräumliche Einheit**: 221.4 - Nördliches Oberrheintiefland.	in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen seitens der B39 und der Louis-Escande-Straße ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (11 - 19 kBq/m³).	Temporär ist während der Bauphase mit Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. In Abhängigkeit der gewählten Erschließungssysteme werden die Zufahrtsstraßen voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit Nutzungen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Dabei sind die akkumulierenden Wirkungen mit den weiteren im Umfeld geplanten Gewerbeflächen zu beachten.	**Gering - Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach rd. 250 m nördlich. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Rebflächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Der deutliche Abstand zum denkmalgeschützten Komplex des Quartier Hornbach lässt aufgrund der bereits im Umfeld bestehenden Siedlungsflächen und Baukörper keine relevanten Auswirkungen vermuten. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex prüfen und sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Mittel**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 3**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	Die Planung bedeutet eine Ergänzung der in diesem Raum bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen. Sie hat allerdings kaum direkten Anschluss an diese Gebiete, so dass eine alleinige Realisierung dieser Gewerbefläche ohne die weiteren im Umfeld geplanten Gewerbegebiete die Landschaftszersiedelung und damit auch der Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Wasser- und Grundwasserschutzes, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotenzialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.	**Mittel - Hoch**

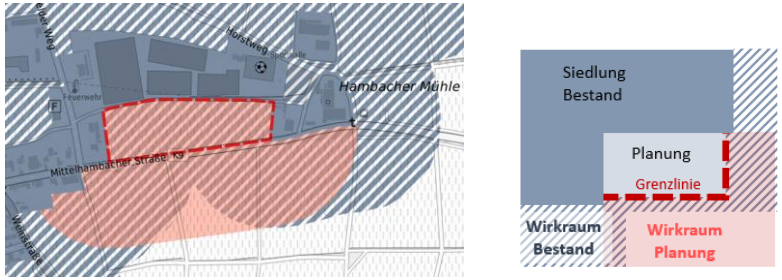
Gesamtfazit	Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Risiken durch Extremereignisse sind zwingend zu betrachten. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte, die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial anzunehmen.**

5.15 FLÄCHE G-5 „IN DER WINTERHALT“

Gebietscharakteristik		
 wirksamer FNP	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 2,5 ha befindet sich östlich der Ortslage von Hambach in einer Höhe von rund 157 - 171 m ü. NN. Sie ist aktuell flächendeckend mit Reben bestockt. Die nördliche Grenze bilden Sportanlagen (Tennis und Fußball), die südliche Gebietsgrenze bildet die Mittelhambacher Straße (K9). Im Westen grenzt der Siedlungsköper von Hambach an. Im Osten befinden sich Wirtschaftsgebäude und Lagerflächen eines Betriebes. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Vorranggebiet Landwirtschaft (anteilig), Regionaler Grünzug. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Naturpark Pfälzerwald / Biosphärenreservat.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung die angrenzenden Sport- und Gewerbeflächen sowie den Verkehr auf der tangierenden K9 besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber eher gering wahrscheinlich.	Im Gebiet liegen bereits umfangreiche Störungen vor. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktträchtigkeit begrenzt ist. Zu prüfen wären ggf. Vorkommen von Eidechsen im Bereich der Randlagen.	**Gering**

	Pflanzen – Vegetationsbestand: Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BAw – Hainsimsen-Buchenwald, basenarme Hochlagen und Hügelland, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 2,48 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial**: Mittel.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): 2,0 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**
	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen nach Süden, wobei hier keine besonders empfindlichen Lebensräume betroffen sind.	**Gering**

			
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Nördlich der Fläche verläuft der Pfuhlwiesengraben und durchströmt partiell ein naturfern ausgebautes Hochwasserrückhaltebecken. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 150 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 20 - 50 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche Bedeutung für die Retention, Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Entlang des Grabens im Norden der Fläche, kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen. Risiken sind auf dieser Ebene nicht abschließend zu klären und nachgelagert vertiefter zu untersuchen.	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Zudem erhöht sich der Anteil oberflächlich ablaufenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Das überplante Gebiet entwässert in Richtung eines Grabens. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser sowie durch Schadstoffeinträge im Fall von Extremereignissen besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Das Konfliktpotenzial bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als mittel - hoch eingestuft. Die Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind im Rahmen nachgelagerter Planverfahren zu berücksichtigen, überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Empfohlen wird zusätzlich die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommender Zuflüsse sowie die Prüfung einer Renaturierung des Kanzgrabens.[22]	**Mittel - Hoch**

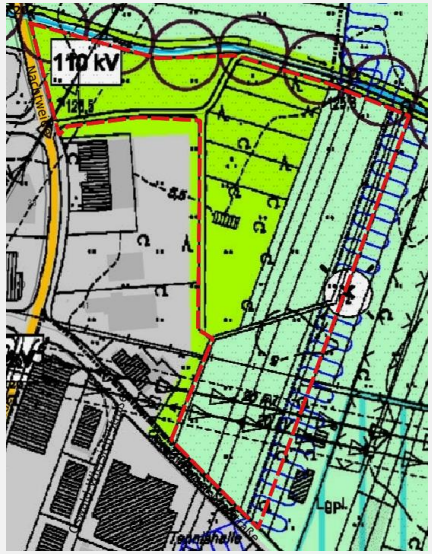
[22] Vgl. Prüfung Konfliktpotenzial Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

	[21]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Erhöhter Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben“.	**Mittel**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von gewerblichen Baukörpern, Sportanlagen und Verkehrsflächen umgebenen Rebflächen. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). ▪ **Erholungseignung**: Die Fläche selbst besitzt keine Erholungsfunktion, nördlich angrenzend liegen allerdings Sportplätze mit Bedeutung für die aktive Freizeitgestaltung.	Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation aus Sicht der Mittelhambacher Straße / K9 prägen wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Ortsrand gewährleisten.	**Gering - Mittel**

[21] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan: Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), **Wertstufe 2** (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen im Umfeld.		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen seitens der K9, Sportanlagenlärm. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Mittleres Radonpotenzial (19 - 38 kBq/m³).	Temporär ist während der Bauphase im Umfeld mit Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. In Abhängigkeit der gewählten Erschließungssysteme werden die betroffenen Straßen voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die vergleichsweise geringe Flächengröße relativiert allerdings voraussichtlich diese Belastungen. Die Verträglichkeit mit Nutzungen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Rebflächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.	**Mittel - Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 1**: Funktionale Stärkung der historischen Rebkulturlandschaft am Haardtrand. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung bedeutet eine Ergänzung bereits vorhandener Gewerbeflächen in einem bereits durch Bebauung, Sportanlagen und Verkehr vorgeprägten Raum. Sofern ein Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Wasser- und Grundwasserschutzes, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt ein geringer - mittlerer Konflikt vor. Bei entsprechenden planerischen Vorgaben ist nach der Realisierung der Planung mit einer Minimierung der Schadstoffeinträge zu rechnen.	**Gering - Mittel**
Gesamtfazit	Überplant wird eine Fläche, in deren Umfeld mit Sportflächen und Gewerbenutzungen bereits umfangreiche Störungen bestehen. Zu berücksichtigen sind neben dem Verlust von Rebflächen hier insbesondere Risiken im Fall von Starkregenereignissen sowie die angemessene Integration neuer Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild. Die relevanten Fragen sind voraussichtlich planerisch lösbar. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotenzial anzunehmen.**		

5.16 FLÄCHE G-6 „NACHTWEIDE-SÜD“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die ebene Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 3,8 ha befindet sich in Neustadt a. d. Weinstraße, im Osten der Kernstadt, in einer Höhe von rund 127 m ü. NN. Das Gebiet ist extensiv als Grünland mit einigen Lagerflächen und Gartengrundstücken genutzt. Vereinzelt finden sich Nebengebäude. Hinzu kommen einige Aufschüttungen. Im westlichen Bereich der Fläche quert eine Hochspannungsfreileitung von Südwesten nach Nordosten das Gebiet. Im Westen reicht das Gebiet an die K20, im Süden an die Oswald-Wiersich-Straße den nördlichen Abschluss bildet der Bürgergraben. Geplant ist eine Erweiterung der im Südwesten angrenzenden Gewerbefläche. **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche **Sonstige Fachplanungen**: keine

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2 b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Im Norden grenzt unmittelbar der Bürgergraben an das Gelände. Dieser ist hier vollständig anthropogen überprägt und daher von eingeschränkter Empfindlichkeit.	Die Erweiterung des Gewerbegebiets wird zu Lebensraumverlusten sowie Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Verkehr und Lichtemissionen führen, von denen auch angrenzende Lebensräume betroffen sind. Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, soweit sie auf der Planungsebene bekannt und beurteilbar sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten, wobei angesichts der Flächenstruktur und Nutzung eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen ist. Diesbezüglich werden vertiefende Prüfungen erforderlich.	**Mittel-hoch**

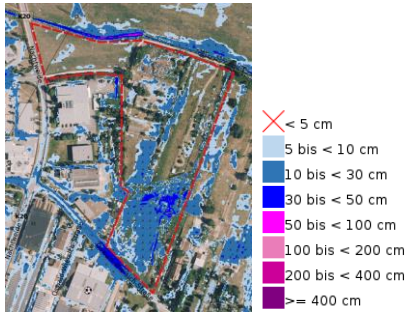
	▪ Als schutzwürdig kartiertes Biotop „Feuchtwiese am Buschwiesenhof“ (BT-6615-0024-2007) rund 680 m süd-östlich des Gebietes. ▪ Als schutzwürdig kartiertes Biotop „Magerwiesen östlich von Mußbach“ (BT-6615-0084-2007) rund 900 m nord-östlich des Gebietes. Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden. **Potentiell vorkommende Tierarten:** Potenzial für störungsunempfindliche Kulturfolger (Durchzugs- und Nahrungsraum). Die weitgehend offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Zudem bietet das Gelände Habitatpotenziale für Boden und Gebüschbrüter sowie Vorkommenswahrscheinlichkeiten von Arten trocken-warmer Lebensräume (z.B. Eidechsen). Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Das Vorhandensein von Wochenstuben oder Winterquartieren -etwa im Gebäudebestand- sind zu prüfen. Im Bereich des angrenzenden Bürgergrabens, besteht die Möglichkeit des Vorkommens von Arten des Gewässerumfeldes (Amphibien, Insekten). Vorkommen planungsrelevanter Arten sind somit nicht auszuschließen und näher zu untersuchen. **Pflanzen – Vegetationsbestand:** Der Vegetationsbestand wird von Grünland und Ruderalgesellschaften sowie Feldgehölzen **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BBiw – Flattergras-Buchenwald, Tieflagen basenarm ▪ HAi – Stieleichen-Hainbuchenwald (Silikat), basenreiche Feuchtstandort Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch den angrenzenden Siedlungsrand und die Verkehrsflächen besitzt die Fläche eher eigeschränkte Bedeutung als Lebensraum störunempfindlicher Kulturfolger, wobei die Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht	Gegebenenfalls ist es erforderlich, das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um empfindliche und erhaltenswerte Strukturen wie die Feldgehölze zu schützen beziehungsweise zu ergänzen. Zum Bürgergraben sollte eine angemessene Pufferzone (mind. 5-10m) verbleiben. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auf der Fläche als auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:** Bei Nichtdurchführung der Planung wird die aktuelle Nutzung voraussichtlich weiterbestehen, für die Lebensraumqualität und das vorhandene Artenspektrum sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.	

	auszuschließen ist. Für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, der Bürgergraben und sein Umfeld besitzen allerdings lokal begrenzte Relevanz als Vernetzungsraum für Arten des Gewässers und Gewässerumfeldes.		

Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Natura-2000 Gebiet: ▪ nächstes Vogelschutzgebiet „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen" (VSG-7000-042) befindet sich rund 600 m nördlich der Fläche ▪ nächstes FFH-Gebiet „Modenbachniederung" (FFH-7000-111) befindet sich 4,1 km süd-östlich der Fläche	Die Entfernung zu den Natura 2000-Flächen lässt keine relevanten Auswirkungen durch die Planung erwarten.	**Gering**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:** 3,8 ha, geringfügige Versiegelungen durch Nebengebäude und Verdichtungen, partielle Vorbelastungen durch Aufschüttung im Norden ▪ **Bodenarten:** lehmiger Sand ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL):** BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete ▪ **Ertragspotenzial:** mittel	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad: ca. 3 ha[23]. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen eine wesentliche Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit mittlerem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**
	Flächenqualität: Begrenzte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und aktuelle Nutzung. Die Lage angrenzend an den Bürgergraben bedeutet eine bedingt höhere Empfindlichkeit des Umfeldes.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen größtenteils in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in Richtung Norden und Osten wobei hier keine besonders empfindlichen Lebensräume betroffen sind. Zu berücksichtigen ist hier der Bürgergraben und sein unmittelbares Umfeld, wobei hier keine naturnahe Ausprägung vorhanden ist. 	**Gering bis mittel**

[23] Empfohlene GRZ gem. BauNVO zuzgl. potenzieller Überschreitungsmöglichkeiten, Verkehrsflächen etc.

Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer:** Gebiet grenzt im Norden an den Bürgergraben (3. Ordnung) ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 125 mm/Jahr ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes „WSG Ordenswald SW Neustadt" der Zone III B. ▪ **Grundwasserüberdeckung**: ungünstig ▪ **Wasserhaushalt:** Der überplante Bereich besitzt als weitgehend offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden) und die Aufschüttungen (Lagerstätten im Norden) qualitativ beeinträchtigt wird. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Im Fall von Starkregenereignissen kann sich im Süden der Fläche partiell Wasser sammeln, das Gebiet entwässert anteilig zudem nach Norden in Richtung des Grabens. Versiegelungen innerhalb des Gebiets können Problemlagen auf nachgelagerten Flächen verschärfen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche werden sich die Menge des anfallenden Abwassers sowie die Menge des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers erhöhen. Die Fläche liegt in einem in einem Wasserschutzgebiet mit entsprechendem Konfliktpotenzial. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Das Gebiet entwässert zudem partiell in Richtung des Bürgergrabens. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Es werden entsprechende planerische Vorgaben für die Risikominimierung erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren sind eine sachgerechte und ordnungsmäßige Rückhaltung des Oberflächenwassers sowie eine entsprechende Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Gefahren durch Starkregenereignisse sind zu prüfen, es werden voraussichtlich planerische Schutzvorkehrungen erforderlich: „Lenkung / Rückhaltung von oberhalb ankommender Außengebietszuflüsse od. Freihalten potentieller oberflächlicher Abflusswege von Bebauung (Starkregentrasse / Notfallabflussweg)"	**Hoch**

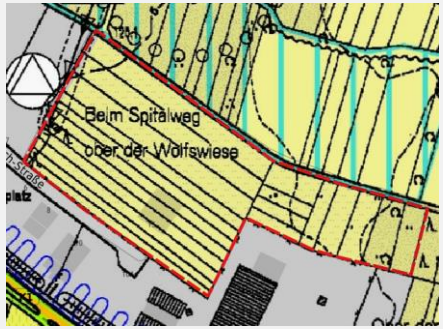
	 [24]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Als weitgehend offene Grünlandfläche mit vereinzelten Feldgehölzen dient das Areal als Entstehungsgebiet für Kaltluft und trägt somit zum Temperaturausgleich mit den umliegenden Gewerbegebieten bei. Zusätzlich bildet der Bürgergraben im Norden eine Frischluftschneise zwischen den bebauten Siedlungsbereichen. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: erhöhter bis hoher Schutzbedarf ▪ **Luftschadstoffe**: Durch die angrenzende Gewerbenutzung bestehen bereits Belastungen. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Mittel bis Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 400 m nördlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Landschaftsbild entspricht der typischen	Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind durch die Erweiterung der Gewerbefläche nicht zu erwarten. Kein Verlust von Flächen mit eingeschränkter Eignung für die siedlungsnahe Naherholung, die Zugänglichkeit der offenen Landschaft bleibt weiterhin gewährleistet. Es kommt zu keinem Verlust durch die geplante Bebauung. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen nicht mehr geschlossenen Siedlungs-	**Mittel**

[24] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	Grünlandstruktur der Bruchlandschaft. Vorbelastungen bestehen aufgrund des nahen Siedlungsrandes (Gewerbegebiet), den bestehenden Nebengebäuden sowie Aufschüttungen/Abgrabungen und der Freileitung. ▪ **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Urbane Landschaft **Wertstufe 1** (gering bis mittel) Bonus (0,5) aufgrund der historischen Ortsbezirke. ▪ **Erholungseignung**: Die Fläche bietet keine spezifische Relevanz für die Naherholung. ▪ **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Urbane/ semi-urbane Landschaft; **Wertstufe** 1 (gering-mittel) insbesondere aufgrund der erheblichen Störwirkungen.	rand bereits vorbelastet, eine neue Bebauung kann bei entsprechenden gestalterischen Vorgaben den aktuell nicht landschaftsgerechten Ortsrand positiv überprägen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Durch die angrenzenden Gewerbe- und Siedlungsbereiche bestehen bereits Beeinträchtigungen. Des Weiteren können jahreszeitlich bedingt Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen entstehen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: 31.8	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Aufgrund der voraussichtlichen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete werden diese dauerhaft durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die voraussichtlich höhere Dichte durch die geplante Gewerbenutzung innerhalb der neuen Bauflächen begrenzt dabei nicht die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind nicht nur auf die Bauphase beschränkt.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter:** keine	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	**Kein Konflikt**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan**: **Gebiet** ▪ **Zielraum Haardtrand (E-VS 2):** Vernetzungsräume um den Speyerbach – Erhalt und Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen der Grünlandflächen in den Gewässerniederungen. ▪ Schutz der Flächen mit Naturschutzmaßnahmen.	Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	**Kein Konflikt**
Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt beim reinen Verlust von offenem Boden. Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklima- u. Starkregenschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen auf nachgelagerter Ebene vertiefter zu betrachten, jedoch voraussichtlich planerisch lösbar. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

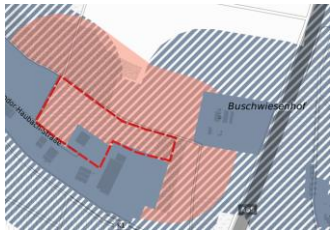
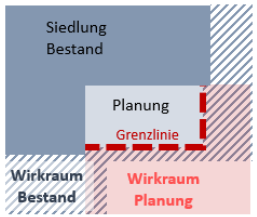
5.17 FLÄCHE G7 „THEODOR-HAUBACH-STRAßE“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha befindet sich in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf von Neustadt a. d. Weinstraße, in einer Höhe von rund 126 m ü. NN. Neben mehreren befestigten Wegen und Parkplätzen bestehen im Gebiet bereits Garten- und Lagergrundstücke mit verschiedenen Nebengebäuden sowie Gebäuden der Forschungseinrichtung des DLR Rheinpfalz. Eine noch vorhandene Grünfläche wird aktuell nicht mehr intensiv bewirtschaftet. Das Areal grenzt im Westen und Süden an bebaute Gebiete bzw. die Theodor-Haubach-Straße, im Osten reichen weitere teils brachliegende Gärten an das Gebiet. Im Norden befinden sich weitere Gartengrundstücke und Ackerflächen. Entlang des östlichen Randbereiches befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen. Geplant ist die Darstellung als Gewerbefläche. **ERP Rhein-Neckar**: Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe **Sonstige Fachplanungen**: keine

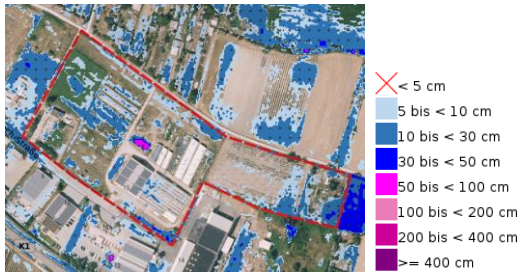
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2 b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. ▪ Als schutzwürdig kartiertes Biotop „Feuchtwiese am Buschwiesenhof“ (BT-6615-0396-2007) rund 100 m süd-östlich des Gebietes. ▪ Als schutzwürdig kartiertes Biotop „Naturschutzweiher nördlich Speyerdorf“ (BT-6615-0244-2007) rund 970 m nord-östlich des Gebietes. Beeinträchtigungen besonders empfindlicher Lebensräume durch die Planung können weitgehend ausgeschlossen werden.	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten. Die Fläche ist zu einem Großteil bebaut und intensiv genutzt. wodurch die Lebensraumqualität bereits erheblich eingeschränkt ist. Aufgrund der bestehenden Nutzungen sind von der Planung voraussichtlich nur störungsunempfindliche Arten betroffen. Die Fläche selbst ist hinsichtlich ihrer Ausstattung eher als unkritisch anzusehen, dennoch ist eine Prüfung auf nachgelagerter Ebene erforderlich, um eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszuschließen. Von der geplanten Erweiterung als Gewerbegebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume	**Mittel bis Hoch**

	Potenziell vorkommende Tierarten: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum). Vorkommen planungsrelevanter Arten sind gering wahrscheinlich, allerdings nicht auszuschließen und nachgelagert zu prüfen. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand besteht im Wesentlichen aus Mähwiesen und Brachflächen mit Ruderalgesellschaften, Gehölze sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Durch die aktuelle Nutzung besitzt sie keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Pflanzen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BBiw – Flattergras-Buchenwald, Tieflagen basenarm Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der unmittelbaren Siedlungsnähe und der bereits vorhandenen umfangreichen Störungen besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Auch für Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.	betroffen. **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:** Bei Nichtdurchführung der Planung wird die aktuelle Nutzung voraussichtlich bestehen bleiben. An den Störungen durch die umgebenen Nutzungen wird sich ebenfalls voraussichtlich nichts ändern.	
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Natura-2000 Gebiet: ▪ nächstes Vogelschutzgebiet „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen" (VSG-7000-042) befindet sich rund 1 km nord-östlich der Fläche ▪ nächstes FFH-Gebiet „Modenbachniederung" (FFH-7000-111) befindet sich 3,5 km südöstlich der Fläche	Kein Konflikt	**Kein Konflikt**

Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 3,1 ha, Zu großen Anteilen bereits versiegelt und verdichtet. ▪ **Bodenarten**: anlehmiger Sand ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete ▪ **Ertragspotenzial**: mittel	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 2,5 ha.[25]. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen vor allem im Bereich der aktuell noch nicht versiegelten Flächenanteile eine relevante Rolle. Die zusätzlich zu erwartende Versiegelung weiterer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit mittlerem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Das Konfliktpotenzial wird lediglich durch die bereits vorhandenen Belastungen gemindert.	**Mittel bis hoch**
	Flächenqualität: Aufgrund der flächendeckend bereits bestehenden Störungen weist die Fläche nur eine mäßige bis geringe Qualität auf.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen zum überwiegenden Teil in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen nur sehr geringfügig in Richtung Norden, wobei hier keine besonders empfindlichen Lebensräume betroffen sind.  	**Gering**

[25] Empfohlene GRZ gem. BauNVO zuzgl. potenzieller Überschreitungsmöglichkeiten, Verkehrsflächen etc.

Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: kein Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 125 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes „WSG Ordenswald SW Neustadt" der Zone III A. ▪ **Grundwasserüberdeckung**: ungünstig ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als teilversiegelte Fläche grundsätzlich nur eine eingeschränkte Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ **Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse**: Die Fläche weist mehrere kleine Mulden auf, in denen sich im Fall von Starkregenereignissen voraussichtlich Wasser sammelt. (überwiegend maximal in Höhe von 30 cm). Versiegelungen innerhalb des Gebiets können Problemlagen auf nachgelagerten Flächen verschärfen. Konkrete Risiken sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  [26]	Die Fläche liegt in einem in einem Wasserschutzgebiet mit entsprechendem Konfliktpotenzial. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Das Konfliktpotenzial bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft. Die Versiegelung weiterer umfangreicher Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Anfallendes Regenwasser ist im Gebiet zurückzuhalten.	**Hoch**

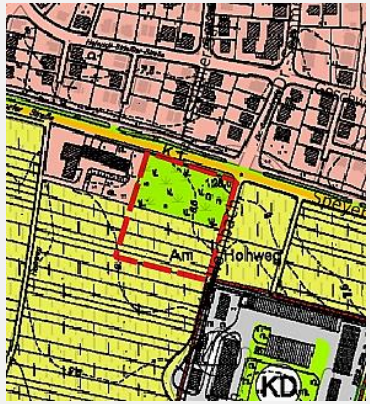
[26] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Lufthygienisch ist die Fläche bereits durch die umliegenden Gewerbeflächen vorbelastet. Die im Gebiet noch vorhandenen offenen Grünflächen tragen zwar grundsätzlich zur Kaltluftentstehung bei, ihr Anteil ist allerdings so gering, dass nur von einer sehr eingeschränkten siedlungsklimatischen Bedeutung auszugehen ist. Eine konkrete Beurteilung ist allerdings nur nach vertiefenden gutachterlichen Aussagen möglich. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: erhöhter Schutzbedarf ▪ **Luftschadstoffe**: Durch die angrenzende Gewerbenutzung bestehen bereits Belastungen.	Eine weitere bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu keiner wesentlichen Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“	**Gering bis Mittel**

Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 880 m nördlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Durch die umliegenden Gewerbeflächen und die bestehende Bebauung ist das Landschaftsbild bereits deutlich vorbelastet. Die umliegenden Wege besitzen keine besondere Relevanz für die siedlungsnahe Erholung, allerdings werden die Parzellen nördlich des Geländes als Freizeitgelände genutzt. ▪ **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Urbane Landschaft **Wertstufe 1** (gering bis mittel) ▪ **Erholungseignung**: Die Fläche bietet keine Relevanz für die Naherholung. ▪ **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Urbane/ semi-urbane Landschaft; **Wertstufe** 1 (gering-mittel) insbesondere aufgrund der erheblichen Störwirkungen.	Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind durch die Erweiterung der Gewerbefläche nicht zu erwarten. Kein Verlust von Flächen mit eingeschränkter Eignung für die siedlungsnahe Naherholung, die Zugänglichkeit der offenen Landschaft bleibt weiterhin gewährleistet. Es kommt zu keinem Verlust durch die geplante Bebauung. Sie überformt nicht das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft voraussichtlich nur geringfügig. Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen nicht mehr geschlossenen Siedlungsrand bereits vorbelastet, eine neue Bebauung kann bei entsprechenden gestalterischen Vorgaben den aktuell nicht landschaftsgerechten Ortsrand positiv überprägen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	**Gering-mittel**
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe** Durch die angrenzenden Gewerbe- und Siedlungsbereiche bestehen bereits Beeinträchtigungen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: 27.2 – 31.8	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Aufgrund der voraussichtlichen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete werden diese dauerhaft durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit einem erhöhten Schwerlastverkehr und entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die Verträglichkeit mit den angrenzenden Freizeitnutzungen kann durch Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.	**Gering**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter:** keine	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	**Kein Konflikt**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan**: ▪ **Zielraum Haardtrand (E-KL 3)**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. ▪ **Randbereich Zielraum Haardtrand (E-VS 2)**: Vernetzungsräume um den Speyerbach – Erhalt und Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen der Grünlandflächen in den Gewässerniederungen.	Werden die Ziele des Landschaftsplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, so ist kein Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.	**Kein Konflikt**
Gesamtfazit	Der größte Konflikt liegt im Verlust offenen Bodens sowie möglicher Risiken für das Grundwasser. Sonstige Fragen (u.a. Denkmalschutz, Immissionsschutz, Stadtklima- u. Starkregenschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen auf nachgelagerter Ebene näher zu betrachten, voraussichtlich jedoch planerisch lösbar. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.**		

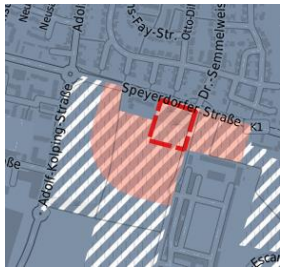
5.18 FLÄCHE GBD-1 „GEMEINBEDARF GRUNDSCHULE“

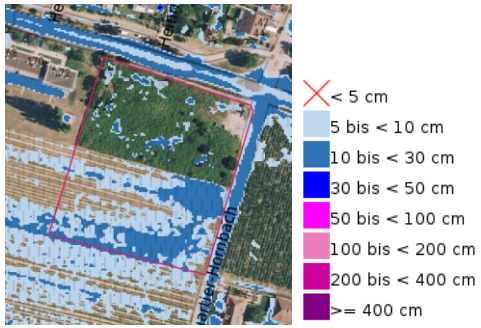
Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 1 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 128 - 131 m ü. NN. Der Süden der Fläche ist aktuell mit Reben bestockt, der Norden liegt brach, dort haben sich Feldgehölze entwickelt. Die nördliche Grenze bildet die Speyerdorfer Straße (K1), Im Westen grenzt ein Gebäudekomplex (Wohnbebauung) sowie weitere Rebflächen an, welche sich auch im Süden der Fläche fortsetzen. Die östliche Grenze bildet die den denkmalgeschützten, gewerblich genutzten Komplex des Quartier Hornbach erschließende Straße Le Quartier Hornbach. Im unmittelbaren Umfeld sind Gewerbeflächen vorgesehen. Vorgesehen ist der Neubau einer Grundschule in Ergänzung der im Norden anschließenden Wohnsiedlungsgebiete. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Rebflächen im Süden der Fläche vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von der Schule sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Insbesondere für den Bereich der verbuschenden Brachfläche werden Artenschutzprüfungen erforderlich.	**Mittel**

	bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen. Die mit Gehölzen bestandene Brachfläche bietet hingegen differenziertere Lebensraumpotenziale und stellt insbesondere für Avifauna oder Eidechsen ein Trittsteinhabitat dar. Auf der Fläche wurden bei Kartierarbeiten im Jahr 2023 Turteltauben angetroffen. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Ackerflächen / Rebflächen im Westen, im Osten eine umfangreiche Brache mit einigen Gebüschen. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 1 ha, aktuell geringe Versiegelung/ Verdichtung im Bereich eines Lagerplatzes. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (angenommene GRZ über den Gesamtbereich 0,6): rd. 0,6 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.	**Hoch**

	▪ **Ertragspotenzial**: Hoch.	Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.	
	Flächenqualität: Geringe bis mittlere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft nicht.  	**Kein Konflikt**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.	Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht bei der Nutzung als Grundschule ein eher bedingt erhöhtes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Starkregenrisiken sind zu prüfen, akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Gering - Mittel**

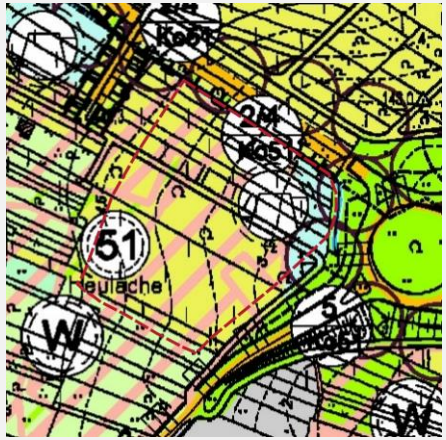
	▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Norden in Richtung der Speyerdorfer Straße, wobei der Einzugsbereich im Süden zusätzlich angrenzende Rebflächen umfasst. Partiell kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen. Risiken durch Außengebietswasser sind daher zu prüfen, erscheinen allerdings angesichts der Größe des Einzugsgebietes eher gering.  [27]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen, wobei die Flächengröße diese relativiert. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der stadtklimatischen Funktion anzustreben (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei	**Mittel - Hoch**

[27] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

		baulichen Entwicklungen ist eine klimafachliche Einschätzung vorzunehmen, bei größeren Vorhaben kann eine modellhafte Untersuchung erforderlich sein. Die angestrebte Nutzung sieht eine Grundschule und damit den Aufenthalt empfindlicher Personengruppen vor. Es werden daher Maßnahmen zur Minimierung von Verkehrsimmissionen sowie zur Minimierung der Auswirkungen des Klimawandels (insbes. Überhitzung) erforderlich. Im Zuge einer Planung sind zudem vertiefende Untersuchungen sowie die Festlegung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1000 m nördlich. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits deutlich überprägt. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Stadtlandschaft / Urbane Landschaft, geringe Empfindlichkeit. ▪ **Erholungseignung**: Das Gebiet ist aktuell nicht zugänglich und besitzt auch aufgrund der starken Verkehrsbelastung im Umfeld keine relevante Erholungsfunktion. ▪ **Naturräumliche Einheit**: 221.4 - Nördliches Oberrheintiefland.	Die Realisierung einer Grundschule wird das Gebiet und sein unmittelbares Umfeld verändern, bei einer entsprechenden Gestaltung der Baukörper und der Freigelände sind allerdings keine grundlegenden negativen Wirkungen zu erwarten. Bereits aktuell weist das Gebiet zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen erfolgen. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.	**Kein Konflikt**
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Straße Le Quartier Hornbach. Die vorgesehene Nutzung bedeutet aufgrund der Empfindlichkeit von Kindern im Grundschulalter eine erhöhte Empfindlichkeit. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (11 - 19 kBq/m³).	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße wird voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld sowie den ebenfalls in unmittelbarer Nähe geplanten Gewerbeflächen ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Der Boden ist auf erhöhte Kupferwerte zu untersuchen.	**Mittel - Hoch**

	▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.		
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar im Südosten. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Rebflächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch vergleichsweise frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Mittel**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 3**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Ausdehnung des Siedlungskörpers in einen durch dispers verteilte (Gewerbe-, Wohn und Mischnutzungen bereits deutlich überformten Bereich. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Aufgrund der aktuellen Nutzung sind die Einträge wasserschädigender Stoffe bereits eher gering und werden nach Umsetzung der Planung weiter minimiert.	**Gering**
Gesamtfazit	Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme liegen möglicherweise Konflikte mit Artenschutzbelangen vor. Die Verträglichkeit einer Grundschule mit den im Umfeld geplanten gewerblichen Nutzungen ist sicherzustellen. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf das Stadtklima und den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial anzunehmen.**		

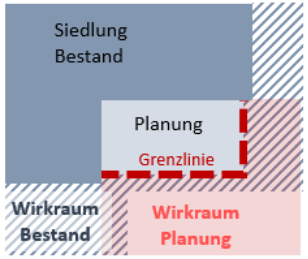
5.19 FLÄCHE GBD-2 „BKZ“

Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	**Luftbild**	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 1,5 ha befindet sich im Norden der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 142 - 145 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht überwiegend aus Brachen, die sich mit geringen Anteilen von Rebflächen abwechseln. Der Bereich wird von einem befestigten Wirtschaftsweg durchquert. Die südöstliche Grenze wird von der B38 gebildet, die nordöstliche Grenze bildet die K21. Beide Straßen treffen im Osten des Plangebietes in einer Kreisverkehrsanlage zusammen. Ansonsten wird das Gebiet von weiteren Acker- und Rebflächen sowie Nutzgärten und einem Rückhaltebecken eingegrenzt, welche hier den Übergang zur bestehenden Wohnbebauung bilden und auf denen bereits im bestehenden Flächennutzungsplan Wohnbauflächen geplant sind. Geplant ist eine Gemeinbedarfsfläche für die Einrichtung eines Brand- und Katastrophenschutzzentrums. ▪ **ERP Rhein - Neckar:** Siedlungsfläche (in Planung). ▪ **Sonstige Fachplanungen:** keine.

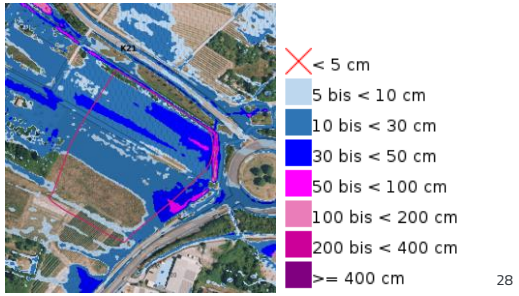
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Potenzial für störunempfindliche Kulturfolger (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna - Durchzugs- und Nahrungsraum. Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist zwar gering aber nicht auszuschließen. Von zukünftigen Siedlungsflächen sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume	**Gering**

	innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung) und Brachen bestimmt. Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht wahrscheinlich. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.	betroffen.	
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 1,5 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Sehr hoch.	Der voraussichtliche maximale Versiegelungsgrad ist abhängig von der geplanten Nutzung und hier schwer einzuschätzen. Angenommen wird vereinfachend die GRZ für ein Gewerbegebiet von 0,8: 1,2 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.	**Hoch**

		Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	
	Flächenqualität: Keine besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen der bestehenden Siedlungskörper nicht in relevantem Ausmaß. Besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen. 	**Gering**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das Gebiet wird im Norden vom Knappengraben tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung**: 0-25 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 10 - 20 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Innerhalb	Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und die Menge oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Risikopotenziale im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen, empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommenden Außengebietszuflüssen sowie das Freihalten oberirdischer Abflusswege von Bebauung (Starkregentrasse / Notabflussweg)[29].	**Mittel -hoch**

[29] Vgl. Prüfung Konfliktpotenzial Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

	der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser, und strömt über das Gebiet in Richtung Osten. Nahezu flächendeckend kann es daher im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen, welche partiell Höhen von 0,5-1,0m erreichen können. Mögliche Risiken sind auf dieser Ebene jedoch nicht abschließend zu klären.  [28]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Überwiegend erhöhter Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und der B38.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben.“	**Gering**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,6 km östlich des Gebietes. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische	Der betroffene Ortsrand ist durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, die Planung ermöglicht ggf. die Entwicklung eines geordneten Siedlungsabschlusses. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	**Gering**

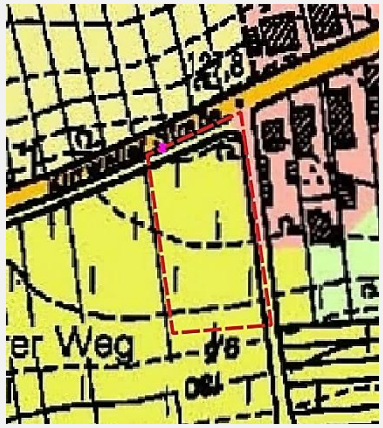
[28] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von Bebauung und Verkehrsflächen umrahmten Rebflächen. Eine besondere Ortsrandqualität ist nicht gegeben. **Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan**: Historisch gewachsene Kulturlandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch). Deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld. ▪ **Erholungseignung**: Die Fläche am nördlichen Ortsrand der Kernstadt ist vor allem durch die angrenzenden Gewerbebauten sowie durch die Emissionen der B38 belastet. Zusätzlich wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Eignung für die siedlungsnahe Naherholung ist daher nur eingeschränkt vorhanden. **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), **Wertstufe 2** (hoch) - deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehen. Verkehrsbedingte Immissionen seitens der tangierenden Straßen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (10,1 - 31,8 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Bei einer Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Zusätzlich ggf. Lärm und Lichtreflexe durch Signalhörner bei ausrückenden Einsatzfahrzeugen. Die Verträglichkeit mit der bestehenden und geplanten Wohnbebauung ist voraussichtlich gutachterlich zu betrachten.	**Mittel**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Rebflächen (geringe Anteile).	Die eher extensiv genutzten Flächen stellen vor allem Sachwerte für die Eigentümer dar. Die geringe Flächengröße bzw. die Möglichkeit des Erzielens eines Verkaufsgewinns bedeuten hier, dass ein lediglich geringer Konflikt vorliegt.	**Gering**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan**: ▪ **Zielraum E-KL 1**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche in Randlage des bestehenden Siedlungsrandes vor. Sofern ein entsprechend verträglichen Konzepts erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Von der aktuellen Nutzung gehen bereits keine relevanten Einträge von Schadstoffen mehr aus.	**Gering**
Gesamtfazit	Die Qualität des überplanten Raum ist durch die Umgebungsnutzungen und die angrenzende Verkehrstrasse bereits deutlich in seinen Funktionen beeinträchtigt, so dass abgesehen von der Inanspruchnahme offenen Bodens keine signifikanten Konflikte ersichtlich sind. Planerisch zu berücksichtigen sind vor allem die Risiken im Fall von Starkregenereignissen, da es sich bei der geplanten Nutzung um kritische Infrastruktur handelt, welche insbesondere im Fall von Extremereignissen nicht in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden darf. Die Verträglichkeit mit naher bzw. heranrückender Wohnbebauung ist sicherzustellen. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**		

5.20 FLÄCHE GBD-3 „GEMEINBEDARF KITA“

Gebietscharakteristik



wirksamer FNP

Luftbild

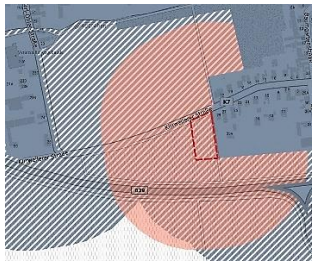
Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 0,3 ha liegt südlich des Altortes von Lachen-Speyerdorf an der Kirrweilerer Straße (K7) in einer Höhe von rund 128 - 129 m ü. NN.
Die gesamte Fläche ist aktuell mit Reben bestockt. Im Osten schließt die Bebauung entlang der Kirrweilerer Straße an, im Süden und Westen finden sich weitere Rebflächen. Im Norden jenseits der Straße liegen Ackerflächen. Rund 50 m südlich verläuft die Trasse der B39.
Vorgesehen ist der Neubau einer Kindertagesstätte.

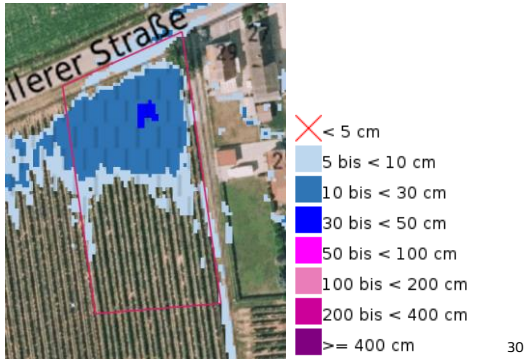
- **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche.
- **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB im Verfahren.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung die angrenzenden Siedlungsflächen sowie den Verkehr auf der tangierenden K7 besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeuten Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von der Kindertagesstätte sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, u. ä. zu erwarten. Empfindliche Arten und Lebensräume sind nicht betroffen.	**Gering**

	(Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber eher gering wahrscheinlich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenarme Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 0,3 ha, aktuell keine Versiegelung. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Lösslandschaften des Berglandes. ▪ **Ertragspotenzial**: Sehr hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (angenommene GRZ über den Gesamtbereich 0,5): rd. 0,15 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die Versiegelung von Flächenanteilen bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Der Konflikt wird lediglich durch die vergleichsweise geringe Flächengröße gemindert.	**Mittel - Hoch**

	Flächenqualität: Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft nur unwesentlich, wobei keine empfindlichen Räume betroffen sind.  	**Kein Konflikt**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet im Verfahren - Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 5 - 10 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden). ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Das Gelände sammelt Außengebietswasser aus den umliegenden Rebflächen und entwässert nach Norden in Richtung der Kirrweilerer Straße. Im Norden der Fläche kann es im Fall von Extremereignissen partiell zu Überflutungen kommen. Risiken sind daher im nachgelagerten Verfahren näher zu untersuchen.	Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem (geplanten) Wasserschutzgebiet. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht bei der Nutzung als Kindertagesstätte ein eher geringes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen und mit planerischen Mitteln zu minimieren.	**Gering**

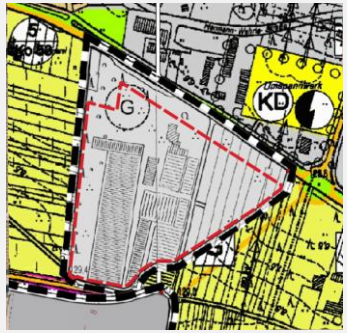
	 [30]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für angrenzende Siedlungsgebiete übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen, wobei die Flächengröße diese relativiert. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse**: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen". Die Planung einer Kindertagesstätte erfordert aufgrund der höheren Empfindlichkeit der Nutzergruppe erhöhte Vorkehrungen gegenüber Klimawandelfolgen (insbesondere Hitze).	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es wird vorrangig durch angrenzende Bebauung geprägt.	Die Realisierung einer Kindertagesstätte wird das Gebiet und sein unmittelbares Umfeld verändern, bei einer entsprechenden Gestaltung der Baukörper und der Freigelände sind allerdings keine grundlegenden negativen Wirkungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen erfolgen.	**Gering**

[30] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan: historisch gewachsene Kulturlandschaft, **Wertstufe 3** (sehr hoch) – Reduzierung aufgrund der Lärmbelastungen seitens der angrenzenden K7 sowie der nahen B 39. ▪ **Erholungseignung**: Der von Bebauung und Verkehrsflächen geprägte Bereich besitzt keine relevante Erholungseignung. ▪ **Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan**: Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Wein und die historischen Winzerorte geprägt), **Wertstufe 2** (hoch) – deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrstrassen.		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen durch die Kirrweilerer Straße und die B39. Die vorgesehene Nutzung bedeutet aufgrund der Empfindlichkeit von Kleinkindern eine erhöhte Empfindlichkeit. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Leicht erhöhtes Radonpotenzial (15,8 kBq/m³). ▪ **Kupfer**: Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Dauerhafte Belastungen durch erhöhten Verkehrslärm erstrecken sich voraussichtlich auf das unmittelbare Umfeld und sind vorauss. auf die Hol- und Bringzeiten der Kinder beschränkt. Der Boden ist auf erhöhte Kupferwerte zu untersuchen.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Rebflächen.	Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs und der vergleichsweise geringen Flächengröße geringer -mittlerer Konflikt.	**Gering - Mittel**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen,	**Landschaftsplan**: ▪ **Zielraum E-KL 2**: Erhalt und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft auf den Riedeln.	Die Planung sieht die geringfügige Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers vor, besondere Empfindlichkeiten sind nicht gegeben. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz,	**Kein Konflikt**

insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	des Ortsbildes, des Siedlungsklimas und des (Grund-)wasserschutzes berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.	
Gesamtfazit	Die Überplanung bedeutet vergleichsweise geringfügige Verluste an offenem Boden bzw. Rebflächen. Die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen ist sicherzustellen, dabei ist die Empfindlichkeit der zukünftigen Nutzer in besonderer Weise zu berücksichtigen. Die relevanten Fragen sind voraussichtlich planerisch zu lösen. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotenzial anzunehmen.**		

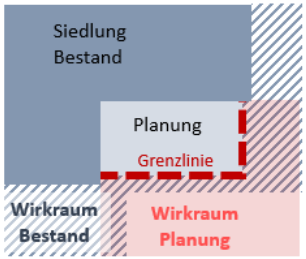
5.21 FLÄCHE S-1 „HANDWERKSSCHULE“

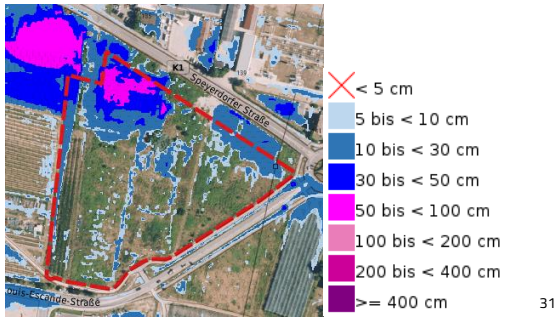
Gebietscharakteristik		
 **wirksamer FNP**	 **Luftbild**	Die hinsichtlich der geplanten Nutzungen zweigeteilte Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 3,2 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 126 - 129 m ü. NN. Das Gebiet liegt aktuell brach, es finden sich bereits einige Gebüsche. Die südliche bzw. südöstliche Grenze bildet die Louis-Escande-Straße, die nördliche Grenze die Speyerdorfer Straße (K1), im Osten befinden sich Rebflächen, an die nach etwa 190 m mit dem Quartier Hornbach eine Gewerbefläche anschließt. Auch südlich jenseits der Louis-Escande-Straße befinden sich bereits Gewerbeflächen. Geplant ist der Bau einer Handwerksschule. Im unmittelbaren Umfeld sind zusätzliche Gewerbeflächen sowie die Errichtung einer Grundschule vorgesehen. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Sonstige Fläche / Weißfläche. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB.

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der begrenzten Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch umgebende stark frequentierte Straßen sowie die unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt das Gebiet vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffende Kulturfolger (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von der Planung sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Insbesondere auch aufgrund der in der Nähe in vergleichbaren Strukturen angetroffenen Turteltauben werden Artenschutzprüfungen erforderlich.	**Mittel**

	der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trockenwarmer Lebensräume (z. B. Eidechsen. Die mit Gehölzen bestandene Brachfläche ist insbesondere für Avifauna oder Eidechsen zusätzlich ein potentielles Fortpflanzungshabitat. Im näheren Umfeld wurden in einem vergleichbaren Gebiet bei Kartierarbeiten im Jahr 2023 Turteltauben angetroffen. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Brache mit einigen Gebüschen. Planungsrelevante Arten sind voraussichtlich nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 3,2 ha, keine Versiegelung und Verdichtung. ▪ **Bodenarten**: Lehm, stark lehmiger Sand, lehmiger Sand. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial:** Hoch.	Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (angenommene GRZ über den Gesamtbereich 0,6): rd. 1,9 ha. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch eine vormalig anzunehmende intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile für Gebäude und Stellplätze bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.	**Hoch**

		Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.	
	Flächenqualität: Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.	Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft in nicht relevantem Ausmaß.  	**Kein Konflikt**
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr. ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone IIIB. ▪ **Grundwasserflurabstand**: 0 - 1 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Auf dem Gelände sammelt sich im Fall von Extremereignissen partiell Wasser an, insbesondere im Nordwesten kann es dabei zu Überflutungen von 0,5-1,0m. kommen. Die Risiken sind auf	Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht bei der vorgesehenen Nutzung als Gewerbeschule ein eher bedingt erhöhtes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Starkregenrisiken sind zu prüfen und mit planerischen Mitteln zu minimieren. Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**

	dieser Ebene nicht abschließend zu klären und daher im nachgelagerten Verfahren näher zu betrachten.  [31]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperaturausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt. ▪ **Bewertung Stadtklimaanalyse**: Sehr hoher Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.	Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. **Empfehlung Stadtklimaanalyse:** „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen." Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Hoch**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 850 m nordöstlich. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt.	Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass die hier entstehenden Gebäudekomplexe an dieser Stelle die Stadteingangssituation dominieren werden. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.	**Gering - Mittel**

[31] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan: Urbane Landschaft, **Wertstufe 1** (gering) ▪ **Erholungseignung**: Das von den umgebenden Verkehrstrassen sowie Gewerbeflächen im Umfeld beeinträchtigte Gebiet weist keine Erholungseignung auf.		
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (11 - 19 kBq/m³).	Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße werden voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.	**Mittel**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach rund 190 m westlich. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Keine.	Die Planung wird den Ortseingang an dieser Stelle verändern, sowie ggf. auch die Wahrnehmbarkeit des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach beeinflussen. Seine Wahrnehmbarkeit aus der Offenlandschaft und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird eingeschränkt, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.	**Mittel**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan** ▪ **Zielraum E-KL 3**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. ▪ Stärkung der Retentionskapazität. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.	Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen vor. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verändern", wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotenzialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.	**Mittel**

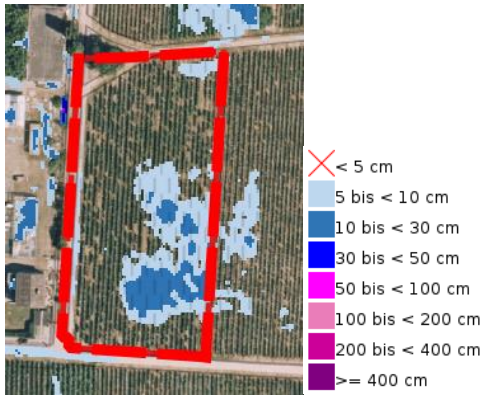
Gesamtfazit	Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Besonders relevant sind die jeweiligen Risiken und Konflikte, die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben. **Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotenzial.**

5.22 FLÄCHE S2- AGRI-PV

Gebietscharakteristik		
 wirksamer FNP	 Luftbild	Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 0,7 ha befindet sich östlich von Mußbach in einer Höhe von rund 131 – 132 m ü. NN. Und wird aktuell als Rebfläche genutzt Die Fläche wird im Norden, Süden und Westen von befestigten Wirtschaftswegen begrenzt. Im Osten grenzen weitere Rebflächen an das Gebiet. Im Westen grenzt die Fläche an das DLR Rheinpfalz Gelände an. ▪ **ERP Rhein-Neckar**: Vorranggebiet Landwirtschaft, Regionaler Grünzug. ▪ **Sonstige Fachplanungen**: ▪ keine

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)			
	Basisszenario	**Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut**	**Konfliktpotenzial**
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope** Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Bebauung sowie den Verkehr auf der im Umfeld verlaufenden L532 besitzt die Fläche vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse	Während der Bauphase sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, allerdings sind diese temporär begrenzt. Dauerhafte Störungen sind nicht zu erwarten. Von den für Agri-PV Anlagen meist deutlich höher aufgeständerten Modulen kann eine Scheuchwirkung auf empfindliche Arten ausgehen. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist zu prüfen, erhebliche Nachteile sind aufgrund der Ausprägung der Fläche, des zu erwartenden Artenspektrums sowie der im Umfeld bestehenden Störungen jedoch nicht zu erwarten.	**Gering-**

	frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber eher gering wahrscheinlich. **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen. **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenarme Tieflagen, wärmeliebend Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotenziale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotenziale.		
Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.	Keine Auswirkungen.	**Kein Konflikt**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 0,7 ha, unversiegelt. ▪ **Bodenarten**: Keine Angaben. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial:** sehr hoch.	Voraussichtlich sehr geringer Versiegelungsgrad durch Betriebsgebäude, Modulfundamente und Erschließungswege. Durchschnittlich kann von einem Versiegelungsgrad von 1 - 2 % ausgegangen werden, was hier einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,01 ha entspricht. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges (im Wesentlichen die Herstellung der Modulfundamente sowie Gräben für unterirdische Kabeltrassen) spielen keine relevante Rolle.	**Gering**
	Flächenqualität: Von der Planung betroffen ist eine gering empfindliche Fläche im direkten Umfeld bestehender Gebäudekomplexe. Auch das nähere Umfeld (intensiv genutzte Rebflächen) besitzt keine besondere naturschutzfachliche oder sonstige Qualität	Die Flächenqualität ist gering, von der geplanten Nutzung sind vor allem visuelle Wirkungen zu erwarten. Besondes empfindliche Gebiete sind nicht betroffen.	**Gering**

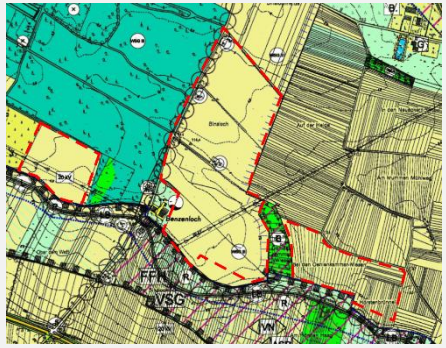
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer. ▪ **Grundwasserneubildung**: 0 - 25 mm/Jahr ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grundwasserflurabstand**: > 10 - 20 m. ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Innerhalb der Fläche kann sich im Fall von Extremereignissen partiell Oberflächenwasser sammeln, Risiken im Fall von Starkregenereignissen erscheinen hier gering, sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.  	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Durch das von den Modulen abfließende Wasser kann sich die oberirdische Abflussrate erhöhen. Zudem können bei unsachgemäßem Gebrauch von Reinigungsmitteln oder durch Materialien der Aufständerungen Schadstoffe in Boden und Grundwasser gelangen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen sind daher die geordnete Retention des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Gebietes zu gewährleisten und durch geeignete Vorgaben Schadstoffeinträge zu vermeiden.	**Mittel**
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen sind Kaltluftentstehungs- und Transportgebiete. Siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen sind aufgrund der Lage nicht gegeben ▪ **Stadtklimaanalyse**: Erhöhter Schutzbedarf.	Die Anlagen dienen der Erzeugung regenerativer Energien und tragen durch den Beitrag zur Senkung des CO_2-Ausstoßes zum Klimaschutz bei.	**Kein Konflikt**

	▪ **Luftschadstoffe**: Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens benachbarten Gebiets denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.		
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1 km südlich. ▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den Rebflächen und den daran anschließenden Gebäudekomplexen des Instituts. Die Offenlandschaft ist damit bereits in ihrem Gesamteindruck beeinträchtigt. ▪ **Erholungseignung**: Das flache, weitgehend störungsarme Gebiet wird von mehreren Wirtschaftswegen tangiert. Zusätzlich wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Eignung für die siedlungsnahe Naherholung ist daher nur eingeschränkt vorhanden. ▪ **Naturräumliche Einheit**: 221.6 - Böhler Lössplatte.	Die geplanten Modulflächen werden voraussichtlich höher aufgeständert werden und entsprechend visuell wirksam sein. Das Umfeld ist allerdings durch die angrenzenden Gebäudekomplexe bereits vorbelastet und nur gering empfindlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dennoch Vorgaben vorzusehen, die geeignet sind, die visuelle Wirkung der Module zu minimieren.	**Gering – Mittel**
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehen. Verkehrsbedingte Immissionen bestehen seitens der L532 im Umfeld. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Geringes Radonpotenzial (15,8 kBq/m³).	Temporär sind während der Bauphase im Umfeld Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Während des Anlagenbetriebs werden die Flächen gelegentlich für Wartungsarbeiten angefahren, signifikante Störungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten. Von den Transformatoren können dauerhaft Geräusche ausgehen, die allerdings nur im Nahbereich wahrnehmbar sind und keine relevante Wirkung auf empfindliche Umgebungsnutzungen erwarten lassen. Sonstige dauerhafte Belastungen sind nicht zu erwarten.	**Kein Konflikt**
Schutzgut Kul-	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit.	Die Planung berührt nach gegenwärtigem Wissensstand kein Bau- oder Bodendenkmal, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.	**Kein Konflikt**

tur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Rebflächen.		
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts	**Landschaftsplan**: ▪ **Zielraum E-KL 1**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren. **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.	Die Anlage soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und erfüllt damit ein grundlegendes Ziel auch der Landschaftsplanung. Sofern insbesondere die visuellen Wirkungen auf das Umfeld minimiert werden, liegt kein erheblicher Konflikt vor.	**Gering**
Gesamtfazit	Die angestrebte Entwicklung der Agri-PV-Anlage soll der Gewinnung klimaneutraler Energie und damit dem Klimaschutz dienen. Das größte Konfliktpotenzial bedeutet der Eingriff in das Landschaftsbild, welches hier allerdings bereits vorbelastet und lediglich gering empfindlich ist. Die Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen und anfallendes Oberflächenwasser ist im Gebiet zurückzuhalten. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein geringes Konfliktpotenzial anzunehmen.**		

5.23 FLÄCHEN S3 – S5 (PV) „SONDERBAUFLÄCHEN FÜR FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK“

Gebietscharakteristik



wirksamer FNP

Luftbild

Die drei nahezu ebenen Teilflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 25,7 ha befinden sich im Osten des Stadtgebietes in der Offenlandschaft nördlich des Hörstengrabens im Umfeld des Wasserwerks Benzenloch (Geländehöhe ca.113 - 116 m ü. NN.). Sie schließen dabei unmittelbar an das dortige Waldgebiet an.

Der westliche Teilbereich wird vollständig ackerbaulich genutzt. Der Teilbereich, welcher östlich an den Wald anschließt, ist überwiegend als Grünland genutzt und von zwei von Gehölzen begleiteten Gräben durchzogen. Der Osten bzw. Südosten wird ackerbaulich genutzt. Im Südosten ragt ein von einem Graben durchzogenes Gebüsch in die Fläche, welche Teil des Vogelschutzgebietes „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“- VSG-7000-042 ist und hier zudem überlagert wird von FFH-Gebiet „Modenbachniederung“ - FFH-7000-111. Beide Schutzgebiete bilden für alle Teilflächen die südlichen Gebietsgrenzen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zueinander sowie den genannten Schutzgebieten und daraus folgenden weitgehend gleichen Konflikten mit den Schutzgütern werden sie nachfolgend gemeinsam betrachtet. Damit können auch kumulierende Wirkungen abgedeckt werden, die in dem empfindlichen Umfeld eine besondere Rolle spielen.

- **ERP Rhein-Neckar**: Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.
- **Sonstige Fachplanungen**:
  - Wasserschutzgebiet Zone II (westliche Teilfläche, zentrale Teilfläche anteilig), Wasserschutzgebiet Zone IIIA im Festsetzungsverfahren (alle Teilflächen).
  - Im Süden zwischen Waldrand und dem oben beschriebenen Gebüsch befindet sich eine 5,4 ha umfassende Kompensationsfläche (externe Ausgleichsfläche BP Sportpark Lilienthal).

Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)

	Basisszenario	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut	Konfliktpotenzial
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	**Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope**	Die Konfliktträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen. Auch die Betroffenheit einer sehr umfangreichen Ausgleichsfläche bedeutet in dem betroffenen Teilraum einen signifikanten Konflikt.	**Hoch**

(§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. In die mittlere bzw. östliche Teilfläche schiebt sich wie ein Keil der als schutzwürdig gekennzeichnete Biotopkomplex „Aue des Kuhbrückgraben am Benzenloch" - BK-6615-0285-2011, welcher auch deren südliche Plangebietsgrenze bildet. Innerhalb des Komplexes sind zudem feuchte Bruchgebüsche (yBB5) in pauschal geschützter Ausprägung kartiert (BT-6615-0438-2007). Das angrenzende Waldgebiet wird als Waldrefugium im Sinne des BAT-Konzeptes geführt und stellt damit einen schützenswerten Lebensraum dar. Die innerhalb des Gebietes liegende **Kompensationsfläche** besitzt mit über 5 ha einen Umfang, der nicht in die nachgelagerte konkretisierende Flächenplanung integriert werden kann. Daraus resultiert gem. den gesetzlichen Vorgaben ein erheblicher zusätzlicher Kompensationsbedarf. **Potentiell vorkommende Tierarten**: Gem. Bewirtschaftungsplänen im Umfeld Vorkommen des Kammmolches und des großen Feuerfalters, zudem ist im VSG ein Funktionsbereich für Limikolen kartiert. Im Rahmen artenschutzrechtlicher Untersuchungen für den parallel im Planverfahren befindlichen Bebauungsplan erfolgten daher im Jahr 2023 umfassende Untersuchungen[32], welche sich auf Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten (Tagfalter) erstreckten. Dabei konnten Vorkommen planungsrelevanter Arten nachgewiesen oder mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden, für die potentiell Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG eintreten können: ▪ Feldlerche (Alauda arvensis) ▪ Grauammer (Emberiza calandra) ▪ Grauspecht (Picus canus) ▪ Kuckuck (Cuculus canorus)	Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, allerdings sind diese temporär begrenzt. Dauerhafte Störungen sind nicht zu erwarten. Die Lebensraumbedingungen vor allem im Bereich der empfindlichen Grünlandflächen werden sich nach Errichtung der Module voraussichtlich ändern (insbes. Verschattungen, Änderungen der Wasserverhältnisse, Silhouetteneffekte und Lichtreflexe), so dass sich auch das hier vorhandene Artenspektrum verändern wird. Silhouettenwirkungen können zudem für empfindliche Arten auch Lebensräume im Umfeld entwerten, auch hier sind aufgrund der hochwertigen Ausprägungen potentiell planungsrelevante Arten betroffen. Die im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgten artenschutzrechtlichen Prüfungen ergaben, dass durch Baubetriebs- oder anlagenbezogene Wirkungen für einige Arten die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG nicht auszuschließen sind. Allerdings stehen den Gutachten zufolge wirksame Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Verfügung. Die aus Sicherheitsgründen erforderlichen Einzäunungen bedeuten allerdings i. d. R. auch dann dauerhaft signifikante Hindernisse, wenn bauleitplanerische Vorgaben (z. B. für Bodenabstände) die Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien etc. weiterhin gewährleisten. Das Waldgebiet wird durch die erforderlichen Zaunanlagen im Osten vollständig von der Offenlandschaft abgeriegelt werden, sofern keine entsprechenden Korridore angelegt werden. Auch die Teilfläche im Westen wird den dortigen Waldrand vollständig von der im Süden liegenden Schutzgebietsfläche abriegeln. Damit wird in Abhängigkeit der konkreten Planung der Austausch zwischen den Waldgebieten und den Schutzgebieten im Süden mindestens beeinträchtigt. Die ermittelten Konflikte sind zwingend im Rahmen der Konkretisierung der Planung durch die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Insgesamt wird aufgrund der möglichen Betroffenheiten planungsrelevanter Arten sowie einer umfangreichen bestehenden Kompensationsfläche vorsorglich dennoch von einem hohen Konflikt ausgegangen.	

[32] Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neustadt an der Weinstraße- Fachbeitrag Natura2000, Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neustadt an der Weinstraße- Fachbeitrag Artenschutz, Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neustadt an der Weinstraße- Fachbeitrag Naturschutz - jeweils IUS Weibel & Ness GmbH, Entwurfsstand Kandel 2023

	▪ Rebhuhn (Perdix perdix) ▪ Turteltaube (Streptopelia turtur) ▪ Wachtel (Coturnix coturnix) ▪ Wendehals (Jynx torquilla) ▪ Kammolch (Triturus christatus) ▪ Knoblauchkröte (Pelobates fuscus) ▪ Springfrosch (Rana dalmatina) ▪ Zauneidechse (Lacerta agilis) **Pflanzen – Vegetationsbestand**: Ackerflächen Mähwiese, gehölzbegleitete Gräben **Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum** HPNV: ▪ BBiw – Flattergras-Buchenwald, basenarme Tieflagen, wärmeliebend, sehr frisch (westliche Fläche überwiegend ▪ EC – Buchen-Eichenwald, basenarme Tieflagen, frisch (westliche Fläche anteilig ▪ HAau – Stieleichen-Hainbuchenwald, basenarme Feuchtstandorte, (zentrale und östliche Fläche anteilig ▪ HAru. Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte, (zentrale Fläche anteilig ▪ HAi - Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte, sehr frisch (zentrale Fläche anteilig ▪ ECi – Buchen-Eichenwald – Basenarme Feuchtstandorte, sehr frisch (östliche Fläche anteilig) ▪ SDr – Erlen- und Eichensumpf basenreich, staunass (geringe Anteile zentrale und östliche Fläche)		

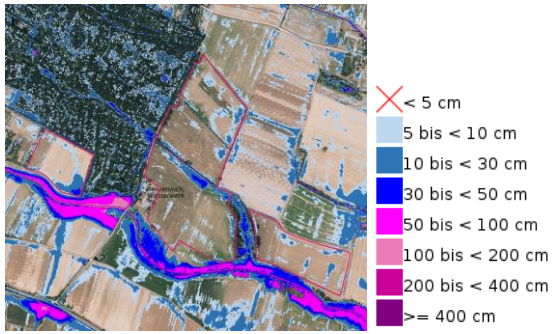
	Über die Flächen sind aktuell weitgehend ungehinderte Austauschbeziehungen insbesondere zwischen den Waldflächen, der angrenzenden Offenlandschaft und den südlich angrenzenden Schutzgebieten anzunehmen. Zudem erfolgt möglicherweise entlang der Ostgrenze des Waldgebietes über die Grünlandflächen der mittleren Teilfläche hinweg auch ein Austausch zwischen den Natura 2000-Flächen im Süden und den weiteren Anteilen der gleichen Schutzgebiete, die sich rund 280 m nördlich der mittleren Teilfläche erstrecken. .		

Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)	Alle Teilflächen grenzen unmittelbar an die Natura 2000-Gebiete VSG „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen"- VSG-7000-042 und FFH-Gebiet „Modenbachniederung" - FFH-7000-111. Im Rahmen des parallel bereits laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgte daher eine Untersuchung, mit der die fachlichen Grundlagen für eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG bereitgestellt wurden.[33] Es erfolgten faunistische Erfassungen planungsrelevanter Arten aus dem Spektrum Vögel, Reptilien, Amphibien und Tagfalter. Zusätzlich erfolgten vegetationskundliche Erfassungen zur Feststellung möglicher Betroffenheiten planungsrelevanter Pflanzen und Lebensraumtypen.	Aus der Lage in unmittelbarer Nähe zu den Natura 2000-Gebieten ergibt sich grundsätzlich für alle Teilflächen ein hohes Konfliktpotenzial. Gemäß § 34 BNatSchG ist zwingend die Verträglichkeit zu prüfen. Dies erfolgte im Rahmen der nebenstehend angeführten Untersuchungen. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass aufgrund eines baubedingten Tötungsrisiko eine potentielle Betroffenheit des Kamm-Molchs bzw. des damit verbundenen Erhaltungsziels vorliegt. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann für das FFH-Gebiet 6715-301 „Modenbachniederung" ohne das Ergreifen von Schutz- und Vorsorgemaßnahmen daher nicht ausgeschlossen werden. Damit sind im Rahmen der weiteren Plankonkretisierungen zwingend die im Rahmen der Untersuchung angeführten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen vorzugeben und im Realisierungsprozess umzusetzen. Die gutachterliche Untersuchung kommt insgesamt zu dem folgenden Ergebnis: ▪ *„Mit Umsetzung der genannten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets 6715-301 „Modenbachniederung".* ▪ *Für das VSG 6616-402 „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen" sind vorhabensbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten"*[34] Aufgrund der möglichen Betroffenheiten wird **zur Vorsorge** dennoch ein hoher Konflikt angenommen.	**Hoch**
Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand**: 25,7 ha, keine Versiegelung und Verdichtung. ▪ **Bodenarten**: Anlehmiger Sand, lehmiger Sand, stark lehmiger Sand. ▪ **Bodengroßlandschaften (BGL)**: Überwiegend BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. ▪ **Ertragspotenzial:** Hoch - sehr hoch.	Voraussichtlich sehr geringer Versiegelungsgrad durch Betriebsgebäude und Erschießungswege. Durchschnittlich kann von einem Versiegelungsgrad von 1 - 2 % ausgegangen werden, was hier einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,5 ha entspricht. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges (im Wesentlichen die Herstellung der Modulfundamente, Gräben für unterirdische Kabeltrassen) spielen keine relevante Rolle.	**Gering - Mittel**
	▪ **Flächenqualität**: Mittlere bis hohe naturschutzfachliche Empfindlichkeit durch die unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten	Die Flächen wurden in die unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten gelegt und werden im Osten des Waldes einen durchgehenden Riegel bilden, welcher Austauschbezie-	**Hoch**

	des Natura 2000-Netzes sowie die annähernd vollständige Abriegelung des Waldes nach Osten.	hungen für zahlreiche Arten mindestens erschweren wird, sofern keine ausreichend dimensionierten Korridore (z. B. entlang der vorhandenen Gräben) freigehalten werden. Auch die Teilfläche im Westen wird Austauschbeziehungen erschweren. Die Planung greift mit der Inanspruchnahme großer Flächen in das insgesamt empfindliche Gebiet der Niederung zwischen Speyerbach und Hörstengraben ein. Dauerhafte Störungen durch den Anlagenbetrieb sind ohne konkretere Prüfung nicht abzuschätzen. Es entstehen insbesondere durch die Zaunanlagen Zerschneidungswirkungen für verschiedene Arten, so dass auch Austauschbeziehungen planungsrelevanter Arten zwischen den Schutzgebietsabschnitten betroffen sein können und zu untersuchen sind.	
Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Oberflächengewässer**: Die Flächen liegen mit ihrer südlichen Grenze durchschnittlich etwa 35 m entfernt vom südlich vorbeifließenden Hörstengraben und entwässern in seine Richtung. Der zentrale Teilbereich wird zusätzlich durch drei Gräben gequert, der westliche Teilbereich wird ebenfalls im Norden von einem Graben tangiert. ▪ **Grundwasserneubildung**: 50 - 75 mm/Jahr ▪ **Grundwasserschutzgebiete**: Wasserschutzgebiet Zone II (anteilig), Wasserschutzgebiet Zone IIIB in Planung. ▪ **Grundwasserflurabstand**: Von Süd nach Nord ansteigend (0 - 1 m bis > 2 - 5 m). ▪ **Wasserhaushalt**: Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Re-	Die überplanten Flächen entwässern in Richtung des Hörstengrabens und liegen in einem Wasserschutzgebiet, wenngleich hier die Abstufung von Schutzzone II in IIIB geplant ist. Hinzu kommt der teils hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen, der Verwendung wasserschädigender Reinigungsmittel oder durch Auswaschung wassergefährdender Stoffe von den Trägergestellen der Module besteht daher ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Im Rahmen der nachgelagerten Planungen kann durch interne Strukturierung der Flächen sowie risikominimierende Vorgaben für die Anlagen (u. a. Materialwahl) und ihren Betrieb der Konflikt gemindert werden, so dass hier von einem mittleren Konfliktpotenzial auszugehen ist.	**Mittel**

[33] Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neustadt an der Weinstraße- Fachbeitrag Natura2000, IUS Weibel & Ness GmbH, Entwurfsstand Kandel 2023

[34] Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neustadt an der Weinstraße- Fachbeitrag Natura2000, IUS Weibel & Ness GmbH, Entwurfsstand Kandel 2023

	tention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit. ▪ **Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung**: Entlang des Hörstengrabens sowie des das zentrale Teilgebiet querenden Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen.  [35]		
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen**: Die offenen Flächen sind Kaltluftentstehungs- und Transportgebiete. Siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen sind aufgrund der Lage nicht gegeben ▪ **Stadtklimaanalyse**: Kein besonderer (stadtklimatischer) Schutzbedarf. ▪ **Luftschadstoffe**: Keine Beeinträchtigungen.	Die Anlagen dienen der Erzeugung regenerativer Energien und tragen durch den Beitrag zur Senkung des CO_2-Ausstoßes zum Klimaschutz bei.	**Kein Konflikt**
Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	▪ **Landschaftsschutzgebiet**: Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 230 m nördlich.	Die geplanten Modulflächen werden den aktuell störungsarmen Charakter des Raumes verändern, wobei die Wirkung auf das Landschaftsbild von der Wahl der Module, der Ausgestaltung der Modulflächen und der Wahl der Einzäunung bzw. Umpflanzung abhängt.	**Mittel**

[35] Grafik: WSW& Partner 2025 auf der Basis des WMS-Dienstes der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP, Hintergrund: Luftbild – s. Quellen

	▪ **Landschaftsbild**: Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft des Speyerbachschwemmkegels. Mit seinen offenen Acker- und Grünlandflächen ist es prägender Teil der Offenlandschaft und kennzeichnet hier den Übergang zum nördlich unmittelbar angrenzenden Waldgebiet. Die ebene Fläche ist vor allem aus dem unmittelbaren Umfeld einsehbar. Signifikante Vorbelastungen sind nicht gegeben. ▪ **Erholungseignung**: Das flache, weitgehend störungsarme Gebiet im Umfeld der Gewässerauen wird von mehreren Wirtschaftswegen tangiert, die dem Landschaftserleben dienen. Es weist eine hohe Erholungseignung auf. ▪ **Naturräumliche Einheit**: 221.5 - Vorderpfälzer Tiefland.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorgaben vorzusehen, die geeignet sind, die visuelle Wirkung der Module zu minimieren.	
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	▪ **Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe**: Keine. ▪ **Pot. schädliche Bodenbelastungen**: Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert. ▪ **Radonpotenzial**: Nicht relevant.	Temporär sind während der Bauphase im Umfeld Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Während des Anlagenbetriebs werden die Flächen gelegentlich für Wartungsarbeiten angefahren, signifikante Störungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten. Von den Transformatoren können dauerhaft Geräusche ausgehen, die allerdings nur im Nahbereich wahrnehmbar sind und keine relevante Wirkung auf empfindliche Umgebungsnutzungen erwarten lassen. Sonstige dauerhafte Belastungen sind nicht zu erwarten.	**Kein Konflikt**
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	▪ **Bodendenkmäler**: Keine bekannt. ▪ **Kulturgüter**: Keine Betroffenheit. ▪ **Grabungsschutzgebiet**: Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. ▪ **Sonstige Sachgüter**: Landwirtschaftliche Nutzflächen.	Die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet im Fall der umfangreichen Ackerflächen den mindestens langfristigen Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotenzial. Grünlandnutzung kann i. d. R. in eingeschränkter Form beibehalten werden. Trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs hoher Konflikt	**Hoch**
Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere	**Landschaftsplan**: **Westlicher und östlicher Teilbereich**: ▪ **Zielraum E-KL 4**: Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft in den Auen: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft in den Niederungen.	Die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlagen soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und erfüllt damit ein grundlegendes Ziel auch der Landschaftsplanung. Sie greift in Räume ein, die der Stärkung von Vernetzungsfunktionen sowie des Landschaftsbildes dienen sollen und bedeutet somit einen Konflikt, dem allerdings durch eine entsprechend an die Bedürfnisse des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsschutzes angepasste Planung auf der nachgelagerten Ebene minimiert	**Mittel - Hoch**

des Wasser- und Immissions-schutzrechts	**Zentraler Teilbereich**: ▪ **Zielraum E-VS 2**: Vernetzungsräume um den Speyerbach – Erhalt und Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen der Grünlandflächen in den Gewässerniederungen. ▪ Schutz der Flächen mit Naturschutzmaßnahmen. ▪ **Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP**: Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe. Unmittelbares Umfeld: Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Hörstengrabens (vgl. auch Gewässerpflege- und Entwicklungskonzept).	werden kann, so dass hier prinzipiell ein mittlerer Konflikt gesehen wird. Verschärfend wirkt allerdings der potentielle Verlust bzw. die erforderliche Verlagerung einer sehr umfangreichen Fläche mit laufenden Naturschutzmaßnahmen. Auf die besonders empfindlichen Lebensräume im direkten Umfeld ist angemessen zu reagieren. Die Umwandlung von Ackerflächen in „extensives" Grünland wird voraussichtlich zur Reduzierung der Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln führen.	
Gesamtfazit	Die angestrebte Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen soll der Gewinnung klimaneutraler Energie und damit dem Klimaschutz dienen. Allerdings liegen die Flächen im direkten Umfeld naturschutzfachlich sehr empfindlicher Bereiche und stellen mit hoher Wahrscheinlichkeit relevante Lebens- und Vernetzungsräume planungsrelevanter Arten dar. Zudem sind große Teile des Gebietes bereits durch Ausgleichsmaßnahmen belegt, für die Alternativstandorte erforderlich werden. Damit liegen voraussichtlich wesentliche naturschutzfachliche Konflikte vor, mit denen eine Vereinbarkeit der Planung am vorgesehenen Standort zu prüfen und herzustellen ist. Zu berücksichtigen ist zusätzlich der Verlust von Acker- und Grünlandflächen mit der entsprechenden Wirkung für die bewirtschaftenden Betriebe. **Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial anzunehmen.**		

6 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ETWAIGER BESTEHENDER UMWELTPROBLEME IN BEZUG AUF MÖGLICHERWEISE BETROFFENE GEBIETE MIT SPEZIELLER UMWELTRELEVANZ ODER AUF DIE NUTZUNG VON NATÜRLICHEN RESSOURCEN

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Summe rund 71 ha zusätzliche Bauflächen für Wohn- und Mischgebiete, Gewerbegebiete, Sonderbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf. Hinzu kommen rund 26,5 ha für Freiflächen- und Agri-Photovoltaik. Das resultiert in einem entsprechenden Flächenverbrauch. Betroffen ist hier vor allem das Schutzgut Boden und Fläche.

Kumulierende Wirkungen sind in besonderer Weise für die in unmittelbarer Nähe zueinander geplanten Gewerbegebiete im Raum Neustadt Ost zuzüglich der ebenfalls in diesem Raum geplanten Flächen für eine Grundschule sowie einer Handwerksschule zu betrachten. Diese wurden in der Einzelflächenbetrachtung auf Wunsch der Stadt getrennt bewertet, wodurch die tatsächliche Wirkung der Realisierung aller Flächen nicht vollständig abgebildet werden konnte.

Neben dem in Summe sehr deutlichen Verbrauch an Grund und Boden sind hier insbesondere die Wirkungen auf das Siedlungsklima angrenzender Baugebiete zu berücksichtigen. Hier ist eine gutachterliche Begleitung in nachgelagerten Planungsebenen empfehlenswert, wie es auch die Stadtklimaanalyse besagt. Weiterhin werden hier voraussichtlich große Flächenanteile versiegelt, was neben den grundsätzlichen Wirkungen auf Boden und Grundwasser auch lokal zu erhöhten Abflussspitzen oberflächlich ablaufenden Regenwassers führen wird und ggf. auch Risiken in angrenzenden Gebieten erhöht. Dies wird im Rahmen der nachgelagerten Planung konkreter zu beachten sein. Inwieweit die nördlich der Fläche „Kapuzinerkappe“ vorgesehene Grünzone zur Minderung der Konflikte beitragen kann, ist ebenfalls erst durch konkrete Gutachten zu bestimmen. Zudem wird auch die Gesamtwirkung auf den Denkmalkomplex des Quartier Hornbach zu betrachten sein.

Weitere Umweltauswirkungen aufgrund kumulierender Wirkungen, welche über die bereits genannten flächen- und schutzgutbezogenen Betrachtungen hinausgehen, sind aufgrund der räumlichen Verteilung der neu geplanten Flächen über das gesamte Stadtgebiet nicht zu erwarten bzw. auf der Planungsebene nicht näher zu ermitteln. Dies betrifft auch Wirkungen auf Flächen mit besonderer Umweltrelevanz.

7 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DAS KLIMA (ZUM BEISPIEL ART UND AUSMAß DER TREIBHAUSGASEMISSIONEN) UND DER ANFÄLLIGKEIT DER GEPLANTEN VORHABEN GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS

Folgende Wirkungen auf das Klima bzw. Klimawandelfolgen sind zu erwarten:

- Erhöhung des CO_2-Ausstoßes durch Heizungsanlagen – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen. Voraussichtlich wird jedoch durch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien diese Wirkung zunehmend keine relevante Rolle mehr spielen.
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus. Eine sinnvolle Abschätzung des Umfangs dieser Wirkungen ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren. Sofern geeignete Maßnahmen zur Minimierung negativer Wirkungen ergriffen werden (s. Stadtklimaanalyse) ist nicht mit relevanten Nacheilen zu rechnen. Die entsprechenden Vorgaben können allerdings erst auf der Ebene der verbindlichen Planung erfolgen.
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld der Planflächen besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Bei einigen Flächen - insbesondere in Hanglage - ist tendenziell eine Gefährdung durch Außengebietswasser vorhanden, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert. Zudem liegen einige Flächen im Umfeld von Bächen und Gräben, in deren Umfeld es im Extremfall zu Überflutungen kommen kann. Generell besteht auf sehr ebenen Flächen das Risiko durch sehr langsam ablaufendes Wasser, welches ebenfalls Probleme aufwerfen kann.
- Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit…). Dies betrifft somit auch die Planflächen.

8 AUSWIRKUNGEN DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE

Mit Ausnahme der geplanten Fläche für Freiflächen-Photovoltaik (s. entsprechende Einzelfallbetrachtung) sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung Art und Umfang der eingesetzten Stoffe und der entsprechenden Techniken nicht abschließend zu benennen. Im Wesentlichen kommt es im Fall der geplanten Siedlungsflächen während der Bauphase zu Maschineneinsatz bei der Bearbeitung bzw. Bereitstellung des Baugeländes sowie zur Errichtung der baulichen Anlagen. Zu den eingesetzten Stoffen zählen vor allem

- Mineralische Baustoffe
- Teer/ Bitumen
- Kunststoffe, Dämmmaterialien
- Bau- und Konstruktionsholz
- Metalle

Im Wesentlichen sind daher für die Schutzgüter die folgenden Auswirkungen möglich:

Tabelle 11: Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm). ▪ Tötung / Zerstörung von Organismen. ▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore.
Fläche/ Boden	▪ Veränderung des Bodengefüges. ▪ Verdichtung und Versiegelung. ▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen. ▪ Eintrag von Schadstoffen aus Farbanstrichen im Rahmen der Fassadengestaltung. ▪ Eintrag von Schadstoffen aus Aufständerungen von PV-Modulen
Wasser	▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen. ▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich.
Klima/ Luft	▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO_2, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen.
Landschaft	▪ Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Lärm und Unruhe im Rahmen der Baumaßnahmen.
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr).

9 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN / SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN / ABWÄSSERN

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebieten anfallenden Abfälle über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden Abwässer sollen über die Ortsnetze entsorgt werden, deren Kapazität ist zu prüfen und sicherzustellen.

10 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Nach § 1 Abs. 6, Ziff. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Die Planung von Agri- und Freiflächenphotovoltaikanlagen dient direkt der Gewinnung erneuerbarer Energien und unterstützt damit die entsprechende Nutzung durch Privathaushalte und Gewerbebetriebe im Stadtgebiet.

Die Lage der Plangebiete gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüstes für zukünftige Gebäude ergänzend die Möglichkeit zur Gewinnung von Solarenergie auf Dächern (Solarkollektoren und / oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Der Ausbau von Freiflächenphotovoltaik erfordert in der Regel eine Anpassung und ggf. den Ausbau leitungsgebundener technischer Infrastruktur (betrifft nachgelagerte Planungsebene).

Darüberhinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

11 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTEN IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Dieser Aspekt hat im Raum der Stadt Neustadt an der Weinstraße keine Relevanz.

12 RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)

Die Lage der Plangebiete sowie die Art der geplanten Nutzungen lassen auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- und Katastrophenrisiko erkennen, welches über die in den Einzelflächen genannten Risiken hinausgeht. Von gewerblichen Anlagen geht ein potentiell höheres Unfall- und Katastrophenrisiko aus, welches von der Art der sich ansiedelnden Unternehmen bzw. den Betriebsabläufen abhängt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu allerdings keine weiteren qualifizierten Aussagen möglich, da über die sich ansiedelnden Betriebe keine Kenntnisse vorliegen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf einzelnen Flächen im Umfeld von Fließgewässern oder Hangabflussbahnen zu häufiger eintretenden Sturzfluten und Überflutungen kommen (vgl. Einzelflächenbetrachtungen in Kap. 5). Aktive und passive Schutzmaßnahmen können Schäden vorbeugen, die Einzelfragen hierzu sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu klären.

Die zu erwartenden Klimawandelfolgen lassen zusätzlich längere und stärkere Hitzeperioden erwarten, wodurch insbesondere in Randlagen der Siedlungsgebiete auch das Risiko überspringender Wald- und Flächenbrände steigt. Im Rahmen nachgelagerter Planungen sind die Risiken konkret abzuschätzen und Maßnahmen zur Risikominimierung vorzusehen.

13 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN

Die in den einzelnen Bewertungen herangezogenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern geht es um Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter entstehen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern an den untersuchten Standorten bereits von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur geprägt.

Eine genauere Darstellung der Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der FNP-Neuaufstellung kann erst bei konkreteren Kenntnissen der einzelnen Vorhaben erfolgen. Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzlich potentielle Wechselwirkungen auf.

Tabelle 12: Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Wirkfaktor / Wirkung auf	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Strukturen steigert die Erholungswirkung	Wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	Wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere / Pflanzen	Intensive Nutzungen beeinträchtigen Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
Boden	Veränderungen durch Schadstoff-einträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung u. Erosion	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	-	Bodendenkmäler werden durch Archivfunktion geschützt
Wasser	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Einfluss auf GW-neubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
Klima / Luft	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, mikroklim. Veränderung. durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-

Landschaft	Veränderung d. Bebauung, techn. Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Aufschüttungen u. Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
Kultur- und Sachgüter	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	Ggf. Archivfunktion d. Bodens	Gefährdungen d. Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

13.1 AUSWIRKUNGEN AUF NATURA 2000-GEBIETE

Innerhalb des Gebietes der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße befinden sich Teile der FFH-Gebiete „Biosphärenreservat Pfälzerwald" (FFH-6812-301), „Modenbachniederung" (FFH-6715-301) sowie „Speyerer Wald und Haßlocher Wald und Schifferstädter Wiesen" (FFH-6616-301).

Zusätzlich liegen Teilflächen der Vogelschutzgebiete „Haardtrand" (VSG-6514-401) und „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen" (VSG-6616-402) innerhalb des Stadtgebietes.

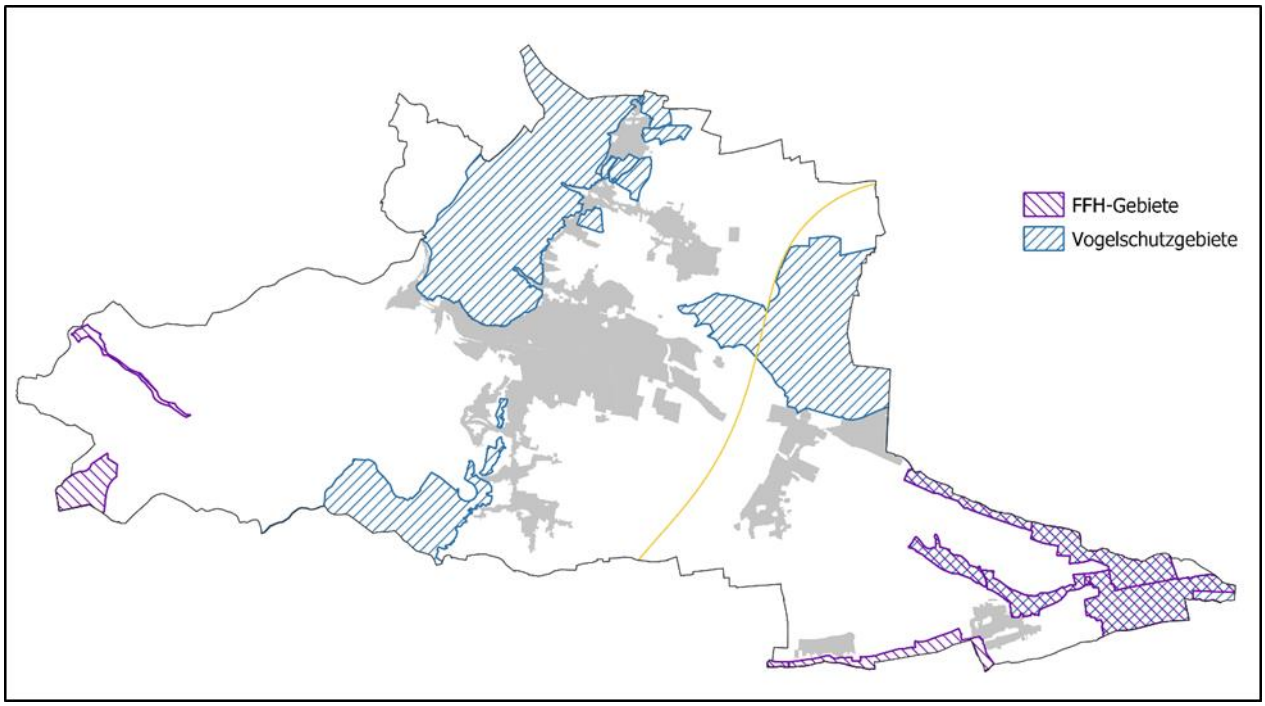


Abb. 1: NATURA 2000 im Stadtgebiet[36]

Einige der Planflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Schutzgebiete (vgl. entsprechende Einzelflächenbetrachtungen). Vor der Zulassung und Durchführung der Projekte werden daher Verträglichkeitsuntersuchungen gem. § 34 BNatSchG erforderlich.

13.2 ARTENSCHUTZ

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Schutz der biologischen Vielfalt und somit der Artenschutz an die erste Stelle des § 1 BNatSchG gestellt. Ausschließlich dem Artenschutz gewidmet ist das Kapitel 5 des BNatSchG. Bestimmte als „besonders" und / oder „streng geschützt" definierte Arten gemäß § 7 BNatSchG unterliegen dem besonderen Schutz des § 44 BNatSchG. Demnach ist es verboten

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot).
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot).

[36] Vgl.: www.natura2000.rlp.de

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot).
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei zulässigen Eingriffen liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die o.g. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG derzeit nur für Arten des Anhangs IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie und für alle europäischen Vogelarten vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann. Hierbei sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines genehmigten Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Das Ministerium der Finanzen[37] nimmt zu den aufgeworfenen Fragen, ob und insbesondere in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

„…Flächennutzungspläne selbst können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Eine solche Planrealisierung ist nur in den Fällen, in denen ein Flächennutzungsplan mit der Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB versehen ist, bereits möglich, ohne dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans bedürfte. Deshalb ist grundsätzlich bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen…" Dies bedeutet, dass die artenschutzrechtliche Vorprüfung nur für Sonderbauflächen Windkraftnutzung mit Planvorbehalt im Rahmen des FNP durchzuführen ist. Da im vorliegenden Fall keine entsprechende Planung vorgesehen ist, entfällt diese Verpflichtung.

Flächendeckende systematische Beobachtungen liegen für den Raum der Stadt bisher nicht vor. Es kann jedoch auf die Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LANIS, ArteFakt) zurückgegriffen werden. Weiterhin haben die Naturschutzverbände BUND, NABU und POLLICHIA gemeinsam mit dem rheinland-pfälzischen Umweltministerium die „ArtenFinder-Initiative" ins Leben gerufen, die weitere Daten liefert. Zusätzliche Informationen sind den Kartierungen der Bewirtschaftungspläne zu entnehmen.

Da die Daten der genannten Quellen jedoch weitgehend veraltet sind, bieten sie allenfalls allgemeine Anhaltspunkte.

Die nachfolgende Tabelle liefert eine Übersicht über die wesentlichen Datenquellen, auf die im Rahmen des Umweltberichtes zurückgegriffen wurde:

[37] Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz: Schreiben vom 19.07.2012

Tabelle 13: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der Stadt

Datenquelle	Inhalte	Genauigkeit/ Verwendbarkeit
ArteFakt – Arten und Fakten[38]	Bekannte Vorkommen wildlebender Arten (Fauna + Flora) in Rheinland-Pfalz, für die besondere rechtliche Vorschriften gelten und die daher bei planerischen Maßnahmen in besonderer Weise zu berücksichtigen sind. Datenbank wird geführt vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht. Hinweise für die Praxis finden sich ergänzend in den Vollzugshinweisen zum Artenschutz LANA. Die Auflistung der potentiell in der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße vorkommenden Arten, die den Planquadraten des ArteFakt zugewiesen sind, findet sich im Anhang; die Stadt Neustadt a. d. Weinstraße reicht über 2 Messtischblätter[39] (Blatt 6614 u. 6615).	Auflistung erfolgt auf Ebene der Messtischblätter (rund 10 x 10 km). Genauigkeit ist dementsprechend eingeschränkt. Erlaubt erste Grobeischätzung möglicher Artenvorkommen im Planungsraum.
FT/ FP Artennachweise im LANIS[40]	Amtliche Artennachweise (Fauna + Flora).	Auflistung erfolgt im 2 x 2 km-Raster. Genauigkeit und Vollständigkeit aufgrund Rastergröße und Erfassungsweise eingeschränkt. Räumlich konkretere Einschätzung möglicher Artenvorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungsintensität. Schwerpunkt Avifauna.
Erfassungen der Initiative „ArtenFinder“[41]	Fachlich überprüfte Erfassungen ehrenamtlicher Meldungen: Registrierte punktuelle Beobachtungen im Zeitraum der letzten 6 Jahre, teils ehrenamtliche Erfassung, Kontrolle durch KoNat.	Punktgenaue Darstellung erfasster Vorkommen. Genauigkeit und Vollständigkeit stark eingeschränkt, da ehrenamtlich gemeldete Daten nur inhaltlich, aber nicht räumlich auf Plausibilität geprüft werden und nicht flächendeckend vorhanden sind.

38 Vgl. http://www.artefakt.rlp.de/

39 Quelle Kartendarstellung: https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/, Zugriff 07/2022

40 Vgl. http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

41 Vgl. http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/

Bewirtschaftungs-pläne der Natura 2000-Gebiete	Fachgutachterliche Untersuchungen / Erfassungen im Zuge der Erstellung der Bewirtschaftungskonzepte.	Räumlich konkretere Ein-schätzung möglicher Arten-vorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungszeit-raum (Aktualität). Räumlich beschränkt auf Schutzgebiete.

Die Untersuchung der einzelnen Flächen belegt, dass eine Betroffenheit besonders geschützter Arten häufig nicht ausgeschlossen werden kann, so dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, was gegebenenfalls auch erhöhte Aufwendungen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach sich ziehen kann.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. ANLAGE 1, NR. 3 ZUM BAUGB

14 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts dienen die Ausarbeitungen des parallel im Verfahren stehenden Landschaftsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Neben der Auswertung topographischer Karten findet eine Vielzahl von Kartierungen (archäologische, von Altablagerungen, Bodendenkmälern etc.) Verwendung. Ergänzend wurden aktuelle Informationen im Internet abgerufen. Als Quellen dienen hier vor allem die Dienstleistungsangebote der Ministerien in Rheinland-Pfalz (z. B. LANIS).

Aufgrund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans kann eine detaillierte Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in begrenztem Maße erfolgen, so dass dieser Schritt teilweise grob überschlägig in rein beschreibendem Charakter erfolgen muss. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen, Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art und die vom Plangebiet ausgehenden Lärmbelastungen für andere Siedlungsteile in der Realität nach der Realisierung durchaus als potentielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht genauer und zielsicherer beziffert werden, da Detailuntersuchungen in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Eine Detaillierung ist in den nachfolgenden Verfahren in einer entsprechend tieferen Betrachtungsebene durchzuführen.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind in erster Linie Schwierigkeiten bei der Darstellung und Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere festzustellen, da keine floristischen und faunistischen Untersuchungen zur Feststellung vorkommender (ggf. geschützter) biotoptypischer Arten vorhanden sind und vorhandene Unterlagen weitgehend veraltet sind. Einzelfallbezogene Untersuchungen werden daher im Rahmen der verbindlichen Planung erforderlich.

15 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (MONITORING) (ANLAGE 1 NR.3B BAUGB)

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z. B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4 c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren,
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z. B. > 70 db(A)),
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z. B. Grenzwerte TA Lärm) oder
- wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete).

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschränkt sich die Erforderlichkeit für ein Überwachungskonzept auf unvorhergesehene Auswirkungen von Darstellungen im FNP gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, da nur diese Flächen unmittelbare Außenwirkung entfalten. Die sonstigen dargestellten Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft, da ihre Realisierung einen Bebauungsplan erfordert (Abschichtung).

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an diejenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist:

- Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtlichen Behörden,
- Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund von Summeneffekten durch Verkehrszählung, sobald mindestens 80 % größerer zusammenhängender Baugebiete realisiert wurden.

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote (z. B. Vogelschutz) verletzt sein, wird die Gemeinde handeln. Im Übrigen folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

16 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße werden in fast jedem Ortsbezirk Neudarstellungen getroffen. Großteils werden hierbei bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Acker oder Rebflächen überplant und für eine bauliche bzw. sonstige Nutzung vorbereitet. Zusätzlich sind Flächen für die Gewinnung von Solarenergie vorgesehen (Freiflächen-Photovoltaik). Die Stadt verspricht sich von der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Sicherung einer geordneten zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung, einer bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbeflächen, Sonderbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf sowie der klimafreundlichen Gewinnung erneuerbarer Energien.

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens notwendig. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter:

Tabelle 14: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch	▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung. ▪ Bedeutung einiger der Untersuchungsbereiche als Standorte für die Landwirtschaft.
Schutzgut Pflanzen	▪ Unterschiedlich differenzierte Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche.
Schutzgut Tiere	▪ Eingeschränkte Artenvielfalt. ▪ Für einige Flächen kann ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.
Schutzgut Boden	▪ Zumeist keine oder nur geringfügige Versiegelung.
Schutzgut Wasser	▪ Geringe Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Biozideinträge).
Schutzgut Klima u. Luft	▪ Keine Beeinträchtigungen. ▪ Häufig hohe stadtklimatische Bedeutung.
Schutzgut Landschaft	▪ Teils Lage in landesweit bedeutsamer Kulturlandschaft. ▪ Zumeist bereits überprägte Ortsränder.
Kultur- und Sachgüter	▪ Landwirtschaftliche Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen. ▪ Einige Flächen in der Nähe von Denkmalzonen und / oder Baudenkmälern.

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebieten und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Innerhalb der Vogelschutzgebiete sind Verbesserungen der naturschutzfachlichen Wertigkeit durch Umsetzung der Maßnahmen aus den Bewirtschaftungsplänen denkbar. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Tabelle 15: Absehbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch	▪ Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung. ▪ Teilweise Erhöhung von Verkehrsaufkommen in angrenzenden Wohngebieten denkbar. ▪ Mögliche Risiken und Gefahren im Fall von Extremereignissen auf den neue Siedlungsflächen, ggf. Erhöhung der Gefahren für nachgelagerte Flächen.
Schutzgut Pflanzen	▪ Verlust von Lebensräumen.
Schutzgut Tiere	▪ Verlust von Lebensräumen / Teillebensräumen. ▪ Begrenzt auch Verlust von Austauschräumen denkbar.
Schutzgut Boden	▪ Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen. ▪ Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase.
Schutzgut Wasser	▪ Verlust von Wasserspeicherfunktionen. ▪ Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit, Erhöhung des Oberflächenabflusses.
Schutzgut Klima u. Luft	▪ Verlust von Funktionen der Kaltluftproduktion und des Kaltlufttransports.
Schutzgut Landschaft	▪ Eingriffe durch bauliche Veränderungen. ▪ Fernwirkung der Flächen für Photovoltaik (Blendwirkung, Sichtbeziehungen).
Kultur- und Sachgüter	▪ Anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, mit wirtschaftlicher und identitätsstiftender Bedeutung. ▪ Mögliche visuelle Beeinflussung von Denkmälern und Denkmalzonen. ▪ Risiken für Sachgüter auf neu geplanten Flächen durch Extremereignisse (insbesondere Starkregen)

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen der Naturraumpotenziale können durch unterschiedliche Maßnahmen in der Regel minimiert bzw. z. T. ausgeglichen werden. Diese können jedoch erst auf der Ebene nachgelagerter Planungen konkreter bestimmt und vorgegeben werden.

17 ANHANG

17.1 GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

  Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)

  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)) geändert worden ist.

- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**

  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**

  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**

  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**

  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).

- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**

  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)

  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)

  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

17.2 SCOPING

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fand am 02.05.2023 ein Scoping-Termin statt (vgl. Kap. 2.2.1). Für Einzelheiten zu Teilnehmern und diskutierten Fragen siehe eigenständiges Scoping-Papier.