

**Stadt
Neustadt an der Weinstraße**



**UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM FACHBEITRAG
NATURSCHUTZ
FÜR DIE
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „SCHLACHTHOF –
SPEYERDORFER STRASSE“**

Stadt Neustadt an der Weinstraße

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht	Seite
1 Einleitung (Anlass, rechtl. Einordnung, Notwendigkeit der Umweltprüfung)	1
2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	2
3 Einschlägige Fachgesetze und Planungen	2
4 Bestandsdarstellung und -bewertung des Plangebiets (Raumanalyse)	3
4.1 Naturräumliche Lage	3
4.2 Schutzgebiete	5
4.3 Schutzgüter	5
4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	14
5.1 Ausgleichsmaßnahmen	15
5.2 CEF-Maßnahmen	15
6 Alternative Planungsmöglichkeiten	16
7 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme- und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken	16
8 Fachbeitrag Naturschutz	17
8.1 Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung	17
8.2 Umfang und Eingriff	17
8.3 Beurteilung und Beschreibung des Eingriffes	18
8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	19
8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	26
8.6 Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	28
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

1 Einleitung (Anlass, rechtl. Einordnung, Notwendigkeit der Umweltprüfung)

Nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 G vom 22.07.2011 (I 1509), sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Entsprechend hat der Träger der Bauleitplanung im Aufstellungsverfahren nach § 2a BauGB dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen.

In nachstehender Abhandlung werden in Anlehnung an die Gliederungspunkte des Anhangs zu §2a BauGB die Umweltmedien hinsichtlich ihrer potenziellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zusammengefasst beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu erbringenden umweltplanerischen Leistungen werden parallel zum Bebauungsplan erarbeitet. Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen werden ebenso thematisiert wie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der ermittelten Auswirkungen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Umwelt werden aufgezeigt.

Es erfolgt eine Integration bestimmter Leistungen eines FBN, die für das vorliegende Änderungsverfahren ausreichend und sinnvoll sind. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um (grünordnerische) Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in den B-Plan mit Begründung sowie eine Bilanzierung von Eingriff, Ausgleich und Kompensation. Nach Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgt die Bilanzierung verbal-argumentativ.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (FBA) fließen in den Umweltbericht mit integriertem FBN ein. Es werden in enger Abstimmung mit dem AG und den Vorgaben aus dem Artenschutzgutachten geeignete Kompensationsmaßnahmen ermittelt und vorgeschlagen.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Im Osten der Neustädter Kernstadt ist die Umgestaltung des derzeitigen Schlachthofgeländes in ein Mischgebiet mit Wohnungen sowie Gewerbe- und Industrie mit eingeschränkten Immissionen geplant.

Der erste Entwurf für den Bebauungsplan „Schlachthof - Speyerdorfer Straße“ wurde durch den Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße am 30.01.2002 gefasst. Im Geltungsbereich der jetzigen Bebauungsplanänderung war ursprünglich eine rein gewerbliche Nutzung geplant. Ziel ist zukünftig eine Mischgebietsnutzung, die die Wohnnachbarschaften der „Schlachthofstraße“ und der Straße „Im Schemel“ stärker einbezieht und berücksichtigt.

3 Einschlägige Fachgesetze und Planungen

Folgende einschlägigen Fachgesetze / -richtlinien / -verordnungen und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes im Bebauungsplan „Schlachthof – Speyerdorfer Straße“ von Bedeutung:

- [1] BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- [2] UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert am 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- [3] BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- [4] Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.7.2007, (GVBl. S. 105)
- [4] BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- [5] LNatSchG – Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturenschutzgesetz) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387)
- [6] WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)

- [7] LWG – Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, 54), zuletzt geändert am 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
- [8] BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- [9] LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005 (GVBl 2005, 302), zuletzt geändert am 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
- [10] LPIG – Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 10. April 2003 (GVBl 2003, 41), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 280)

4 Bestandsdarstellung und -bewertung des Plangebiets (Raumanalyse)

Nachfolgend werden in Anlehnung an die Inhalte der Anlage 1 zu § 2a BauGB die Umweltmedien hinsichtlich ihrer potenziellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zusammengefasst ermittelt und bewertet. Bewertungsgrundlage sind dabei die bisher im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführten Konfliktanalysen, Fachgutachten im Rahmen der Bauleitplanung (unter 7 aufgeführt) sowie eigene Erhebungen.

4.1 Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Großlandschaft 22/23 „Nördliches Oberrheintiefland“ im Landschaftsraum 221.5 „Speyerbachschwemmkegel“. Der Schwemmfächer hat eine Höhenlage von 130 müNN im Westen bei Neustadt an der Weinstraße und knapp 100 müNN am Rhein. Das Areal zeichnet sich als ebene Fläche mit geringer Reliefenergie aus, die von Verkehrswegen, Nutzungsbrachen, Gewerbe- und Wohnbebauung umgeben ist.

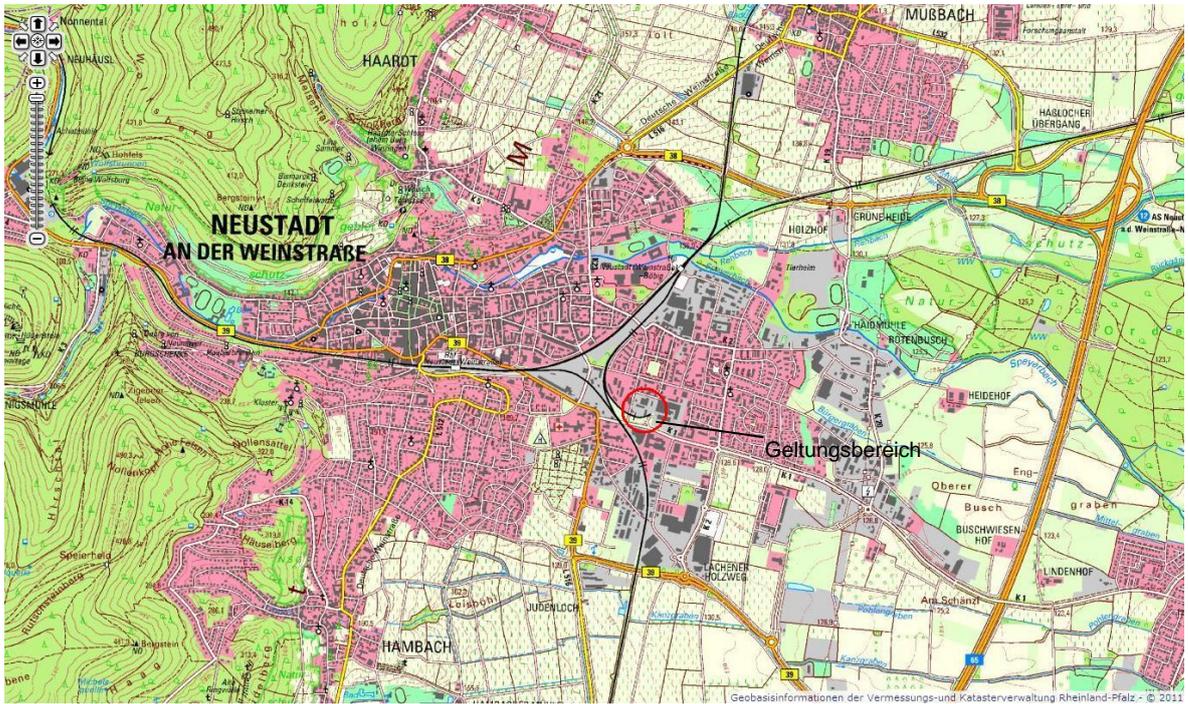


Abbildung 1 Lage im Raum (Quelle [14])



Abbildung 2 Lage des Geltungsbereiches Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ (Quelle [14])

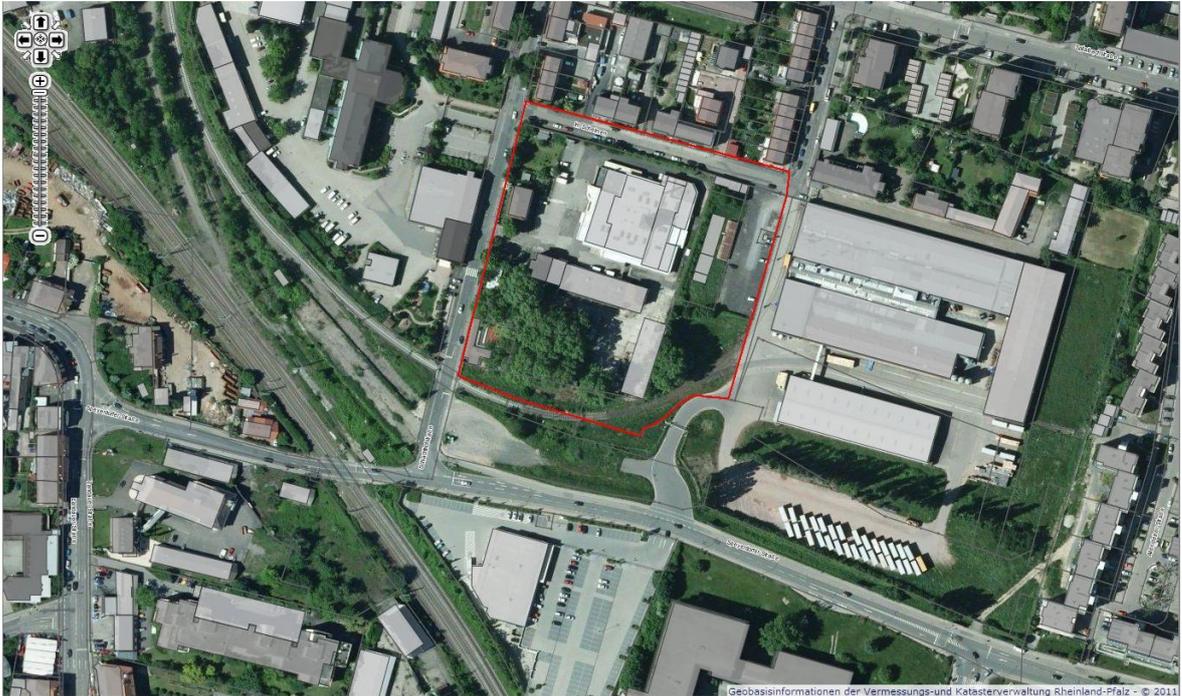


Abbildung 3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
(Quelle [14])

4.2 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt weder in noch angrenzend zu Schutzgebieten. Nach §30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

4.3 Schutzgüter

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Hierbei wird in 3 Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

4.3.1 Boden

Auswirkungen

Mit den Vorhaben und Planungen, die mit Hilfe der Bauleitplanung vorbereitet bzw. umgesetzt werden, sind oft unmittelbare Auswirkungen auf Böden verbunden [17].

Die wichtigsten Wirkfaktoren mit den schwerwiegendsten Auswirkungen auf den Boden sind

- Bodenabtrag (Abgrabung): mit dem Bodenabtrag ist eine tief greifende Zerstörung von Bodenfunktionen verbunden.
- Versiegelung: bei der Versiegelung gehen Bodenfunktionen verloren.

Weitere wichtige Wirkfaktoren, die bei den meisten Vorhaben auftreten, sind:

- Auftrag/Überdeckung: das aufgetragene Material hat meist andere Eigenschaften als der bestehende Boden. In Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung können daher Bodenfunktionen außer Kraft gesetzt werden.
- Verdichtung: in Abhängigkeit vom Ausmaß der Verdichtung werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Wirkfaktor tritt vor allem baubedingt, d. h. durch Nutzung der Böden für Bauwege, Lagerplätze etc. auf.

Daneben können bei bestimmten Vorhaben auch folgende Wirkfaktoren relevant sein:

- Stoffeintrag: Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben. Die Stoffeinträge können entweder bau- oder betriebsbedingt verursacht werden.
- Grundwasserstandsänderungen: mit Grundwasserstandsänderungen können Änderungen der Standort- und Bodeneigenschaften verbunden sein. Insbesondere die Lebensraumfunktion für Pflanzen und die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt können beeinträchtigt werden.

Durch die Planungen wird in jedoch nur untergeordnet in das Schutzgut Boden eingegriffen. Da in überwiegenden Bereichen bereits eine Vorbelastung (s.o.) vorliegt, Neuversiegelungen durch Teilentsiegelungen ausgeglichen und neue Grünflächen entwickelt werden, können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden als gering eingestuft werden.

Beschreibung

Die oberen Gesteinsschichten des Geltungsbereiches sind quartären Ursprungs. Die quartären Gesteinsschichten haben eine Mächtigkeit von etwa 30 – 40 m. Als Ausgangssubstrat überwiegen pleistozäne Lössle und Lösslehme, die örtlich durch Sand, Kies und Lehmlagerungen strukturiert sind.

Die Böden im Geltungsbereich sind allesamt überformt. Ein großer Teil der Fläche ist durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt, andere Bereiche sind stark überformt, so dass ein natürlicher Bodenaufbau nicht mehr vorhanden ist.

Tabelle 1 Bewertungskriterien Bodenqualität

Kategorien/ Wertstufen	Bewertungskriterien		
	Ausprägungsgrad / Entwicklungsstadium des Bodens	Störungen	Schadstoffbelastung
hoch	Natürlich gewachsener Boden, ungestörte Entwicklung oder nur leichte Degradierungserscheinungen (z. B. Boden unter Waldbeständen)	Keine bis geringe Störung / Einschränkung der ökologischen Funktionen	keine bis geringe Belastung
mittel	Boden durch anthropogene Eingriffe in seiner Struktur oder Funktion bereits teilweise gestört (z. B. landwirtschaftlich genutzt)	Mittlere Störung / Einschränkung der ökologischen Funktionen	mittlere Belastung
gering	Stark veränderter Boden durch Auftrag / Abtrag / Durchmischung / Versiegelung (z. B. Böden unter	Starke Störung / Einschränkung der ökologischen Funktionen	hohe Belastung

	Straßen, Parkplätzen, im Bereich von Straßenböschungen u. ä.)		
--	---	--	--

Die Böden des Geltungsbereichs im Bestand können der Wertstufe/Kategorie **gering** zugeordnet werden.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Boden ist als niedrig zu bewerten.

4.3.2 Klima / Luft / Lufthygiene/Lärm

Beschreibung

Das Gebiet um Neustadt an der Weinstraße ist mit einer mittleren jährlichen Niederschlagssumme von rd. 600 mm eines der trockensten und mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von rd. 11°C eines der wärmsten Gegenden von Deutschland.

Gemäß der Datenaufzeichnung von 1971 – 2000 (Deutscher Wetterdienst) können folgende Werte für Neustadt an der Weinstraße angegeben werden:

- Niederschlagsmenge im Mittel: 604 mm/a
- Jahresdurchschnittstemperatur: 10,9°C

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage und seiner Struktur als Stadtklimatop im Übergang zum Gewerbeklimatop zu bezeichnen. Das Gebiet zeichnet sich durch eine geringe Auskühlung mit Wärmeinseleffekt und Beeinflussung lokaler Windsysteme durch die bestehende Bebauung aus.

Lufthygienische Daten bzw. Schadstoffdaten aus dem Plangebiet liegen nicht vor. Eine relevante Belastung der bodennahen Luftschicht im Plangebiet mit Luftschadstoffen ist durch gewerblichen Verkehr und der Nähe zu Hauptverkehrsstraßen zu erwarten. Potenzielle Emissionsquellen liegen in der Nachbarschaft (Stadtwerke), so dass ggf. Immissionen eine Relevanz haben dürften. Als Emissionsquellen sind Kfz-Verkehr (mit hohem LKW-Anteil), Gewerbe und Hausbrand vorhanden. Nach Umsetzung der Planung wird es voraussichtlich keine Änderung an der lufthygienischen Situation im Geltungsbereich geben.

Durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde eine Untersuchung und Bewertung der Geruchssituation durch die von der Firma SULO verursachten Geruchsemissionen durchgeführt. Die Untersuchung ergab, dass der Immissionswert gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sicher eingehalten wird und damit erhebliche Geruchsbelästigungen ausgeschlossen werden können [16].

Modus Consult hat für den Geltungsbereich ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten ergibt dass Lärm innerhalb der gesetzlichen Parameter im Planungsgebiet besteht und sich auch zukünftig nur geringfügig verändert [15].

Auswirkungen

Durch die geplante Neubebauung kann es zu kleinräumigen Wechseln der Windverhältnisse/-richtungen kommen, die Abstrahlung der Flächen ändert sich geringfügig. Kleinräumige Emissionen werden durch die Zunahme des an- und abfahrenden Individualverkehrs leicht ansteigen.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft / Lufthygiene ist als niedrig zu bewerten.

4.3.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser bzw. Wasserhaushalt besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, bei dem zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung von Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Reinhaltung und natürliche Entwicklung der Gewässer zu nennen. Die Situation im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Grundwasser

Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt in der Grundwasserlandschaft „Quartäre und pliozäne Sedimente“. Diese Grundwasserlandschaft zeichnet sich durch ein hohes Porenvolumen aus. Lokal ist dieser Grundwasserleiter in den jungpleistozänen Sanden und Kiesen von bindigen Zwischenhorizonten unterbrochen.

Auswirkungen

Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen ist keine Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung zu erwarten. Durch großräumige Teilentsiegelungen bzw. Entsiegelungen kann das Schutzgut stattdessen aufgewertet werden.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Grundwasser ist als niedrig zu bewerten.

Oberflächengewässer

Beschreibung

Im Geltungsbereich sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden.

Auswirkungen

Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Oberflächenwasser ist als gering zu bewerten.

4.3.4 Arten und Biotope

Biotope

Beschreibung

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für den Bebauungsplan [13] wurde die Vegetation im September 2012 kartiert und ausführlich beschrieben.

Der nördliche Teil des Geländes ist weitgehend versiegelt. Hier befinden sich die Produktionshalle (Biotoptyp HN1) des Schlachthofs und ausgedehnte versiegelte Hofflächen (HT1). Im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs ist ein mehrstöckiges Wohnhaus (HN1) mit angrenzendem Hausgarten (HJ1) und einem Bestand junger Ziergehölze vorhanden. Entlang der Abgrenzungsmauer zur Schlachthofstraße stocken vier Einzelgehölze (BF3). Zwischen Wohnhaus und Schlachthofgelände befindet sich eine niedrige Schnitthecke (BD5) aus Hartriegel und Waldrebe, an der Einfahrt zum Schlachthof zudem eine alte Rosskastanie (BF3).

In der Mitte des Geltungsbereichs liegen in einem Gebäudekomplex ehemalige Stallungen und die Schlachthof-Verwaltung (HN1). Zwischen dem Gebäudekomplex und dem im Südwesten des Grundstückes befindlichen Jugendtreff (HN1) erstreckt sich eine Grünanlage mit altem Baumbestand (BF2), Zierrasen (HM4) und Sportanlagen (HU1, HU2). Der Baumbestand besteht aus alten hochwüchsigen Platanen und einzelnen Linden. An der Außenmauer zur Schlachthofstraße stehen zudem einzelne Spitzahorne (BF3). Östlich der Grünanlage sind wiederum größtenteils versiegelte Hofflächen (HT1) vorhanden. Ebenso sind die Zufahrten zu den Gebäuden größtenteils asphaltiert (HT1). Zwischen den Betonplatten im Südosten des Grundstückes haben sich Ruderal- und Pionierpflanzen ausgebreitet.

Östlich des Schlachthofgrundstücks schließt sich das Betriebsgelände der Firma SULO an. Dieses besteht im Geltungsbereich aus Park- und Lagerflächen (HT1). Die Randflächen zum Schlachthof hin stellen extensiv genutzte Wiesenflächen dar (HM6). Südlich des Schlachthofgrundstücks verläuft ein Industriegleis (HD3). Auf der ungenutzten Fläche zwischen dem Gleis und dem Schlachthofgelände herrscht eine Ruderalvegetation trockener Ausprägung (LB2) vor. Diese wird durchsetzt von Pioniergehölzen, die in lockerer Verbuschung auftreten. Im Südosten des Geltungsbereichs wird die Fläche von Gehölzen und von Waldreben-Brombeergestrüpp (HM8) dominiert. Überragt werden die Junggehölze von zwei alten Platanen und einer alten Linde (BF2).



Abbildung 4 Baumbestand mit Biotoptypen (aus [13])

Auswirkungen

Die geplante Bebauung geht mit einem Verlust eines Teils der jetzigen Flora daher. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um die Ruderalvegetation im Süden und Südosten des Gel-

tungsbereichs. Die naturschutzfachlich wertvollen alten Platanen im Bereich der Sportanlagen bleiben erhalten.

Durch Anlage von Grünflächen auf bisher versiegelten Flächen kommt es in Teilbereichen zu einer Aufwertung des Schutzgutes

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Biotope ist als Mittel zu bewerten.

Fauna

Beschreibung

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für den Bebauungsplan [13] wurde die Fauna im September / Oktober 2012 untersucht und in diesem ausführlich beschrieben. Hierbei wurden folgende Artengruppen untersucht:

- Avifauna
- Amphibien
- Reptilien
- Fledermäuse

Insgesamt wurden 24 hauptsächlich ubiquitäre Vogelarten, 2 Fledermausarten und mit der Mauereidechse ein Reptil nachgewiesen, Amphibien sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich ist bis auf die alten Bäume, das Gebüsch im Südosten und die Gleisanlagen von untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt. Während an den Gleisanlagen ein Schwerpunktorkommen der Mauereidechse vorhanden ist, sind in den Gebüsch und den alten Bäumen vor allem Vögel nachgewiesen. Wochenstuben wie auch Winterquartiere von Fledermäusen wurden nicht vorgefunden. Allerdings scheinen einige Baumhöhlen und eines der Stallgebäude Tagesschlafquartiere der Zwergfledermaus zu sein.

Auswirkungen

Durch Neubau und Umgestaltung bestehender Flächen kommt es zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Jagdhabitaten.

Durch Lärmemissionen sind Beeinträchtigungen der Brutvögel in den benachbarten Gehölzstrukturen zu erwarten.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Fauna ist als hoch zu bewerten.

Biodiversität

Nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB [1] ist im Rahmen eines Umweltberichtes auch die biologische Vielfalt (Biodiversität) eines Planungsgebietes zu erfassen. Die Biodiversität stellt die Variabili-

tät unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, dar. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Die Bestandserhebungen ergeben keine Hinweise auf das Vorkommen einer besonderen Artenvielfalt, deren Bestand durch das Planungsvorhaben beeinträchtigt werden könnte. Die geringe Biodiversität lässt sich durch die anthropogen veränderte, bisherige Nutzung/Vorbelastung und die Bebauung zurückführen.

Auswirkungen

Durch Neubau und Umgestaltung bestehender Flächen kommt es zu einer Beeinträchtigung vorhandener Strukturen mit ihrem angepassten Arten- und Biotopinventar, jedoch zeichnet sich diese weder durch eine besondere Artenvielfalt noch durch Artenbesonderheiten bis auf die genannten Ausnahmen aus. Durch die Schaffung neuer und dem Erhalt wesentlicher Biotopstrukturen werden keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Biodiversität zu erwarten sein.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Biodiversität ist als gering zu bewerten.

4.3.5 Stadtbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in der Neustädter Kernstadt ca. 1 km östlich des Hauptbahnhofes unmittelbar am Gleisdreieck der Strecken von Landau und Ludwigshafen.

Das Plangebiet ist umgeben von urbanen Strukturen wie dem Werksgelände der Stadtwerke, einem Kindergarten und Wohnbebauung. Im Osten schließt das Gelände der Firma SULO mit Gleisanschluss und südlich eine Brachfläche an die Speyerdorfer Straße an. Das Plangebiet selbst stellt sich als größtenteils versiegelte Fläche mit ein- und mehrgeschossiger Bebauung dar, die insbesondere durch Platanen grünordnerisch aufgelockert wird.

Auswirkungen

Durch die Planung wird das vorhandene Stadtbild in erheblichem Umfang verändert. Eine größtenteils als Lagerfläche genutzte, versiegelte Fläche weicht modernem urbanem Lebensraum. Da ein Großteil der vorhandenen Bäume erhalten bleibt und zudem neue Grünanlagen entstehen, wird das Schutzgut insgesamt aufgewertet.

Ergebnis

Die Erheblichkeit der Planung auf das Schutzgut Stadtbild ist als gering zu bewerten.

4.3.6 Mensch / Erholung

Unter dem Schutzgut „Mensch“ sind insbesondere

- die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen
 - so wie die Erholungs- und Freizeitfunktionen
- zu betrachten.

Zur Wahrung dieser Daseinsfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Qualitäten bzw. Schutzziele das Wohnen und die Naherholungsfunktionen zu nennen.

Beschreibung

Aufgrund fehlender attraktiver Wegeverbindungen und angrenzender Nutzungsmöglichkeiten ist die Bedeutung des Geltungsbereiches für das Wohlbefinden und die Erholung als gering einzustufen.

Nördlich des Schlachthofes ist schon Wohnnutzung vorhanden, im Osten, Süden und Westen ist Gewerbe ansässig. Innerhalb des Geltungsbereiches ist aktuell ein Jugendtreff vorhanden.

Auswirkungen

Folgende durch die Bauleitplanung vorbereiteten Auswirkungskategorien des Schutzgutes **Mensch** in seinem Wohn- bzw. Freizeitumfeld sind zu betrachten und werden bei den **Konfliktanalysen der weiteren Schutzgüter** (Wechselwirkungen) mit behandelt.

- Geringfügiger Verlust von siedlungsinternen Freiräumen
- Verlust von Freiflächen mit lokal-/bioklimatischer Bedeutung
- Verlust von Aufenthaltsräumen (Jugendtreff)
- Trennung/Beeinträchtigung von Funktionsbeziehungen
- Lärmbelastungen
- Schadstoffbelastungen

4.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Hierunter werden insbesondere Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Grünanlagen wie Park- oder Friedhofsanlagen erfasst, die insbesondere von geschichtlichem, wissenschaftlichem, archäologischen oder städtebaulichen Wert sind und damit auch wesentliche materielle Voraussetzungen für die Erholung des Menschen darstellen.

Boden- oder Kulturdenkmale sind gemäß der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen

Projektauswirkungen auf die genannten Schutzgüter sind von untergeordneter Bedeutung, da weder denkmalgeschützte Gebäude noch sonstige Anlagen mit besonderer innerstädtischer Bedeutung für Wohnen oder Erholung betroffen sind.

Ergebnis

Aufgrund der vorhandenen baulichen Situation ist durch die Planung eine Aufwertung der Schutzgüter zu erwarten.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die derzeitigen Nutzungsverhältnisse auch in Zukunft bestehen werden.

Es ist nicht erkennbar, dass die derzeit vorhandenen Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten bei Nichtdurchführung der Planung gravierend verändert werden. Einzig die Brache an den Verbindungsgleisen würde sich durch Pflanzenselektion bzw. Sukzession verändern.

Für die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser und Luft sowie Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter würden in Zukunft keine erheblichen Veränderungen eintreten.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB [1] bei der Aufstellung von Bauleitplänen und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB [1] und § 18 (1) BNatSchG [4] die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Eintretende Wertverluste sind durch Aufwertung von Teilflächen möglichst innerhalb, sonst außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Bei der Größe, den vorhandenen Nutzungen und der geplanten räumlichen Gestaltung des Geltungsbereichs verbleiben nur geringe Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich.

Durch umfangreiche Voruntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung wurde der B-Plan effizient optimiert. Hierdurch ist u. a. sichergestellt, dass die schützenswerten alten Platanen in die städtebauliche Konzeption integriert worden sind.

Um den Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs zu minimieren, sind Maßnahmen erforderlich, die als Festsetzungen im Bebauungsplan Eingang finden. Durch Dach- und Fassadenbegrü-

nung sowie Gehölzpflanzungen werden Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sowie Klima und Luft minimiert bzw. kompensiert. Des Weiteren stellt die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen sicher, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser zu erwarten sind. Die Festsetzung von streulichtarmer Außenbeleuchtung wirkt sich positiv vor allem für nachtaktive Insekten aus.

Im Kapitel 8 wird auf die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genauer eingegangen.

Durch die Qualität des Geltungsbereichs als Lebensraum für bestimmte Arten ist das Augenmerk der Kompensation auf das Schutzgut Arten und Biotope zu legen.

5.1 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Fachgerechte Anlage einer Hecke als Abgrenzung des Misch- zu dem Industriegebiet
 - Entsiegelung und Entwicklung eines Sukzessionsbiotops
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Anpflanzen von straßenbegleitenden Gehölzen.

5.2 CEF-Maßnahmen

Eingriffe in die Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die europäischen Vogelarten sowie die nach nationalem Recht streng geschützten Arten verstoßen nach Abs. 5 dann nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Für die Eingriffe werden deshalb die folgenden vorlaufenden funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Anbringen von 12 Fledermauskästen
- Fang und Umsiedlung der Mauereidechsen auf geeignete Ersatzlebensräume
- Sicherung und Aufwertung von Altholz im funktionalen Umfeld

Im Kapitel 8 wird auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genauer eingegangen.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch umfangreiche Vorplanungen wurde die Planung auf eine effiziente Flächenauslastung bei möglichst geringem Flächenverbrauch optimiert. Die Überbauung ist so konzipiert, dass schützenswerte Grünanlagen und Platanen außerhalb der Bebauung liegen. Alternative Planungsmöglichkeiten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ohne Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter sind nicht gegeben.

7 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme- und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken

Zur Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung wurde insbesondere auf folgende Fachunterlagen zurückgegriffen:

- [11] Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz, Mannheim, 2004
- [12] Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Neustadt an der Weinstraße – Erläuterungsbericht mit integriertem landespflegerischem Planungsbeitrag, erstellt durch Regioplan Ingenieure GmbH, Mannheim, 2005
- [13] Ingenieurbüro Dipl. Ing. Gunter Nied
Bebauungsplanänderung „Schlachthof – Speyerdorfer Straße“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Schwegenheim, 2012
- [14] Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz
Daten über Schutzgebiete, Biotop- und Arteninformationen
www.naturschutz.rlp.de
- [15] Modus Consult
Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“
Karlsruhe, 2013
- [16] TÜV SÜD Industrie Service GmbH
Geruchs-Immissionsprognose im Rahmen des B-Planverfahrens „Schlachthof – Speyerdorfer Straße, 1. Änderung“ in Neustadt an der Weinstraße
Filderstadt, 2013
- [17] Ingenieurbüro Roth&Partner GmbH
Historische Altlastenerkundung für das Schlachthofgelände Neustadt an der Weinstraße
Annweiler am Trifels, 2013
- [18] Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz
Buchungen auf dem Ökokonto – Ein Leitfaden für Kommunen
Mainz, 1995

- [17] Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2006
Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB (im Auftrag der Bund/Länder-
Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz)
Januar 2009

Weitere Umweltbasisdaten wie bspw. zu Schutzgebieten, Grund- und Oberflächenwasser etc. sind über die Webserver der einzelnen Landesbehörden verfügbar und entsprechend ausgewertet worden.

Die oben genannten Fachunterlagen und allgemein zugängliche Daten wurden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans herangezogen und ausgewertet. Sie dienten auch zur Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung.

Ansonsten ist festzuhalten, dass weiter ins Detail gehende Beschreibungen zu den Schutzgütern in Bestand und Prognose die genannten Ergebnisse nicht verändert hätten.

8 Fachbeitrag Naturschutz

8.1 Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung

Details zur städtebaulichen Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die nachfolgende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanzierung) erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde verbal-argumentativ.

8.2 Umfang und Eingriff

Der Geltungsbereich hat eine Größenordnung von rd. 1,85 ha. Die Planung umfasst eine Neubebauung von ca. 0,5 ha, Parkplätze und eine neue Privatstraße. Da größtenteils bestehende versiegelte Flächen bebaut werden, beträgt die Neuversiegelung ca. 0,16 ha. Ca. 0,75 ha sind keiner städtebaulichen Änderung unterworfen und können für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.

Tabelle 2 Planungsdaten Geltungsbereich

Art der Planung	Fläche un- versiegelt (m ²)	Fläche versiegelt neu (m ²)	Fläche versiegelt bestehend (m ²)	Flächenanteil am Geltungsbe- reich (%)
Gewerbegebiet (0,8)	766			
		1.134	1.930	
Mischgebiet (0,6)				
Bebauung geplant		166	1.201	
Bebauung bestehend			2.761	
Privatstraße		137	799	
Stell-/Parkplätze		204	1.693	
Freiflächen	4.057		3.494	
Überbaubare Flächen – neu		1.641		8,8
Überbaute Flächen – beste- hend			12.066	65,2
Freiflächen	4.823			26,0
Gesamtfläche		18.530		100,0

8.3 Beurteilung und Beschreibung des Eingriffes

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Flächenumstrukturierung durch Gewerbe- und Mischgebiet ist als Eingriff in den Naturhaushalt zu bewerten. Die übrigen Bestandteile der Eingriffsregelung (Vermeidungs- und Minderungsgebot) sind unverändert weiter zu berücksichtigen.

Als Eingriff sind der Verlust von Vegetationsbereichen, vor allem von Ruderalvegetation, der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Beeinträchtigung bzw. Verlust von Jagdhabitaten einzustufen. Darüber hinaus sind folgende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten:

- Das Lokalklima wird geringfügig beeinträchtigt. Durch die Bebauung kann es zu kleinräumigen Änderungen der Temperatur- und Windverhältnisse kommen.
- Ein Teil der vorhandenen Biotope wird beseitigt/überbaut
- Tierarten, insbesondere Nachtfalter und andere nachtaktive Insekten, können durch zusätzliche Lichtemissionen beeinträchtigt werden.

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Freiflächengestaltung tragen dazu bei, die durch die Umsetzung der Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit

ihren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu minimieren und zu kompensieren. Entscheidend ist dabei, dass die Maßnahmen den Festsetzungen entsprechen und in angemessener Frist umgesetzt und dauerhaft erhalten werden.

8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

8.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die erwähnten Voruntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung werden im Bebauungsplan Festsetzungen berücksichtigt, die zu einer Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe beitragen.

Durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Gehölzpflanzungen werden Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sowie Klima und Luft minimiert. Des Weiteren stellt die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen sicher, dass keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser zu erwarten sind und die Festsetzung von streulichtarmer Außenbeleuchtung sich positiv vor allem für nachtaktive Insekten auswirkt.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz

V1 Rodungen außerhalb der Brutzeit

Die Rodungen erfolgen außerhalb der Brutzeit der Vögel (März – Juli); vorsorglich auch außerhalb der Winterschlafzeit der Fledermäuse (November – März); das Rodungszeitfenster ist also Mitte Juli bis Mitte/Ende Oktober. Absuchen der Altholzbestände vor der Rodung.

V2 Erhalt der alten Platanen und Linden

Die älteren Bäume mit Nistmöglichkeiten von Vögeln und Tagesschlafquartieren von Fledermäusen bleiben erhalten. Diese Maßnahme ist identisch mit der Maßnahme C3

V3 Erhalt der angrenzenden Lebensräume der Mauereidechse

Die wichtigsten Lebensräume der Mauereidechse im Bereich der Gleisanlage und den umliegenden Trockenböschungen bleiben erhalten.

V4 Errichtung eines Schutzzauns für die Mauereidechse

Vor den Baumaßnahmen ist ein mobiler Schutzzaun zwischen dem Schwerpunktorkommen der Mauereidechse und den Bauplätzen zu erstellen.

8.4.2 Festsetzungsvorschläge

Um den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches möglichst zu minimieren und auszugleichen, sind folgende Festsetzungsvorschläge aufzunehmen und rechtskräftig in den Bebauungsplan zu integrieren:

Tabelle 3 Übersicht der Maßnahmen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB	
A1	Eingrünung
A2	Entsiegelung und Entwicklung eines Sukzessionstandortes
C1	Umsiedlung und Ersatzaufbau von Mauereidechsenhabitaten mit Anbindung an vorhandene Habitats
C2	Anbringung von Fledermauskästen
C3	Sicherung von Altholz im funktionalen Umfeld.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	
	Straßenbegleitende Gehölze
Gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 (1) und (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB	
	Dacheindeckung
	Einfriedungen
	Beleuchtung
Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 88 (1) LBauO	
	Minimierung von Versiegelung

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

- **Maßnahme A1 – Eingrünung mit Heckenbepflanzung**

Auf den umgrenzten Flächen sind für die Abtrennung von Gewerbe- und Mischgebiet sowie innerhalb des Mischgebietes zwischen den Wohngebäuden und dem Schlachthof Hecken fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat als zweireihige Hecke mit standortgerechten und heimischen Gehölzen und einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu erfolgen.

Es sind Sträucher und Bäume gemäß Artenverwendungsliste in Anlage 1 zu verwenden.

Mindestqualität Sträucher: Strauch verpflanzt, 100 – 150 cm.

Mindestqualität Bäume : Hochstamm 3xv mB STU 10-12

Der Anteil an Bäumen in der Gehölzpflanzung sollte zwischen 5 und 10 % liegen.

Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen entsprechend Artenverwendungsliste in Anlage 1 zu verwenden

- **Maßnahme A2 – Entsiegelung und Entwicklung einer Sukzession**

Der Bereich zwischen Bahndamm und geplanter Bebauung im Süden des Plangebiets ist zu entsiegeln und als Rohbodenstandort sich selbst zu überlassen. Mittelfristig wird sich eine Gehölzbrache einstellen. Bei Aufkommen invasiver Neophyten sind diese fachmännisch zu beseitigen.

Maßnahmen für den Artenschutz – CEF-Maßnahmen

- **Maßnahme C1 – Umsiedlung und Ersatzaufbau von Mauereidechsenhabitaten mit Anbindung an vorhandene Habitate**

Da durch den Eingriff unvermeidbar Mauereidechsen getötet und ihre Habitate zerstört bzw. irreversibel gestört werden, sind die in der Eingriffsfläche vorkommenden Eidechsen vorab zu fangen und in ein geeignetes Habitat umzusiedeln.

Bevor mit der Umsiedlung begonnen werden kann, muss ein undurchlässiger Schutzzaun (bspw. Reptilienzaun mit Überkletterschutz) zwischen der Gleisanlage und dem Schlachthofgelände errichtet werden. Damit soll verhindert werden, dass beim Fang und während der Bauphase weitere Tiere von der Gleisanlage in das Plangebiet einwandern.

Die Tiere werden bei geeigneten Witterungsbedingungen ab März bis Mai von Hand oder mit Schlingen gefangen. Bei schwierigen Fangbedingungen ist auch der Einsatz eines Baggers mit anschließendem Absammeln der Mauereidechsen aus der Baggerschaufel in Erwägung zu ziehen. Da die genaue Anzahl der umzusiedelnden Tiere nicht feststeht, kann über die Dauer der Fangaktion keine Angabe gemacht werden. Die Fangaktion und die Umsiedlung sind von Fachleuten durchzuführen und zu überwachen. Möglicher Weise ist es sinnvoll, über ein Monitoring den Erfolg der Aktion zu begleiten und zu dokumentieren.

Die Umsiedelungsfläche befindet sich in ca. 3km Entfernung am Hang des Wolfbergs.

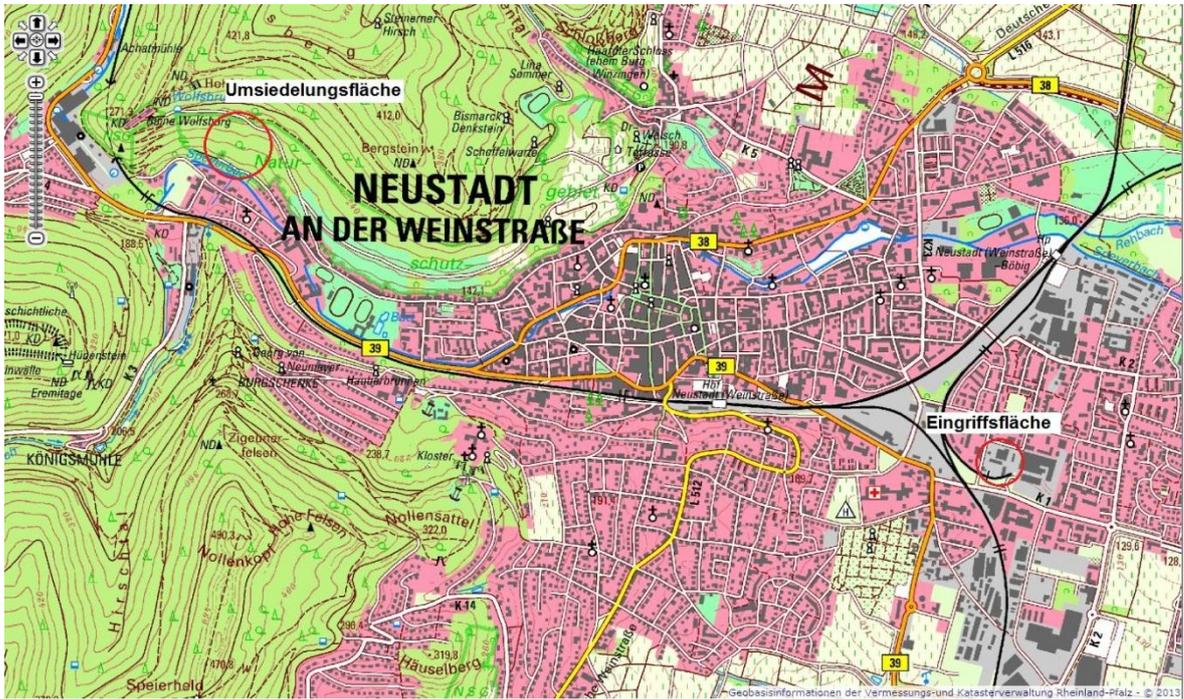


Abbildung 5 Räumliche Lage von Eingriffs- und Umsiedelungsfläche



Abbildung 6 Lage der Umsiedelungsfläche

Die Umsiedelungsfläche besteht aus einer extensiven Weidefläche mit einigen aufgestaketen Bäumen und vielen Trockensteinmauern. Da mit den Aufasten und dem Auslichten der Fläche erst begonnen wurde, ist davon auszugehen, dass noch keine

Vorkommen der Mauereidechse vorhanden sind. Die Habitatstruktur ist durch die getätigten Maßnahmen für die bedrohte Art perfekt. Vorkommen der Bergeidechse sind ebenfalls denkbar.

Es ist zu beachten, dass der optimale Deckungsgrad der Habitate bei 10-40% liegt. Ggf. müssen weitere Gehölze entnommen werden. Es sind nur Gehölze zu entnehmen, die einen Brusthöhendurchmesser kleiner 25cm haben und keine Baumhöhlen vorweisen. Die Vegetationsbedeckung ist regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf auf einen Deckungsgrad von 10-40% zu reduzieren.

Das Umsiedelungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha. Benötigt werden für die umzusiedelnden Individuen voraussichtlich ca. 0,4 ha. Eine genaue Abgrenzung ist nicht möglich und nicht erforderlich, da sich die Fläche über mehrere Grundstücke erstreckt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neustadt. Das Zielhabitat ist aufgrund seiner Ausdehnung und seiner Strukturen auch weiterhin für Umsiedelungsmaßnahmen von Mauereidechsen nutzbar.



Abbildung 7-8 Impressionen aus der Umsiedelungsfläche

- **Maßnahme C2 – Anbringung von Fledermauskästen**
Für die vier entfallenden Bäumen, die über potenzielle Fledermausquartiere verfügen, sind an den verbleibenden alten Platanen insgesamt 12 Fledermauskästen vor Beginn der Baumaßnahmen aufzuhängen.

- **Maßnahme C3 – Sicherung von Altholz im funktionalen Umfeld**

Die älteren Bäume mit Nistmöglichkeiten von Vögeln und Tagesschlafquartieren von Fledermäusen sind zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

- **Straßenbegleitende Gehölze**

Im Straßenraum und auf den Parkplätzen sind mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m anzulegen und mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen.

Die Standorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden. Es ist je sechs Parkplätze ein Baum zu pflanzen.

Die Bäume sind aus der nachfolgenden Artenverwendungsliste zu verwenden. Es ist empfehlenswert stadtaugliche Zuchtformen zu pflanzen.

Großkronige Laubbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere

Mindestqualität: Hochstamm 3xv mB STU 10-12

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gemäß den oben genannten Arten zu ersetzen.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 (1) und (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB

- **Dacheindeckung**

Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15% sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten, Solaranlagen etc. zu begrünen. Dabei ist eine Nährsubstratschicht von mindestens 8 cm Dicke vorzusehen. Die Begrünung soll insbesondere mit Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten erfolgen und extensiv unter- und erhalten werden.

- **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen nur in Form von Gehölzen und Zäunen errichtet werden. Mauern und vergleichbare massive, undurchlässige Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind ausnahmsweise Anlagen, die der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente dienen.

Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung. Die Gehölze sind aus der Artenverwendungsliste zu verwenden.

- **Beleuchtung**

Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich streuungsarme LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren zu verwenden.

Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 88 (1) LBauO

- **Gestaltung der Grundstücksfreiflächen – Minimierung der Versiegelung**
Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Freiflächen sind Zufahrten, Wege, Stellplätze usw. ausschließlich wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Fugenpflaster, wasserdurchlässigem Betonpflaster oder Vergleichbarem zu befestigen. Dies gilt ebenso auf den bisher versiegelten Flächen rund um den Schlachthof.

8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß des Rundschreibens "Buchungen auf dem Ökokonto - Ein Kurzleitfaden für Kommunen" [18] sind die gestörten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild möglichst gleichartig auszugleichen, ansonsten gleichwertig zu ersetzen. Dabei müssen Kompensationsmaßnahmen "...zu einer tatsächlichen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gegenüber dem Status-Quo einer bestimmten Fläche führen (z.B. Umwandlung von Intensivgrünland in einen Streuobstbestand, Umwandlung eines Ackers in ein Feldgehölz). Die bloße Sicherung eines vorhandenen Zustandes reicht als Kompensationsmaßnahme keinesfalls aus" (S. 5).

Der Umfang der Ausgleichsmaßnahme richtet sich nach der Schwere des Eingriffs. In der Regel ist eine Kompensationsfläche von mindestens der durch den Eingriff in seiner Lebensraumfunktion beeinträchtigten Fläche erforderlich.

Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind adäquat auszugleichen und / oder zu ersetzen. Die Umsetzung erfolgt durch die Integration der Maßnahmen in den Bebauungsplan und durch die Bereitstellung und Entwicklung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt verbal argumentativ. Durch die Situation, dass bei dieser Bebauungsplanänderung im innerstädtischen Bereich bisher komplett versiegelte Flächen teilentsiegelt bzw. im Bereich der Eingrünung komplett entsiegelt werden und eine extensive Dachbegrünung festgesetzt wird, sind externe Kompensationsmaßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach BNatSchG – CEF-Maßnahmen) nur für den Artenschutz bzw. streng geschützte Arten (Mauereidechse) erforderlich.

Eine Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ist in folgender Tabelle dargestellt:

Tabelle 4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Planung	m ²	Biotoptyp	Kürzel	m ²
Bebauung neu	5.193	Bahnlinie	HD3	460
		Baumgruppe	BF2	62
		Gebäude	HN1	214
		Hofplatz, geringer Versiegelungsgrad	HT2	51
		Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad	HT1	2.398
		Höherwüchsige Grasfläche	HM6	1.548
		Staudenreiche Fläche	HM8	32
		Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	HM4	153
		Trockene Hochstaudenflur	LB2	276
Privatstraße	936	Gebäude	HN1	117
		Hofplatz, geringer Versiegelungsgrad	HT2	16
		Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad	HT1	663
		Pflanzenbeet	HM5	8
		Staudenreiche Fläche	HM8	16
		Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	HM4	113
		Verfugte Mauer, Betonmauer	HN4	3
Flächen für Stellplätze	1.897	Gebäude	HN1	430
		Hofplatz, geringer Versiegelungsgrad	HT2	73
		Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad	HT1	1.194
		Staudenreiche Fläche	HM8	21
		Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	HM4	124
		Ziergarten	HJ1	59
Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Freiflächen	2.451	Baumgruppe	BF2	20
		Hofplatz, geringer Versiegelungsgrad	HT2	14
		Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad	HT1	1.967
		Pflanzenbeet	HM5	88
		Staudenreiche Fläche	HM8	117
		Trockene Hochstaudenflur	LB2	245
Freiflächen die nicht verändert werden	6.512	Bahnlinie	HD3	199
		Gebäude	HN1	2.850
		Höherwüchsige Grasfläche	HM6	301
		Schnitthecke	BD5	23
		Sport-, Erholungsanlage, gering vers.	HU2	446
		Sport-, Erholungsanlage, hoch vers.	HU1	112
		Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	HM4	995
		Verfugte Mauer, Betonmauer	HN4	52
		Trockene Hochstaudenflur	LB2	791

		Ziergarten	HJ1	743
Maßnahme A1	1.254	Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad	HT1	1.155
		Gebäude	HN1	28
		Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	HM4	27
		Verfugte Mauer, Betonmauer	HN4	44
Maßnahme A2	287	Hofplatz, hoher Versiegelungsgrad	HT1	287

8.6 Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die unter Punkt 5 und 8.4 ff genannten Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der Bauvorhaben und erneut nach 3 Jahren durch Ortbesichtigung zu kontrollieren. Vom Träger der Bauleitplanung sollte die Einhaltung der festgesetzten eingriffsminimierenden Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen ihre bauordnungsrechtlichen Tätigkeiten geprüft werden. Ein Monitoring der neuen Ei-dechsenhabitate wird empfohlen.

Zu den Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern lassen sich keine generellen Aussagen treffen. Die vorstehenden Darlegungen zeigen jedoch, dass es potenzielle Schnittstellen zwischen den jeweiligen Schutzgütern gibt. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf das Wirkungsgefüge zwischen einzelnen Schutzgütern; hierbei kann von positiven Effekten insbesondere bei der Eingriffs- und Ausgleichsbeurteilung zwischen Natur, Landschaftsbild, Boden, Wasserhaushalt und Wohnqualität ausgegangen werden. Eine Wechselwirkung zu Gunsten des einen und Ungunsten des anderen Schutzgutes durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht erkennbar.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Bebauungsplanänderung „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ soll eine ursprünglich vorgesehene rein gewerbliche Nutzung durch eine Mischgebietsnutzung ersetzt werden, die die Wohnnachbarschaften der Schlachthofstraße und der Straße im Schemel besser einbezieht.

Im Rahmen der Vorarbeiten zum Bebauungsplan konnte auf vorhandene Planungen und Fachgutachten zurückgegriffen werden, die zu einer qualifizierten Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich seiner Umweltwirksamkeit herangezogen wurde. Die Planung umfasst eine Neubebauung von ca. 0,5 ha, Parkplätze und eine neue Privatstraße in einer Gesamtgröße von etwa 0,8 ha. Die Neuversiegelung beträgt nur ca. 0,24 ha, da auch bestehende versiegelte Flächen bebaut werden. Ca. 0,75 ha werden städtebauplanerisch nicht verändert.

Durch grünordnerische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie der Bereitstellung von externen Kompensationsflächen für CEF-Maßnahmen wird angestrebt, eine weitestgehend ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich zu erzielen.

Für die durch die Bauleitplanung verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden mit folgenden grundsätzlichen Ergebnissen.

- Die Eingriffe in die Schutzgüter werden weitgehend ausgeglichen
- Durch grünordnerische Festsetzungen werden Eingriffe minimiert
- Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt
- Kulturhistorische Gegebenheiten werden nicht beeinträchtigt
- Schadwirkungen auf den Menschen finden innerhalb gesetzlicher Parameter statt

Sachbearbeiter:
B. Eng (FH) M. Dünzl
Dipl.-Geogr. M. Kipper

Speyer, im Februar 2014
Björnsen Beratende Ingenieure GmbH
i. A.

Dipl.-Geograph M. Kipper

Anlage 1

Artenverwendungsliste

(Nach dem Merkblatt 4 der Unteren Landespflegebehörde der Stadt Neustadt / W.)

Merkblatt 4

- **Artenliste „Standortgerechte einheimische Laubgehölze“**

Gebietsfremde Pflanzen wildwachsender und nicht wildwachsender Arten dürfen (mit Ausnahme der Land- und Forstwirtschaft) nur mit Genehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Obere Landespflegebehörde in der freien Natur angesiedelt werden. Die Genehmigung wird nicht erteilt, wenn die Gefahr einer Verfälschung der heimischen Pflanzenwelt oder eine Gefährdung des Bestandes oder der Verbreitung heimischer wildwachsender Pflanzen oder von Populationen solcher Arten nicht auszuschließen ist.

Daher empfehlen wir für Anpflanzungen im Außenbereich, für die Bepflanzung von Grünflächen in Bebauungsplan-Gebieten (Wohn-, Gewerbegebiete) sowie naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen die nachfolgend aufgeführten Arten:

Grundlage:

Merkblatt der Stadt Neustadt / Weinstraße
Umweltschutz- und Landwirtschaftsabteilung
Tel.: 06321/855-240, -290, -405
Fax.: - 458

Arten für trockenere Standorte

- **Bäume**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Edelkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

- **Obstbäume**

Juglans regia	Walnuss
Mespilus germanica	Echte Mispel
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Morus nigra	Schwarzer Maulbeerbaum
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus armeniaca	Aprikose
Prunus avium juliana	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauer-/Weichselkirsche
Prunus dulcis	Mandel
Prunus persica	Pfirsich
Sorbus domestica	Speierling

- **Sträucher**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Französischer Maßholder
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Konelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn

Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa caesia	Blaugrüne Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa jundzillii	Rauhblättrige Rose
Rosa nitidula	Glanzrose
Rosa obtusifolia	Stumpfbblättrige Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Arten für frische bis feuchte Standorte

• **Bäume**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Gemeine Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche. Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

• **Obstbäume**

Malus domestica	Apfel
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus syriaca	Mirabelle
Prunus insititia	Pflaume

• **Sträucher**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosas agrestis	Acker-Rose
Salix aurita	Öhrchen-Weide

Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball