



Stadt Neustadt an der Weinstraße

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
„Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II Änderung“ im Stadtbezirk Nr. 26**

Planstand: 16.12.2016

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	2
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	2
3. Übergeordnete Planungen	3
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	3
4.1 Boden, Wasser und Klima.....	3
4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen	5
4.3 Artenschutzrecht	10
4.4 Biologische Vielfalt	13
4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	14
4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	14
4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	14
4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien	14
4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	15
5. Eingriffsregelung	16

1. Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ aus dem Jahr 2002 weist entsprechend der damaligen Nutzung den Gewerbestandort (Herstellung von Industrieverpackungen) und den westlich anschließenden Schlachthof als Gewerbegebiet und zur Speyerdorfer Straße hin Industriegebiet aus. Nur im Norden ist zur Wohnbebauung Spitalbachstraße ein kleineres Mischgebiet festgesetzt. Der am 24.07.2014 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ 1. Änderung widmet das Schlachthofgelände in ein Mischgebiet um. Der vorliegende Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II Änderung“ weist ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO sowie ein Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO aus.

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 und das Mischgebiet eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6, die sich damit an den zulässigen Obergrenzen der Verdichtung in den jeweiligen Baugebietstypen orientiert. Unter Berücksichtigung der zulässigen Grundfläche sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse reicht die zulässige Geschossflächenzahl von GFZ = 0,8 im Wohngebiet bis GFZ = 1,2 im Mischgebiet.

In den Baugebieten des Allgemeinen Wohngebietes sind je nach Lage max. II bzw. III Vollgeschosse zulässig. Im Bereich der Mischgebiete wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Wesentlichen bestandsorientiert mit Z = II bzw. Z = III festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“ ersetzt mit seinem Inkrafttreten für seinen räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ und dessen I. Änderung.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dient der Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und dem der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag zugeordnet ist.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das im Südosten der Kernstadt gelegene Plangebiet umfasst das ehemalige Werksgelände eines Herstellers von Industrieverpackungen (SULO), das gemeinsam mit dem westlich angrenzenden Schlachthof und den Stadtwerken jenseits der Schlachthofstraße vormals ein durch Bahnanlagen erschlossenes Gewerbe- und Industriegebiet darstellte. Der Gewerbestandort SULO wurde am 31.08.2014 aufgegeben. Seit diesem Zeitpunkt liegt er brach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 5,38 ha. Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an Wohnbebauung an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Speyerdorfer Straße und im Westen teilweise durch die Schlachthofstraße und das Gelände des Schlachthofes begrenzt (**Abb. 1**). Das Plangebiet wird v.a. durch die Bestandsgebäude des derzeit brachliegenden Industriegeländes geprägt. Auffällig sind die östlich und westlich innerhalb des Plangebietes gelegenen artenreichen Wiesenbrachen. Zudem existieren verschiedene ruderales Vegetationen sowie z.T. das Plangebiet optisch prägende Gehölzbestände.

Naturräumlich liegt das Plangebiet¹ in der Untereinheit 221.4 „Schwegenheimer Lössplatte“, direkt nördlich und westlich angrenzend an die beiden Untereinheiten 221.5 „Speyerbachschwemmkegel“ und 220.20 „Nördliche Oberhaardt“ innerhalb der Haupteinheit 22 „Nördliches Oberrheintiefland“. Das weitge-

¹ LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (2009): <http://www.luwg.rlp.de>, Stand: 07.12.2016

hend ebenerdige Plangebiet gewinnt von Norden (130 m. ü. NN) nach Süden (134 m. ü. NN) leicht an Höhe.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (orange umrandet) im Luftbild, Quelle: Stadt Neustadt an der Weinstraße, genordet, unmaßstäblich verkleinert

3. Übergeordnete Planungen

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Bestand) dar. Da gemäß Z 1.4.1.4 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung durch die Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale hat, geht die Stadt Neustadt an der Weinstraße davon aus, dass der Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße, wirksam seit dem 24.09.2005, stellt das Plangebiet im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche, nördlich und östlich als gemischte Baufläche und südlich als Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“ im Wege der Berichtigung an dessen Festsetzungen angepasst.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden, Wasser und Klima

Boden

Im Bereich des Plangebietes ist aufgrund der langjährig gegebenen baulichen Nutzung davon auszugehen, dass überwiegend keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren. Bzgl. Bodenart, Ertragspotenzial sowie Bodenfunktionsbewertung existieren aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße keine Angaben.²

Auf dem Gelände wurden von 1914 bis 2014 Behälter für die chemische und pharmazeutische Industrie sowie für Lebensmittel, Mineralöle und Gefahrgut hergestellt. Die hiermit verbundenen Arbeiten wie Entfaltung, Entschlackung, Lackiererarbeiten und Verzinkung sowie im jüngeren auch Prozesse der Kunststoffformung haben ihre Spuren auf dem Gelände hinterlassen. Daher wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt.³ Im Ergebnis bedarf es der teilräumlichen Sanierung. Ziel der Sanierung ist es, die schädliche Beeinflussung der Böden und des Grundwassers am Standort zu unterbinden. Wesentlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist, dass eine Bebauung erst dann erfolgt, wenn die Sanierungsziele erreicht sind. Bezüglich der detaillierten Angaben wird auf das Sanierungskonzept im Anhang verwiesen.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich aktuell in keinem Wasserschutzgebiet oder amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet. Auch finden sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer.

Klima

Aus klimatischer Sicht dienen die vorhandenen Grünflächen innerhalb des Plangebietes zwar der Produktion von Frischluft, jedoch erfüllen sie keine besonderen Funktionen für das örtliche Kleinklima. Durch die Planung sind damit keine nennenswerten Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten. Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grünflächen.

Eingriffsbewertung

Da das Plangebiet bereits zu einem sehr hohen Anteil bebaut und versiegelt ist, ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenprofile nicht mehr oder nur noch teilflächig existieren.

Dennoch lassen sich bodenspezifische Minderungsmaßnahmen treffen. Zu beachten sind im Rahmen der Umsetzung / Realisierung der einzelnen Bauvorhaben insbesondere die folgenden Aspekte bzw. Maßnahmen (Bodenschutz Rheinland-Pfalz)⁴:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen,
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden vor dem Befahren und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad,

² LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2011): <http://www.mapclient.lgb-rlp.de>, Stand: 06.12.2016

³ Institut für industriellen und geotechnischen Umweltschutz GmbH, 35578 Wetzlar: Sanierungskonzept, Stand 12.10.2016

⁴ Bodenschutz – Alex-Informationsblatt 28 (2011): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, Hrsg.: Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, Mainz

- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.

Zudem trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Ausweisung von Öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Grünanlage mit Versickerungsanlagen, Quartiersplatz“ und Verkehrsbegleitgrün im Norden, Osten und Süden des Plangebietes.
- Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen „Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel und mit Winter- und Sommerquartierhilfen für Fledermäuse“ sowie „Reptilienhabitat“ im Osten und Westen des Plangebietes.
- Je 350 m² angefangene Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken in den Gebieten mit den lfd. Nr. 2 und 3 (siehe Plankarte) ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Durchgrünung der Stellplätze im Bereich des Gebietes mit der lfd. Nr. 3 (siehe Plankarte) mit einer Dichte von einem Baum je 6 oberirdische Stellplätze.
- Zur Dacheindeckung in den Gebieten mit der lfd. Nr. 1 bis 3 (siehe Plankarte) ist ausschließlich eine extensive Begrünung zulässig.
- PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie Rad- und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Verlust sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Je Baumsymbol in der Plankarte ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich voraussichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Mai 2016 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Der Geltungsbereich wird überwiegend von den Gebäuden sowie den Werkshallen des ehemaligen Firmengeländes eingenommen (**Abb. 2**). Ein Großteil der vorhandenen Böden ist bereits versiegelt bzw. befestigt. Ein Wendeplatz und verschiedene Zufahrten bzw. Verkehrswege sind geschottert. Auffallend sind jedoch die ausgedehnten brachliegenden Grünflächen im westlichen, östlichen und südlichen Teilgebiet.

Östlich, südlich und westlich des bestehenden Firmengebäudes erstrecken sich zum Teil recht artenreiche Wiesenbrachen, die zu früheren Zeiten wahrscheinlich extensiv bewirtschaftet wurden (**Abb. 3**). Ausgehend von den Gehölzbeständen verbuschen diese Flächen langsam durch die Art *Rubus fruticosus* agg. (Artengruppe Echte Brombeere). Die folgenden, teils ruderalen Arten konnten während der Begehung verzeichnet werden:

Achillea millefolium

Gemeine Schafgarbe

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Cirsium oleraceum</i> (vereinzelt)	Kohldistel
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Euphorbia peplus</i>	Garten-Wolfsmilch
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Gewöhnliche Nelkenwurz
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Lepidium draba</i>	Pfeil-Kresse
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Ornithogalum nutans</i> (vereinzelt)	Nickender Milchstern
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Potentilla argentea</i>	Sielberfingerkraut
<i>Rubus fruticosus</i> agg. (vereinzelt)	Artengruppe Echte Brombeere
<i>Silene latifolia</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Sonchus spec.</i>	Gänse-distel
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke
<i>Vicia sativa</i>	Futterwicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaunwicke

Ruderalfloren

Im südlichen Teilgebiet sowie im westlichen Bereich innerhalb des Eingangsbereichs des ehemaligen Firmengeländes existieren auf Schotterflächen kurzlebige Ruderalfloren (**Abb. 5 und 6**), die aus den folgenden Charakterarten bestehen:

<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut

<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Senecio vulgare</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat



Abb. 2: Ehemaliges Firmengelände



Abb. 3: Wiesenbrache im Norden des Plangebietes



Abb. 4: Ehemalige Bahnanlage, Blick von Osten nach Westen



Abb. 5: Kurzlebige Ruderalflora auf einer Schotterfläche im südlichen Teilgebiet

Der Biotoptyp Ruderale Wiese ist auf mehreren Teilflächen im südlichen Bereich des Plangebietes zu finden. Auch auf den ehemaligen Bahnanlagen (**Abb. 4**), die sich von Westen nach Osten innerhalb des Plangebietes erstrecken, sind viele Ruderalpflanzen anzutreffen. Die häufigsten Arten sind:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschel

<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Echte Brombeere
<i>Senecio vulgare</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat
<i>Vicia sativa</i>	Futterwicke
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke



Abb. 6: Kurzlebige Ruderalflora entlang einer abgebauten Halle



Abb. 7: Gehölzgruppe im westlichen Teil des Plangebiets



Abb. 8: Blick auf eine Hybridpappelreihe im südlichen Teil des Plangebietes



Abb. 9: Gehölzsukzession im südwestlichen Teilgebiet

Gehölze

Im südlichen und südwestlichen Teilgebiet existieren mehrere Vorkommen von reihig angepflanzten Pyramidenpappeln (*Populus nigra*, **Abb. 8**). Innerhalb der Pappelreihen gedeihen zudem weitere Laubgehölze, wie beispielsweise *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Rosa spec.* (Rose) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder).

Das westliche Teilgebiet besitzt entlang der Bahngleise sowie entlang des Randbereiches des Firmengeländes mehrere Baumreihen bzw. größere Laubgehölzansammlungen (**Abb. 7**), die aus den Arten *Acer campstre* (Feldahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Crataegus spec.* (Weißdorn), *Platanus x hispanica* (Ahornblättrige Platane), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Robinia pseudoacacia* (Gewöhnliche Robinie), *Rubus fruticosus* agg. (Artengruppe Echte Brombeere) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) bestehen. Einige ältere großkronige Gehölze weisen Baumhöhlen und abgebrochene Äste auf. Die Gehölze sind stellenweise mit der Kletterpflanze *Clematis vitalba* (Gewöhnliche Waldrebe) überbewachsen.

Entlang des östlichen Gebäudebestandes erstreckt sich ein Heckensaum, der aus den Arten *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Rubus fruticosus* agg. (Artengruppe Echte Brombeere) und *Syringa vulgaris* (Flieder) besteht. Der Heckensaum ist zudem stark mit der Art *Clematis vitalba* (Gewöhnliche Waldrebe) überwachsen.

Im südwestlichen Teilgebiet befinden sich auf beiden Seiten eines Schotterweges und auf einer kleineren separaten Fläche Gehölzsukzessionen (**Abb. 9**). Zu den hier vorhandenen Gehölzarten zählen *Robinia pseudoacacia* (Gewöhnliche Robinie), *Rosa spec.* (Rose), *Rubus fruticosus* agg. (Artengruppe Echte Brombeere) und *Salix spec.* (Weide). Der Unterwuchs besteht aus den Arten *Achillea millefolium* (Schafgarbe), *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer), *Bromus sterilis* (Tauben-Trespe), *Dactylis glomerata* (Wiesen-Knäuelgras), *Vicia cracca* (Vogel-Wicke) und *Vicia sativa* (Saat-Wicke).

Sonstige Biotope

An den Gebäuderändern und zwischen den Pflasterritzen auf den Verkehrswegen ist ein zunehmender Pflanzenbewuchs feststellbar (**Abb. 10 und 11**). Folgende Arten gedeihen hier vor allem:

<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Erigeron acris</i>	Scharfes Berufkraut
<i>Erigeron canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Hieracium spec.</i>	Habichtkraut
<i>Lepidium neglectum</i>	Verkannte Kresse
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Salix spec.</i> (vereinzelt)	Weide
<i>Buddleja spec.</i>	Sommerflieder
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn

Im nördlichen Bereich des Plangebietes bestehen nördlich der Büro- und Wohngebäude Gärten, die derzeit brach liegen. Die Gärten weisen strukurreiche Gehölzbestände auf, die teilweise aus Ziergehölzen bestehen. Die hochgewachsenen ehemaligen Vielschnittrasenflächen sind stark gräserdominiert.



Abb. 10: Geteerte und gepflasterte Bereiche mit Pflanzenbewuchs im nordwestlichen Teilgebiet



Abb. 11: Pflanzenbewuchs entlang eines Firmengebäudes

4.3 Artenschutzrecht

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen ist von Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogel-, Fledermaus- sowie Reptilienarten, auszugehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden daher von Mai bis September 2016 insgesamt 14 Begehungen durchgeführt und ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse wie auch die notwendigen Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt. Bezüglich der detaillierten Angaben wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Anhang verwiesen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Vögel

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Plangebiet sowie im Umfeld 22 Vogelarten als Brutvögel, Nahrungsgäste sowie Durchzügler festgestellt werden. Als Arten mit ungünstigem bis unzureichendem Erhaltungszustand werden Gelbspötter (*Hippolais icterina*, Rote Liste Rh.-Pfalz: stark gefährdet), Haussperling (*Passer domesticus*, Rote Liste Rh.-Pfalz: gefährdet) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*) aufgelistet.

Reptilien

Die einzig nachgewiesene und auch mit Sicherheit zu erwartende Reptilienart ist die Mauereidechse (*Pardalis muralis*). Sie ist nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und BArtSchV streng geschützt. Den verschiedenen angewandten Berechnungen zufolge ist unter einer worst case-Annahme mit einer Populationsgröße von bis zu 700 Mauereidechsen zu rechnen.

Fledermäuse

Insgesamt konnten (mindestens) die fünf verschiedenen Fledermausarten *Pipistrellus pipistrellus* (Zwergfledermaus), *Myotis brandtii* oder *mystacinus* (Große oder Kleine Bartfledermaus), *Eptesicus serotinus* (Breitflügel-Fledermaus), *Nyctalus noctula* oder *leisleri* (Abendsegler) und *Pipistrellus nathusii* (Rauhaut-Fledermaus) verzeichnet werden. Alle Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Fazit

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann bei Umsetzung der Planung nur unter Berücksichtigung der in den Abbildungen 12 – 14 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sowie den vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden:

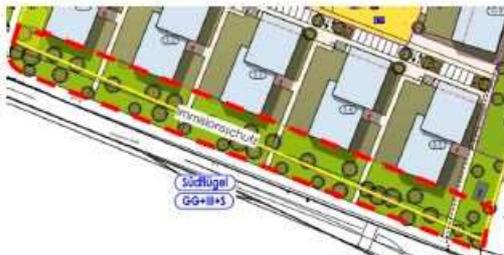
Maßnahmenbereich	Maßnahme	Begründung
	<p>V1) Erhaltung vorh. Großbäume und Sträucher; Integration in Grünflächenkonzept und Vernetzung mit angrenzenden Vegetationsbeständen</p>	<p>Erhaltung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse</p>
	<p>V2) Erhaltung vorh. Gehölzbestände entlang der Speyerdorfer Straße, Vermeidung von Bestandsbrüchen. Entwicklung geschlossener Gehölzstruktur</p>	
<p>ohne Darstellung</p>	<p>V3) Rodungen und Schnittmaßnahmen ausschließlich in der gesetzlich zulässigen Jahreszeit (§ 39 BNatSchG) zwischen dem 01.10. und 29.02.. Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen mit erkennbaren Brutstätten in Anlehnung an § 39 BNatSchG ebenfalls nur innerhalb der gesetzl. zulässigen Jahreszeit.</p>	
<p>ohne Darstellung</p>	<p>V4) Bei Scheunenabriss sowie Baumfällungen (Pappelreihe) sind Fledermausvorkommen zu beachten, vorzugsweise in den Wintermonaten November-Februar. Tabuzeit ist die Wochenstubenperiode Mitte April bis Mitte August.</p>	<p>Ein Abriss tatsächlicher FM-Quartierobjekte während der spätsommerlichen Jahreszeit (nach Wochenstubenperiode) ist allenfalls zur nächtlichen Jagdzeit möglich. Es sind in jedem Fall CEF-Maßnahmen erforderlich.</p>

Abb. 12: Maßnahmenbereiche und Maßnahmen, Tabelle 1

Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, 67659 Kaiserslautern: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 03.11.2016

Maßnahmenbereich	Maßnahme	Begründung
	<p>CEF - A1</p> <p>vorzeitige Herstellung und störungsfreie Sicherung der östlichen Versickerungsmulde mit geeigneten Reptilienbiotop-Elementen (Gabionen)</p> <p>Durchführung der Maßnahme als erster Bauabschnitt</p> <p>Auslegung von Leitelementen/-strukturen als künstliche Versteckangebote und Aufforderungsimpuls zur Vergrämung in die neu geschaffenen Angebote</p>	<p>Überschlägig lassen sich damit ca. 10.000 m² Lebensraum für die Eidechsen schaffen und sichern. Bei Home-Range-Größen zwischen 15 und 70 qm²¹ könnten damit nahezu alle am Standort unter worst-case Annahme erwarteten Tiere oder doch ein erheblicher Teil davon gesichert werden, ohne die Risiken einer Umsiedlung in Kauf zu nehmen.</p> <p>Da im Gegensatz zu einem Abfang eine große Zahl der Tier im Gelände verbleibt, können auch sukzessive entstehende Flächen (Grünanlagen, wenig gestörte Randzonen u.ä.) rascher in die Home-Range integriert werden als dies nach einer Bestandsentblößung durch Zuwanderung von außen möglich wäre.</p>
	<p>CEF - A2</p> <p>Vorgezogene Herstellung dauerhafter Grünflächen und Strukturen. Integration von Versickerungsmulde und Immissionsschutzgehölz.</p> <p>Ergänzung vorh. Baumgruppen an westl. B-Plangrenze (siehe oben V 1) um weitere Teilflächen südlich des ehem. Schlachthofgeländes. Verzahnung mit Grünflächen östl. der Zufahrt.</p> <p>Integration von Gabionen als Habitatangebot für Reptilien; Ausbringung von Sommer- sowie Winterquartierhilfen an Altbäumen (mit D ≥ 0,5 m).</p>	<p>Die Erhaltung von Altgehölz- und Baumbeständen sowie die Weiterentwicklung zu einem ganzheitlichen, das B-Plangebiet umspannendes Freiraumnetz erlaubt es, verlorengehende Habitate vorzeitig wieder herzustellen und anzubieten. Mit einem gestaffelten Bauzeitenmanagement kann der Reptilienschwerpunkt im Zuge der Pappelreihe vorerst geschont werden und mit Hilfe von Lenk- und Leitelementen mit den neuen Habitatangeboten vernetzt werden.</p>

²¹ Dowideit, D. (2006): Die Mauereidechse im rechtsrheinischen Bonner Raum: Untersuchung zur Häufigkeit, Ökologie und Gefährdung. Diplom-Arbeit, Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Abb. 13: Maßnahmenbereiche und Maßnahmen, Tabelle 2

Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, 67659 Kaiserslautern: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 03.11.2016

ohne Darstellung	CEF - A3 Ausbringung von FM- Quartierhilfen an neuen Gebäuden; es sind sog. "Fledermaus-Ziegel" vorzugsweise in SO-Exposition in das Mauerwerk zu integrieren.	Es darf nicht erwartet werden, dass solche Quartierhilfen sofort oder bei einer Kontrolle aktuell besetzt sind. Dennoch darf die Funktionalität als unmittelbar gelten, da die Hauptgefährdung der siedlungsholden Fledermausarten im Quartierverlust oder mangelndem Angebot zu sehen ist.
------------------	---	---

Abb. 14: Maßnahmenbereiche und Maßnahmen, Tabelle 3

Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, 67659 Kaiserslautern: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 03.11.2016

Da die aufgezeigten Maßnahmen als Festsetzungen bzw. als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden und durch den Planungsträger umgesetzt werden können, ist die Verwirklichung gewährleistet. Eine Ausnahmeprüfung und -regelung (§ 45 BNatSchG) ist daher nicht erforderlich.

4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ⁵

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z. B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln sind Eingriffswirkungen der Planung für die biologische Vielfalt von geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten.

⁵ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet DE 6616-402 *Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen* in über 1,5 km nordöstlicher Entfernung und das EU-Vogelschutzgebiet DE 6514-401 *Haardtrand* in rund 2,4 km nordwestlicher Entfernung vom Plangebiet. Da das geplante Vorhaben weit außerhalb des Einwirkungsbereichs der genannten Schutzgebiete liegt, können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Sonstige Schutzgebiete:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Pfälzerwald Nordvogesen. Durch das geplante Vorhaben sind jedoch keine negativen Auswirkungen bzgl. dieses Schutzgutes zu erwarten, da es sich um bereits bebaute / anthropogen überprägte Flächen handelt.

4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Siedlung / Wohnen

Durch die bestandsorientierte Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und der gleichzeitig vorgesehenen Anlage von Öffentlichen Grünflächen sowie dem Erhalt und der Neupflanzung von Gehölzstrukturen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete verbunden sind. Hiervon ausgenommen sind die temporären Einflüsse, die während der Bauphase durch den Baustellenverkehr zwangsläufig auftreten. Damit sind im Gesamten keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange von Wohnen bzw. Siedlung zu erwarten.

Erholung / Freizeitnutzung

Bedingt durch die vorhandene industrielle Bebauung und gewerbliche Nutzung weist das Plangebiet keine besondere Funktion hinsichtlich der Naherholung auf. Durch das geplante Vorhaben ist daher nicht mit erheblichen Einschränkungen der örtlichen Naherholung zu rechnen.

4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind 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 auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie

möglich vermieden werden. Für die in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegende Speyerdorfer Straße ist für das Jahr 2025 ein Verkehrsaufkommen von rund 15.000 Fahrzeugen pro Tag prognostiziert. Daher wurden schalltechnische Untersuchungen beauftragt.⁶ Im Ergebnis wird zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18.005, Schallschutz im Städtebau, entlang der Speyerdorfer Straße der Bau einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 Meter über Straßenniveau empfohlen. Schutzgegenstand der Lärmschutzwand sind die drei Bereiche der anschließenden Wohnbebauung. Darüber hinaus sind schutzbedürftige Räume gegenüber dem Außenlärm durch Maßnahmen an den Gebäuden wie zum Beispiel die Verwendung von Fenstern mit entsprechenden schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Sämtliche entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

In einer Untersuchung bzgl. der Entwässerung des Plangebietes kommt das Institut für Industriellen und Geotechnischen Umweltschutz IGU zu dem Ergebnis, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Das hierauf aufbauende Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Scheuermann und Martin (siehe Anlagen) sieht mehrere Versickerungsanlagen vor. Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des EEWärmeG und der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Beispielsweise werden nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Der Bebauungsplan trifft bzgl. der Nutzung von erneuerbaren Energien keine Festsetzungen, lässt Solar- und Photovoltaikanlagen jedoch ausdrücklich zu.

4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen

⁶ Winfried Steinert, Büro für Schallschutz, 35606 Braunfeld: Immissionsgutachten, Stand 14.11.2016

Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet sowie das Mischgebiet werden voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

5. Eingriffsregelung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB²⁰¹⁵. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße II. Änderung“ ersetzt mit seinem Inkrafttreten für seinen räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ und dessen 1. Änderung. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ setzt im Osten, Süden und Westen seines Geltungsbereiches bereits Private Grünflächen, Öffentliches Straßenbegleitgrün sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Die Grundflächenzahl für das ausgewiesene Gewerbegebiet beträgt GRZ = 0,8. Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst nur die westlichen Flächen des jetzigen Geltungsbereiches der II. Änderung. Auch in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden eine Private Grünfläche - Parkanlage sowie Flächen zur Eingrünung und zur Entsiegelung festgesetzt. Die Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet beträgt GRZ = 0,8 und die für das neu ausgewiesene Mischgebiet GRZ = 0,6. Der vorliegende Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“ behält die östlich und südlich gelegenen Grünflächen des ursprünglichen Bebauungsplans bei und setzt diese als Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Grünanlage mit Versickerungsanlage und Verkehrsbegleitgrün bzw. die östliche Fläche teilweise auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Auch die in der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Private Grünanlage – Parkanlage bleibt durch Inkrafttreten der vorliegenden II. Änderung teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bestehen. Zudem findet eine Ausdehnung dieser Fläche in Richtung Westen statt. Hier werden besondere Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Eine zusätzliche Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Quartier wird im westlichen Teilbereich festgesetzt. Zudem wird die GRZ im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,4 abgesenkt. Die GRZ im Mischgebiet beträgt weiterhin 0,6.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße“ II. Änderung ist daher insgesamt eine geringere Versiegelung zulässig. Zudem sind die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen „Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartierhilfen für Fledermäuse“ und „Reptilienhabitat“, im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan sowie dessen 1. Änderung, (räumlich-)funktional auf die im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten sowie auf die Mauereidechse ausgerichtet. Auch für die zu erhaltenden Gehölze auf der Öffentli-

chen Grünfläche im südlichen Plangebiet gilt das Entwicklungsziel „Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartierhilfen für Fledermäuse“.

Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung basierende Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird vorliegend somit nicht erforderlich.