NEUSTADT
AN DER WEINSTRASSE

Teiländerung des Flächennutzungsplans

im Bereich "**Lange Schemmel**"

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB inkl.
FACHBEITRAG NATURSCHUTZ gem. § 14 LNATSCHG und ARTENSCHUTZPRÜFUNG gem. § 44 BNATSCHG

Stand 31.05.2012

Fachbereich Ordnung, Umwelt & Bürgerdienste
Abt. 330 – Landwirtschaft und Umwelt
Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
Hindenburgstr. 9a
67433 Neustadt an der Weinstraße
06321/855-290

Anlass/Zielsetzung, Geltungsbereich und Festsetzungen des Bauleitplans

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lange Schemmel“ südlich der Lilienthalstraße (K1) beinhaltet die Reduzierung der „geplanten Wohnfläche“ (Nr. 31) im Bereich Lange Schemmel zur Kompensation der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Kandelwiesen (eigene Flächennutzungsplanteiländerung). Die geplante Wohnbaufläche im Umfang von 4,1ha verringert sich dadurch um 3,9ha.

Gesetzliche und planerische Vorgaben

Im Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird flächensparendes Bauen als wichtiges Ziel definiert. Für die Weiterentwicklung einer Gemeinde sollten die Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Innenentwicklung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorgezogen werden.
Das BauGB fordert in § 1 Abs. 6 eine anzustrebende angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Weiterhin ist mit Grund- und Boden sparsam umzugehen (§ 1a). Zu berücksichtigen ist auch die Vorgabe der Naturschutzgesetzgebung, Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden und auszugleichen (BNatSchG).

Die Flächennutzungsplanänderung basiert auf dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße vom 24.09.2005. Dieser stellt für das Plangebiet eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von 4,1ha dar.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Prognose

Da der Status-Quo sich durch die Teiländerung des FNP nicht ändert und im Gegenteil die Darstellung eines geplanten Wohngebiets auf 4,1ha um 3,9 ha reduziert wird sind keine negativen Umweltauswirkungen zu befürchten. Eine detailierte Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erübrigt sich damit.

Alternativenprüfung

Nach den Vorgaben der Landesplanung und der Raumordnung dürfen die im FNP dargestellten Bauflächen insgesamt nicht erhöht werden, so dass bei Bauflächenerweiterungen wie mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich „Kandelwiesen“ vorgesehen eine entsprechend große andere geplante Baufläche reduziert werden muss. Dies soll mit dieser Teiländerung geschehen. Da beide FNP-Teiländerungsverfahren damit aneinander gekoppelt sind und im Zusammenhang stehen ist keine Planungsalternative gegeben.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

-

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Da sich die geplante Teiländerung positiv auf die Umwelt auswirkt und keine erheblichen Auswirkungen bestehen erübrigt sich ein Monitoring.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße plant, den Flächennutzungsplan für das Plangebiet „Lange Schemmel“ zu ändern im Parallelverfahren zur FNP-Teiländerung „Kandelwiesen“.
Die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lange Schemmel“ südlich der Lilienthalstraße (K1) beinhaltet die Reduzierung einer „geplanten Wohnfläche“ um 3,9ha zur Kompensation der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Kandelwiesen (eigene Flächennutzungsplanteiländerung). Da der Status-Quo sich durch die Teiländerung des FNP nicht ändert und im Gegenteil die Darstellung eines geplanten Wohngebiets auf 4,1ha um 3,9 ha reduziert wird sind keine negativen Umweltauswirkungen zu befürchten.