

Bebauungsplan-Entwurf
"Dammstraße – III. Änderung"

im Ortsbezirk Hambach

Begründung mit Umweltbericht

Juni 2020

Verfahrensstand: Auslegung

Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen

Abt. 220 Bauleitplanung

Marktplatz 1

67433 Neustadt an der Weinstraße

Bebauungsplan „Dammstraße – III. Änderung“

Bearbeitet im Auftrag der

GLM Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG

Multring 26
69469 Weinheim

In Zusammenarbeit mit der

Stadt Neustadt an der Weinstraße

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

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932 - 71

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Dipl.-Geogr. Ilka Minnerath (Grünordnung)

Stand: **15.06.2020**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u>	<u>1</u>
<u>1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
1.1.1 Verbesserung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Hambach und Diedesfeld	1
1.1.2 Änderung des bestehenden Planungsrechts	2
1.1.3 Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Feuerwehr	2
1.1.4 Schaffung von Arbeitsplätzen	2
<u>1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL</u>	<u>3</u>
1.2.1 Untersuchte Planungsalternativen	3
<u>2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>6</u>
<u>3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>7</u>
<u>3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE</u>	<u>7</u>
<u>3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</u>	<u>7</u>
<u>3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG</u>	<u>9</u>
<u>4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>10</u>
<u>4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG</u>	<u>10</u>
4.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (Fassung vom 14. Oktober 2008)	10
4.1.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERPRN 2014)	12
<u>4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</u>	<u>14</u>
<u>4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>15</u>
4.3.1 Schutzabstand zu Gewässern 3. Ordnung	15
4.3.2 Immissionsschutz	16
<u>4.4 VERWENDETE FACHGUTACHTEN</u>	<u>16</u>
<u>5 PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>17</u>
<u>5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG</u>	<u>17</u>
5.1.1 Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel Nahversorgung (§ 11 BauNVO)	17
5.1.2 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	18
<u>5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	<u>19</u>

5.2.1	Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen / Grundflächenzahl	19
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	20
<u>5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)</u>		<u>21</u>
<u>5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)</u>		<u>21</u>
<u>5.5 VERKEHR</u>		<u>22</u>
5.5.1	Verkehrliche Konzeption	22
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	23
<u>5.6 VER- UND ENTSORGUNG</u>		<u>23</u>
5.6.1	Allgemeine Konzeption	23
5.6.2	Festsetzungen zu Thema Ver- und Entsorgung	24
<u>5.7 LÄRMSCHUTZ</u>		<u>24</u>
5.7.1	Konzeption	24
5.7.2	Festsetzung - Flächen oder besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) -	24
<u>5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG</u>		<u>25</u>
5.8.1	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	25
5.8.2	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	25
5.8.3	Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)	25
5.8.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	25
5.8.5	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	27
5.8.6	Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)	28
<u>5.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB</u>		<u>29</u>
5.9.1	Schutzabstand zum Pfuhlwiesengraben gemäß § 31 LWG	29
<u>5.10 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO RHEINLAND-PFALZ)</u>		<u>30</u>
5.10.1	Festsetzungen	30
5.10.2	Erklärung / Begründung	30
<u>5.11 HINWEISE</u>		<u>31</u>
5.11.1	Archäologische Denkmalpflege	31
5.11.2	Ergänzende Hinweise zum Lärmschutz	31
5.11.3	Baumpflanzungen	31

5.11.4	Einhaltung der Grenzabstände	31
5.11.5	Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)	31
5.11.6	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	31
5.11.7	Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse	32
5.11.8	Artenschutzmaßnahmen Avifauna	32
5.11.9	Artenschutzmaßnahmen Reptilien	33
5.11.10	Radonbelastung	33
5.11.11	Telekommunikationslinien	33
6	UMWELTBERICHT	34
6.1	EINLEITUNG	34
6.1.1	Angaben zum Standort	34
6.1.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	34
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	35
6.1.4	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	35
6.1.5	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	35
6.2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	36
6.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	36
6.2.2	Naturraum und Relief	36
6.2.3	Geologie und Böden	37
6.2.4	Klima und Lufthygiene	37
6.2.5	Oberflächengewässer / Grundwasser	39
6.2.6	Arten und Biotope	39
6.2.7	Fauna	42
6.2.8	Immissionssituation	48
6.2.9	Kultur- und Sachgüter	49
6.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	49
6.4	BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	50
6.4.1	Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans	50
6.4.2	Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich (externe Maßnahmen)	50
6.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	52
6.5.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	52
6.5.2	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)	57
6.5.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	67

6.5.4	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	67
6.5.5	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	68
6.6	EINGRIFFS-AUSGLEICHBILANZIERUNG	68
6.7	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	72
6.8	SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	73
6.9	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	73
6.10	ZUSAMMENFASSUNG	73
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	74
7.1	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	74
7.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	74
7.1.2	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile	75
7.1.3	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	75
7.1.4	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung	75
7.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	76
7.1.6	Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung	76
7.1.7	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	76
7.2	GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS	77
7.3	FAZIT	77
8	ANHANG	78
8.1	BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN- ARTENLISTE (STAND SEPTEMBER 2018)	78
8.2	LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHFLÄCHE	82
8.3	ARTENLISTE STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE GEHÖLZE	84
8.4	QUELLENVERZEICHNIS UMWELTPRÜFUNG	84

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 25.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dammstraße – III. Änderung“ gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dammstraße – III. Änderung“ verfolgt die Stadt Neustadt an der Weinstraße folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Verbesserung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Hambach und Diedesfeld

In der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ aus dem Jahr 2011 wurde für Hambach eine eingeschränkte Nahversorgung und für Diedesfeld keine ausreichende Nahversorgung nachgewiesen.

Aus diesem Grund wurde zur Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung der Hambacher Bevölkerung sowie des Ortsbezirks Diedesfeld im Zuge der Erstellung der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (2011) die Errichtung eines Lebensmittelmarkts im Hambacher Süden angedacht. Die Nahversorgung war damals und ist auch heute bereits im Wesentlichen durch den Discounter „Netto“ (früher „Treff 3000“) nur eingeschränkt gesichert (geringe Marktgröße / geringes Sortiment, nur Discountangebot, ungünstige Parkplatzsituation, schlechte Bausubstanz), wenn auch fußläufig aus dem Zentrum Hambachs gut zu erreichen. Letztlich scheiterte die Aufnahme eines weiteren bzw. besseren Standorts für den Süden Neustadts in das Einzelhandelskonzept, da im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße zum damaligen Zeitpunkt keine entsprechende Grundlage vorhanden war.

Einige Jahre später gab es doch den Wunsch zur Ansiedlung eines Lebensmittlers in Hambach. Als Standort war der Bereich „In der Winterhalt“ zwischen Sportanlagen und Mittelhambacher Straße vorgesehen. Da dieses Areal jedoch auf der übergeordneten Planungsebene der Regionalplanung als „Regionaler Grünzug“ sowie „Vorrangfläche Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, wurde die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße durch die obere Landesplanungsbehörde abgelehnt. Beide genannten Ausweisungen sind als „Ziele der Raumordnung“ zwingend zu beachten, die unbedingte Erforderlichkeit von diesen Zielen abzuweichen (durch ein „Zielabweichungsverfahren“) war nicht gegeben.

Seither gab es weitere Überlegungen und Ansätze, die Lebensmittelnahversorgung im Süden Neustadts durch die Ansiedlung eines Marktes zu verbessern. Neben den Vorstößen der Neustadter Politik und Verwaltung (zuletzt wurde im Jahr 2013 die Änderung der o.g. Flächendarstellungen für den Einheitlichen Regionalplan 2014 beantragt, jedoch abgelehnt), erfolgten auch Initiativen möglicher Marktbetreiber. So auch im Jahr 2018, als die „Edeka Südwest“ gemeinsam mit einem von ihr beauftragten Immobilienentwickler begann, sich um die Realisierung eines Standorts für einen Vollsortimenter in Hambach zu bemühen.

Da ein neuer Vollsortimenter den Bereich Diedesfeld und Hambach abdecken sollte, untersuchte dieser die folgenden möglichen Standorte im Hambacher Süden:

- Fläche 1: Zwischen Dammstraße (L 512) und Weinstraße
- Fläche 2: Ecke Dammstraße (L 512) – Horstweg, gegenüber Schulgelände
- Fläche 3: Östlich Dammstraße (L 512) und südlich des Parkplatzes am Freibad
- Fläche 4: Westlich Diedesfelder Weg (Feuerwehr)
- Fläche 5: Mittelhambacher Straße, südlich des Sportplatzes
- Fläche 6: Weinstraße, südlicher Ortseingang

Letztendlich fiel aus den in Kapitel 1.2. genannten Gründen die Entscheidung für die Fläche 4. Dieser Standort soll nun zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Hambach und Diedesfeld für einen ca. 1.600 qm großen Vollsortimentmarkt entwickelt werden.

Derzeit wird die o.g. Einzelhandelskonzeption fortgeschrieben und bestätigt weiterhin einen Bedarf für die Verbesserung der Nahversorgung in Hambach und Diedesfeld.

1.1.2 Änderung des bestehenden Planungsrechts

Für das Plangebiet gelten derzeit die Bebauungspläne „Dammstraße“ und „Dammstraße – II. Änderung“.

Der Bebauungsplan „Dammstraße“ im Ortsbezirk Hambach wurde im Jahr 1977 als Satzung beschlossen. Dieser ca. 30 ha große Bebauungsplan umfasste einen Teil von Unterhambach und zwar den Bereich zwischen Weinstraße im Westen, Dr.-Albert-Finck-Schule und Friedhof im Norden, der „Hambacher Mühle“ im Westen und Mittelhambacher Straße im Süden. Die Planung beinhaltete die als Hauptverkehrsverbindung fungierende Dammstraße, große Teile von Landwirtschaftsflächen, das Hambacher Schwimmbad, den Friedhof, die Schule, die Sportgelände im Osten sowie verschiedene Bauflächen. Im Kontext dieser Zahl von unterschiedlichen Nutzungen diente der Bebauungsplan der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Dammstraße – III. Änderung“ war in dem „Urbebauungsplan“ als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Fläche für das Parken) sowie als Fläche für die Landwirtschaft (Rebland) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB ausgewiesen.

Im Bereich des wirksamen Bebauungsplans „Dammstraße“ ist zudem der Bebauungsplan „Dammstraße“ II. Änderung mit dem Teilbereich A (entlang des Horstwegs zwischen Weinstraße und Dammstraße) sowie dem Teilbereich B (im Bereich des Feuerwehrgeländes) wirksam. Dieser Teilbereich B, in dem der bestehende „Feuerwehrstandort Süd“ eingeplant ist, ist nun auch Bestandteil des Bebauungsplanes „Dammstraße – III. Änderung“. Der Bebauungsplan „Dammstraße – II. Änderung“ setzt für das Plangebiet „Dammstraße – III. Änderung“ eine Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und ein Baufenster für die Feuerwehr mit einer Grundfläche von 400 qm fest.

Zur Ansiedlung eines 1.600 qm großen Vollsortimentmarktes ist die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes- Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe“ gem. § 9 Abs. 1. Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Da das Plangebiet im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Dammstraße“ und „Dammstraße – II. Änderung“ liegt, ist folglich die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich.

1.1.3 Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Feuerwehr

Neben der Absicht einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln, soll für das bestehende Gebäude der Feuerwehr eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit erhalten und gesichert werden. Konkrete Erweiterungspläne bestehen derzeit seitens der Feuerwehr zwar nicht, jedoch kann im Zuge des Bebauungsplans „Dammstraße - III. Änderung“ der „Feuerwehrstandort Süd“ in Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung zukunftssicher aufgestellt werden. Hierzu ist geringfügige die Vergrößerung des Baufensters und der Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Bebauungsplan „Dammstraße – III. Änderung“ erforderlich.

1.1.4 Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Errichtung des Lebensmittelvollsortimenter ist weiterhin mit der Schaffung von Arbeitsplätzen in noch nicht genauer definiertem Umfang verbunden und trägt damit zur Verbesserung der Arbeitsmarktsituation in Neustadt an der Weinstraße bei.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Wie in Abschnitt 1.1.1 beschrieben, wurden im Vorfeld der Planung insgesamt sechs alternative Standorte untersucht. Untersuchungskriterien waren hierbei u.a.:

- die Lage und Erreichbarkeit des geplanten Marktstandortes,
- die Flächengröße und der Flächenzuschnitt auch im Hinblick auf die Errichtung eines Marktes mit zugehörigen Stellplätzen,
- die aktuelle Flächennutzung und Biotopstruktur,
- die topographische Situation,
- die Möglichkeiten zur Erschließung des Plangebietes,
- die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplans,
- die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans,
- das Vorhandensein möglicher Restriktionen (z.B. einzuhaltende Schutzabstände, Leitungen)
- das Vorhandensein von Schutzgebieten und Schutzobjekten nach Naturschutz-, Wasser- und/oder Denkmalrecht.

Unter Beachtung der genannten Faktoren kristallisierte sich die Fläche 4 „Westlich Diedesfelder Weg (Feuerwehr)“ als die am besten geeignete Fläche heraus. Dabei sprachen folgende Aspekte, vorbehaltlich der im Rahmen der Bebauungsplan-Erstellung im Zuge der Abwägung zu prüfenden öffentlichen und privaten Belangen, für den geplanten Standort:

- Der geplante Standort ist aufgrund seiner Lage von sehr vielen Bürgern aus den Stadtteilen Hambach und Diedesfeld sehr gut und schnell zu erreichen.
- Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist unter weitest gehender Vermeidung von Verkehren durch die Ortslage möglich. Reine Wohnstraßen müssen nicht durchquert werden.
- Der Standort des Plangebietes ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als sogenannten „Weißfläche“ ausgewiesen, die allein der kommunalen Steuerung unterliegt.
- Das Plangebiet entspricht der Vorgabe der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Aufgrund der Lage zwischen Schwimmbad, Diedesfelder Weg, Weinstraße, Mittelhambacher Straße und Dammstraße kommt es zu keiner Ausweitung des Siedlungskörpers in den Außenbereich. Das Landschaftsbild kann weitestgehend geschont werden. Das Planungsgebiet ist somit städtebaulich gut in den Stadtteil Hambach integriert.
- Aufgrund seiner relativ ebenen Topographie ist der Bau des Marktes und der Stellplätze ohne umfassende Bodeneingriffe oder Terrassierungsarbeiten möglich.
- Da der im Auftrag der Edeka Südwest agierende Immobilienentwickler sich alle für den Bau des Marktes erforderlichen Flächen über Optionsverträge gesichert hat, sind bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich. Eine schnelle Realisierung des Vollsortimentmarktes nach der Schaffung von Baurecht ist möglich.

1.2.1 Untersuchte Planungsalternativen

Die weiteren untersuchten Planungsalternativen lassen sich zusammengefasst wie folgt charakterisieren:

Fläche 1 – Zwischen Dammstraße und Weinstraße



Abbildung 1: Luftbild Fläche 1

Diese Fläche wird im Süden als Wingert, im Norden als Obstgarten genutzt. Dazwischen verläuft eine private Grundstückszufahrt. Diese zentral gelegene private Grundstückszufahrt, die zur Erschließung der hier vorhandenen Wohnbebauung unerlässlich ist, führt in Verbindung mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung dazu, dass die Fläche für eine Marktansiedlung nicht geeignet ist.

Fläche 2 – Ecke Dammstraße (L 512) – Horstweg, gegenüber Schulgelände

Die Fläche wird komplett als Wingert genutzt. Allerdings weist die Fläche 2 eine sehr steile Topographie und damit verbunden sehr große Höhenunterschiede auf. Aufgrund dieser starken Hanglage ist die Fläche nicht für die Errichtung eines Marktes geeignet. Hierzu wäre ein erheblicher Eingriff in den natürlichen Geländeverlauf erforderlich.



Abbildung 2: Luftbild Fläche 2

Fläche 3 – Östlich Dammstraße und südlich des Parkplatzes am Freibad

Die Fläche unterliegt im östlichen Teil einer Nutzung als Wingert, im westlichen Teil befinden sich Kleingärten und der Pfuhlwiesengraben mit seinen begleitenden Gehölzen. Teilweise reicht die Fläche noch bis auf das Schwimmbadgelände. Aufgrund der vorhandenen, sehr heterogenen Nutzungsstruktur und des dort verlaufenden, die Fläche im nördlichen Teil querenden Fließgewässers (einem geplanten Geschützten Landschaftsbestandteil) ist die Fläche nicht zur Errichtung des geplanten Marktes geeignet.



Abbildung 3: Luftbild Fläche 3

Fläche 5 – Mittelhambacher Straße, südlich des Sportplatzes

Die Fläche wird als Wingert genutzt. Prinzipiell ist die Fläche gut für die Ansiedlung eines Marktes geeignet. Allerdings ist die Fläche 5 im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen, so dass landesplanerische Belange einer Bebauung entgegenstehen.



Abbildung 4: Luftbild Fläche 5

Fläche 6 – Weinstraße, südlicher Ortseingang

Auch die Fläche 6 wird als Wingert genutzt. Auch diese Fläche ist gut für die Ansiedlung eines Marktes geeignet. Wie bei Fläche 5 ist aber auch hier im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar eine Ausweisung regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet für Landwirtschaft erfolgt, so dass landesplanerische Belange einer Bebauung entgegenstehen.



Abbildung 5: Luftbild Fläche 6

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Im Vorfeld der Planung wurde geprüft, ob die Aufstellung des Bebauungsplans „Dammstraße – III. Änderung“ im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB erfolgen kann. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (...) festgesetzt wird.“

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Hambach gelegene Fläche mit einer Größe von etwa 11.000 qm. Der Bebauungsplan dient der innerörtlichen Nachverdichtung. In dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgelegt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Allerdings ist nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz (Liste UVP-pflichtige Vorhaben) Nr. 18.6 für das Vorhaben des Vollsortimentmarktes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Auf diese Vorprüfung wurde aber verzichtet, da aufgrund einer Rechtsprechung des OVG Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 10. April 2014, AZ. 7 D 57/12.NE) im Falle des vorliegenden Bebauungsplanes kein Bebauungsplan-Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden kann. Nach dem Leitsatz des Urteils heißt es: „sind bei der Aufstellung eines B-Plans erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen i.S. von § 3c Satz 1 UVPG i.V.m. § 12 UVPG regelmäßig anzunehmen, wenn die Umweltauswirkungen abwägungsrelevant sind“, ist kein Verfahren nach § 13 a BauGB mehr anzuwenden. Da im vorliegenden Fall aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung Lärmschutzmaßnahmen bzw.

ein möglicher Verzicht darauf besonders abwägungsrelevant sind, muss also ein „normales“ Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der Stadtrat Neustadt an der Weinstraße hat daher beschlossen, den Bebauungsplan „Dammstraße – III. Änderung“ im Regelverfahren durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Dammstraße – III. Änderung“ wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 1,1 große Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Hambach südlich des Schwimmbades und westlich des Diedesfelder Weges. Es umfasst hier das Gelände der Feuerwehr sowie den westlich angrenzenden Bereich des Wingerts.



Abbildung 6: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von etwa 167 m über NN und ist nahezu eben. Es besitzt ein lediglich geringes Gefälle von Süd nach Nord, d.h. von Richtung Weinstraße in Richtung Pfuhlwiesgraben.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dammstraße – 3. Änderung“ umfasst folgende Parzellen

- Komplette: 1482/1, 1486, 1486/2, 1486/5, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1487/1, 1487/2, 1488/1, 1488/2, 1489, 1489/2, 1490, 1491, 1492, 1493, 1532, 1532/2, 1533, 1534/1
- Teilweise: 1520/3

der Gemarkung Hambach.



Abbildung 7: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dammstraße – III. Änderung“ lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch den hier verlaufenden Pfuhlwiesengraben bzw. das hier vorhandene Schwimmbadgelände
- Im Osten: durch den Diedesfelder Weg
- Im Süden: durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Mittelhambacher Straße 9 - 23
- Im Westen: durch Flächen eines Wingerts, die Grenze des Geltungsbereiches verläuft hier in etwa in Höhe der Mittelhambacher Straße 9 in Richtung Norden

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Innerhalb des Plangebietes kann man derzeit drei unterschiedlich genutzte Hauptbereiche unterscheiden:

- Der östliche Teil des Plangebietes ist durch das bestehende Feuerwehrgebäude mit seinen Nebenflächen bestimmt.
- In Richtung Westen schließt sich hier ein Weinberg an, auch südlich des Feuerwehrgebäudes findet man hier in Richtung Diedesfelder Weg einen Weinberg.
- Westlich des letztgenannten Weinberges erstreckt sich eine Grünlandbrache.

Ansonsten findet man in Randlage des Plangebietes sowohl im Norden als auch im Süden unbefestigte Feldwege zur Erschließung der angrenzenden Weinbergflächen. Im Norden des Plangebietes ist zudem noch das Ufer des Pfuhlwiesengrabens mit Gehölzen bestanden.



Abbildung 8: Luftbild des Planungsgebietes (zur Verfügung gestellt durch die Stadt Neustadt an der Weinstraße)

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes lässt sich wie folgt beschreiben:

- Im Norden befinden sich die Fläche des Hambacher Freibades.
- Östlich des Plangebietes erstrecken sich ein kleiner Parkplatz sowie die Sportstätten Hambach mit einem Fußballfeld und Tennisanlagen sowie einem zugehörigen Vereinsheim mit Parkplätzen.
- Südlich des Plangebietes ist die Wohnbebauung der Mittelhambacher Straße vorzufinden.
- In Richtung Westen setzen sich die Weinbergflächen fort.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden in Rheinland-Pfalz auf Landesebene durch das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) festgelegt. Die Ziele auf Ebene der Regionalplanung, welche sich aus den Vorgaben der Landesplanung heraus entwickelt haben, werden dann in den Regionalplänen dargestellt.

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (Fassung vom 14. Oktober 2008)

Das LEP IV macht zur Stadt Neustadt an der Weinstraße folgende Vorgaben und Aussagen:

- Raumstrukturgliederung: Lage im verdichteten Raum mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Zentrale Orte, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde: Neustadt an der Weinstraße ist Mittelzentrum

Das Landesentwicklungsprogramm von Rheinland-Pfalz legt für den großflächigen Einzelhandel mehrere Ziele und Grundsätze fest (siehe hierzu auch „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ – Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH):

G 56: Die Sicherung einer wohnortnahen und qualitativen Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen und Dienstleistungen soll durch die zentralen Orte in den Mittelbereichen und in Aufgabenteilung in den mittelzentralen Verbänden wahrgenommen werden.

➔ Grundsatz erfüllt:

- Die Ausweisung des Versorgungsstandorts sowie die gute Erreichbarkeit des Standortes für die Hambacher und Diedesfelder Wohnbevölkerung zeigt die Sinnhaftigkeit dieses Standortes.

*Z 57: Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (**Zentralitätsgebot**). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.*

➔ Ziel erfüllt:

- Die Stadt Neustadt an der Weinstraße erfüllt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums, wodurch die Einrichtung eines Betriebs mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche grundsätzlich möglich wäre. Der Bebauungsplan lässt aber nur eine Verkaufsfläche von 1.600 m² zu.
- Bei einer tiefergehenden Betrachtung der nahversorgungsstrukturellen Gegebenheiten in den Ortsteilen Hambach und Diedesfeld wird durch die Realisierung des Planvorhabens die Sicherung der Grundversorgung der in den Ortsteilen wohnhaften Bevölkerung deutlich gestärkt.

*Z 58: Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (**städtebauliches Integrationsgebot**). Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.*

➔ Ziel erfüllt:

- Der Vorhabenstandort Diedesfelder Weg wird gem. Einzelhandelskonzept Neustadt an der Weinstraße 2020 konzeptionell als Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung ausgeschrieben.
- Die Ausweisung solcher Bereiche ist, wie die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche und / oder Bestandsstandort Nahversorgung, an bestimmte Kriterien geknüpft und mit der Regionalplanung abzustimmen.
- Zur Sicherung und Optimierung der Nahversorgung können großflächige Einzelhandelsbetriebe sekundär auch Versorgungsbereichen Lebensmittelnahversorgung vorgesehen werden, so dass das städtebauliche Integrationsgebot erfüllt wird.

*Z 60: Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (**Nichtbeeinträchtigungsgebot**). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.*

➔ Ziel erfüllt:

- In dem Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ wurden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie die Umlandkommunen im Untersuchungsraum eingeordnet. Diese Einordnung bildet die Grundlage für die Beurteilung des Nichtbeeinträchtigungsverbots. Die städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen macht deutlich, dass durch das Planvorhaben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Stadt Neustadt an der Weinstraße noch Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen wesentlich beeinträchtigt werden.

*Z 61 Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (**Agglomerationsverbot**). Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.*

➔ Ziel erfüllt:

- Es handelt sich lediglich um einen Nahversorgungsbetrieb ohne Anschluss von weiteren Fachmärkten. Eine Agglomeration ist im Bebauungsplan ausgeschlossen.

4.1.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERPRN 2014)

Der Einheitliche Regionalplan Rhein – Neckar macht zur Stadt Neustadt Weinstraße folgende Vorgaben und Aussagen:

- Raumkategorien: Lage in der verdichteten Randzone
- Zentrale Orte und deren Verflechtungsbereiche: Neustadt an der Weinstraße ist Mittelzentrum
- Entwicklungsachsen: Neustadt an der Weinstraße liegt an der großräumigen Entwicklungsachse Schiffstadt – Haßloch – Neustadt an der Weinstraße

Bezüglich des Themas Einzelhandel legt der Einheitliche Regionalplan Rhein – Neckar folgende Vorgaben fest:

Zentralitätsgebot:

Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel nur in den Ober-, Mittel- sowie in Baden-Württemberg in den Unterzentren zulässig. In Rheinland-Pfalz gilt dies auch in den Grundzentren für Vorhaben bis max. 2.000 m² Verkaufsfläche. Ausnahmsweise kommen für Einzelhandelsgroßprojekte auch andere Standortgemeinden in Betracht, wenn dies ausschließlich zur Sicherung der Nahversorgung geboten ist und keine negativen Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung zu erwarten sind. Für den baden-württembergischen Teil gilt die Ausnahmeregelung für andere Standortgemeinden auch dann, wenn diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind. Z 1.7.2.3 bis Z 1.7.2.5 gelten entsprechend.

→ Ziel erfüllt:

- Der Stadt Neustadt an der Weinstraße wird im ERPRN die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums im rheinland-pfälzischen Teilraum zugewiesen. Der Vorhabenstandort befindet sich im Neustadter Ortsteil Hambach, wodurch das Zentralitätsgebot erfüllt wird.

Kongruenzgebot:

Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten sind insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden.

→ Ziel erfüllt:

- Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich des geplanten Nahversorgungsmarktes entsprechen dem Kongruenzgebot.

Beeinträchtungsverbot:

Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde, anderer Zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen.

→ Ziel erfüllt:

- In dem Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ wurden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie die

Umlandkommunen im Untersuchungsraum eingeordnet. Diese Einordnung bildet die Grundlage für die Beurteilung des Nichtbeeinträchtigungsverbots. Die städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen macht deutlich, dass durch das Planvorhaben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Stadt Neustadt an der Weinstraße noch Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen wesentlich beeinträchtigt werden.

Integrationsgebot:

Einzelhandelsgroßprojekte sind an städtebaulich integrierten Standorten anzusiedeln. Ausnahmsweise kommen für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Warensortimenten (vgl. Sortimentsliste; Begründung zu Z 1.7.3.3) entsprechend Z 1.7.3.2. auch andere Standorte in Betracht.

→ Ziel erfüllt:

- Dem Vorhabenstandort kommt nach dem Einzelhandelskonzept Neustadt an der Weinstraße 2020 eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Ortsteile Hambach und Diedesfeld zu. Der Standort befindet sich in dem im Einzelhandelskonzept Neustadt an der Weinstraße 2020 ausgewiesenen Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung. Demnach ist das Integrationsgebot des ERPRN als erfüllt anzusehen.

Weiterhin liegt das Planungsgebiet laut der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Bereich einer sogenannten Weißfläche. Damit bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Nutzungseinschränkungen. Die Fläche unterliegt unter Beachtung der Ziele und Grundsätze zum Einzelhandel allein der Planungshoheit der Gemeinde.

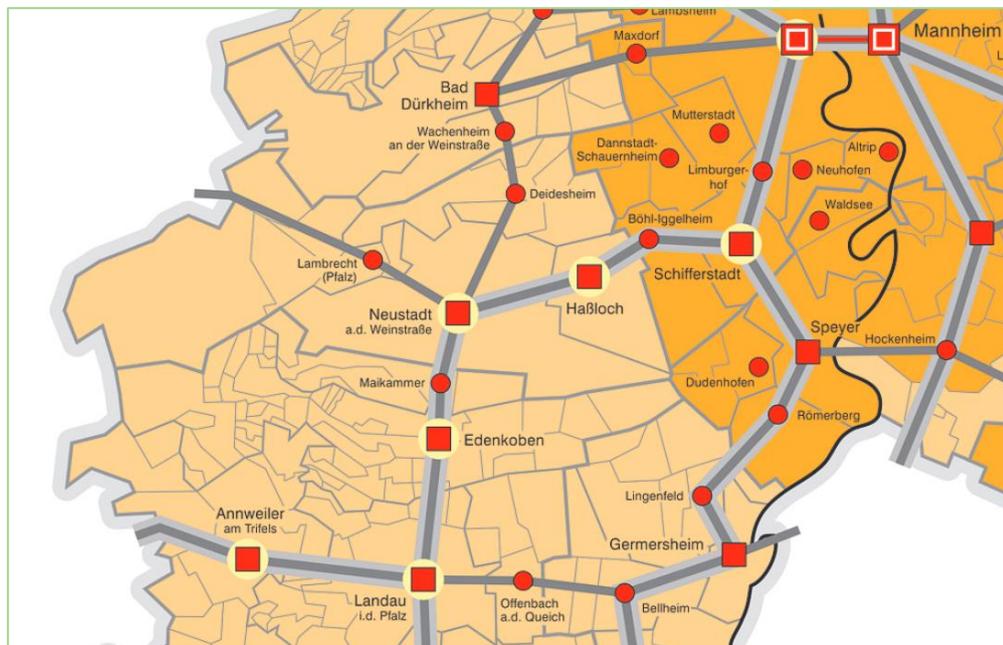


Abbildung 9: Raumstruktur – Ausschnitt Raumstrukturkarte (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar)

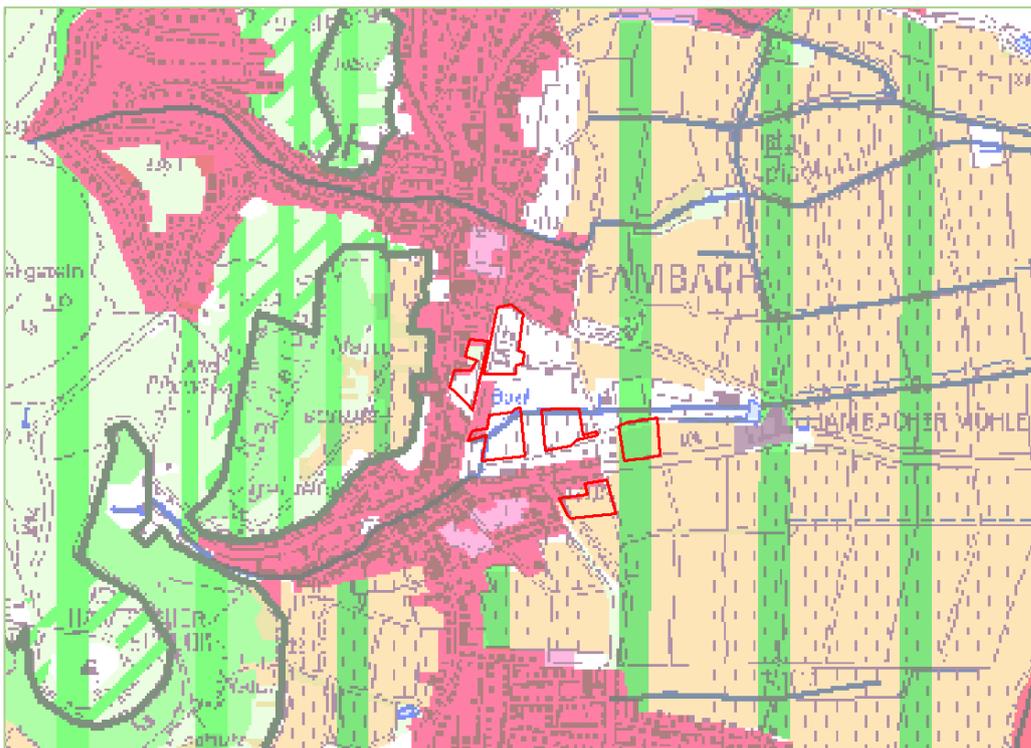


Abbildung 10: Lage der untersuchten Flächen – Ausschnitt Raumnutzungskarte (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar)

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße trifft für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Fläche für Gemeinbedarf – hier: Feuerwehr und Parkplätze – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB: Bereich der Feuerwehr im östlichen Plangebiet
- Grünfläche – hier: Schwimmbad – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB: nördlicher Plangebietsrand, Bereich nördlich des Pfuhlwiesengrabens
- Fläche für Landwirtschaft – hier: Rebland und andere Sonderkulturen – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB: westlicher Teil des Plangebietes

Damit muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße folgende Darstellungen treffen:

- Sonderbaufläche Einzelhandel gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im westlichen Plangebiet
- Fläche für Gemeinbedarf – hier: Feuerwehr und Parkplätze – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB: Bereich der Feuerwehr im östlichen Plangebiet

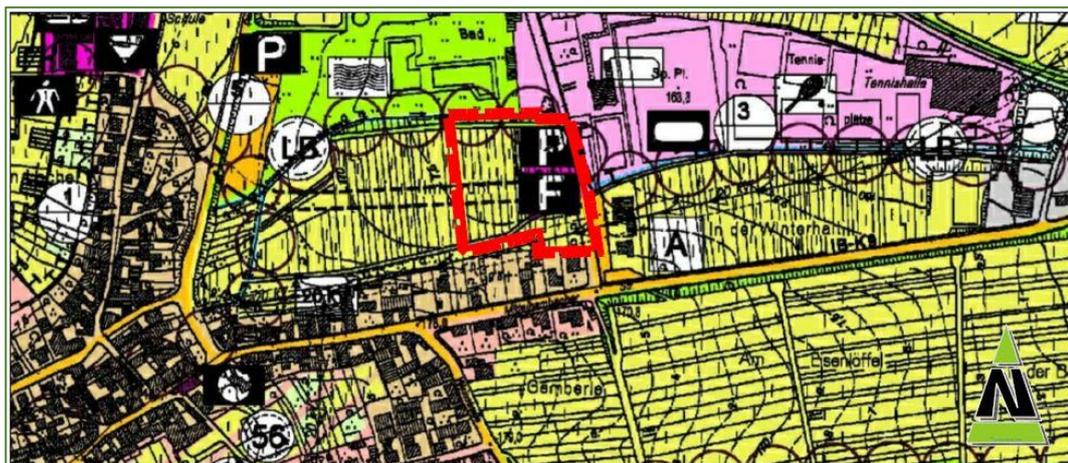


Abbildung 11: FNP (Bestand)



Abbildung 12: FNP (Planung)

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet keine Restriktionen bekannt, die gegen die Durchführung der Planung sprechen.

4.3.1 Schutzabstand zu Gewässern 3. Ordnung

Unmittelbar am nördlichen Rand des Planungsgebietes verläuft der Pfwlwiesengraben, ein Gewässer 3. Ordnung. In § 31 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) heißt es:

„Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG,

1. die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder
2. von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können,

bedürfen der Genehmigung. Die Genehmigung kann befristet werden. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der erlaubnispflichtigen Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen oder einer anderen behördlichen Zulassung aufgrund des Wasserhaushaltsgesetzes oder dieses Gesetzes bedürfen.“

Der Schutzabstand von 10 m wird daher gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bauliche Anlagen, wie Stellplätze oder Hochbauten, sind hier nicht vorgesehen. Allerdings soll ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken in den Schutzabstand zum Pfuhlwiesengraben integriert werden.

4.3.2 Immissionsschutz

Gemäß § 50 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 auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d.h. zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß reduziert werden.

Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung (Einstufung als Dorfgebiet gem. Bebauungsplan) vor dem vom Vollsortimenter ausgehenden Lärm (Verkehr auf den Stellplätzen, Anlieferverkehr) ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sicherzustellen.

Aus diesem Grund wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen.

4.4 VERWENDETE FACHGUTACHTEN

Im Zuge der Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials werden als Grundlage für den Bebauungsplan, den Flächennutzungsplan, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie das abschließende Abwägungsverfahren eine Reihe von Fachgutachten erforderlich. Diese sind mittlerweile zum größten Teil beauftragt. Teilweise liegen bereits die Gutachten im Ergebnis vor. Bis zur öffentlichen Auslegung, die für den nächsten Sommer angestrebt wird, sollen alle Fachgutachten abgeschlossen sein. Vorhanden sind bisher folgende Fachgutachten:

- Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende abfalltechnische Deklarationsanalysen (Baugrundinstitut Frank-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden-Delkenheim)
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie orientierende abfalltechnische Deklarationsanalysen – Ergänzung vom 19.02.2019 um zusätzliche umwelttechnische Untersuchungen (Baugrundinstitut Frank-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden-Delkenheim)
- Klimagutachten zur Spätfrostgefährdung – Neubau eines Edeka-Marktes in Neustadt – Hambach (Prof. Dr. Günter Groß, Rinteln und Ökoplane, Mannheim)
- Verkehrsuntersuchung zur Errichtung einer EDEKA-Filiale in Hambach (Büro BSV – Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Neubau eines Edeka-Marktes in Neustadt – Hambach (Pfalz) (Landschaftsökologie und Zoologie Dipl.—Biol. Rudolf Twelbeck, Mainz)
- Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ – Stadt + Handel Beckmann und Föhner Stadtplaner PartGmbH

- Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße (2011) (Stadt + Handel, Karlsruhe)¹
- Schalltechnische Immissionsprognose – Immissionsprognose der Geräuschemissionen des geplanten Edeka-Lebensmittelmarktes Diedesfelder Weg, 67434 Neustadt/W-Hambach, Prognose der Geräuschimmissionen und Beurteilung dieser aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TALärm (Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim)
- Entwässerungsantrag für das Bauvorhaben Edeka-Markt in 67434 Neustadt – Hambach, Diedesfelder Weg (Dipl.-Ing.Axel Zeugner, Stolberg)

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel Nahversorgung (§ 11 BauNVO)

Festsetzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird für das westliche Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt:

Zulässige Arten von Nutzungen:

1. Ein Vollsortimentmarkt mit Backshop- und Bistrobereich mit innenstadt- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 1.600 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
 - Drogerie, Kosmetik, Parfümerie
 - Blumen
 - Freiverkäufliche pharmazeutische Artikel
2. Randsortimente: Alle innenstadtrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ sind nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht übersteigen.²
3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
4. die erforderlichen Stellplätze
5. Werbeanlagen und Werbepylone
6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume
7. Sozialräume und Verwaltungsräume
8. Feuerwehrumfahrten

¹ Die Einzelhandelskonzeption wird derzeit fortgeschrieben und daher ebenfalls bereits berücksichtigt.

² Die Bestimmung der innenstadtrelevanten Sortimente ergibt sich aus der sogenannten „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 33 auf den Seiten 148 – 152 der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt + Handel, 2011, Dortmund / Karlsruhe). Die betreffenden Seiten sind der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigelegt.

9. Sonstige Nebenanlagen
10. Ladeinfrastruktur für Elektroautos, E-Bikes und Lastenräder

Erklärung / Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.“

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Im Planungsgebiet soll ein Vollsortimentmarkt (Edeka) mit 1.600 qm Verkaufsfläche und damit in jedem Fall ein großflächiger Handelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment entstehen.

Zur Gewährleistung der Raumverträglichkeit und Anpassung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB legt der Bebauungsplan die zulässigen Sortimente und die maximale Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter fest.

Das Kernwarensortiment des großflächigen Lebensmittelmarktes bezieht sich auf innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente laut Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße. Weitere Kernsortimente sollen an diesem Standort in dieser Größe nicht zugelassen werden. Randsortimente, die den Kernsortimenten funktional zugeordnet sind und dieses nur ergänzen, sind in deutlich untergeordneter Verkaufsfläche ebenso zulässig.

Zusätzlich werden im Nutzungskatalog des Sondergebietes noch die weiteren für die Funktionsfähigkeit des Marktes erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Stellplätze und Werbeanlagen) zugelassen.

5.1.2 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Festsetzung

Das östliche Plangebiet, also der Bereich, in dem jetzt schon das Feuerwehrgerätehaus steht, wird als Fläche für Gemeinbedarf (hier: Feuerwehr) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Aus planerischer Sicht sind Gemeinbedarfseinrichtungen eine Untergruppe der Infrastrukturanlagen, die für die Versorgung und das Zusammenleben der Menschen erforderlich sind. Es sind jene Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur, die weder technischer Natur sind noch kommerziell betrieben werden.

Flächen für den Gemeinbedarf sind selbständige Festsetzungen, d.h. sie definieren planungsrechtlich die Art der Bodennutzung. Dementsprechend können Gemeinbedarfsflächen nicht in Überlagerung mit Baugebieten festgesetzt werden.

In einem Bebauungsplan muss die Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf zwingend festgesetzt werden. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Fläche sind nicht zwingend erforderlich. Im vorliegenden Fall wird entsprechend der aktuellen Nutzung die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (maximalen Grundfläche) und zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) werden entsprechend aus der Vorgabe aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Dammstraße – II. Änderung“ übernommen und Erweiterungs-möglichkeiten gegeben (siehe folgende Abschnitte).

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.2.1 Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen / Grundflächenzahl

Festsetzung

Auf der Gemeinbedarfsfläche wird die maximale Grundfläche für das Feuerwehrgebäude auf 470 qm festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet wird die maximal zulässige Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 durch Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie weitere untergeordnete Nebenanlagen (§ 12 bzw. 14 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,90 zulässig.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hauptgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten

sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt die Obergrenze der GRZ in Sondergebieten 0,8, d.h. innerhalb des Sondergebietes könnte theoretisch eine 80%-ige Versiegelung des Grundstücks erfolgen.

Im vorliegenden Fall wird allerdings eine Überschreitung der GRZ bis 0,9 durch Stellplätze und andere Nebenanlagen zugelassen und damit ein Wert, der über der o.g. Obergrenze von 0,8 liegt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt.

Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden:

- Weite Teile des Planungsgebietes sind als Rebflächen genutzt. Hier wurde der natürliche Boden durch die intensive Form der Bewirtschaftung und den damit verbundenen Eingriffen in den Boden, dem sogenannten Rigolen, anthropogen überprägt. Durch das Rigolen entsteht dabei ein mit organischem Dünger versorgter Mischhorizont, der die Wasser- und Nährstoffversorgung für die anspruchsvollen Reben verbessert, aber keine Ähnlichkeit mit einem naturnahen Boden mehr besitzt.
- Mittlerweile durchgeführte Baugrunduntersuchungen belegen, dass im gesamten Baufeld oberflächennah Auffüllungen angetroffen wurden, also auch dort, wo derzeit eine Weinbergsnutzung vorliegt. Der gesamte Bereich wurde nach Recherchen in der Stadtverwaltung vor einigen Jahrzehnten kurzfristig als eine Art Gemeinemülldeponie genutzt, in dem kleinteilig Siedlungsabfälle verfüllt und mit kulturfähigem Boden überdeckt wurde.
- Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit im Plangebiet, der zur Versorgung erforderlichen Marktgröße und dem damit verbundenem Stellplatzbedarf müssen weite Teile des Plangebietes versiegelt werden. Bereits mit der heutigen Planung des Einkaufsmarktes kann die ansonsten übliche Zahl von Stellplätzen je qm Verkaufsfläche nicht vollständig erreicht werden. Eine Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO hätte automatisch eine Verkleinerung des Marktes und ein Verzicht auf Stellplätze zur Folge und würde somit die Grundstücksausnutzung erschweren.
- Durch die festgesetzte Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster sowie die festgesetzte Dachbegrünung werden die ökologischen Auswirkungen der Versiegelung minimiert.

Für die Gemeinbedarfsfläche, d.h. das Feuerwehrgebäude, wird eine maximale Grundfläche von 470 qm festgesetzt. Damit wird gegenüber der im Bebauungsplan „Dammstraße – II. Änderung“ festgesetzten Grundfläche von 400 qm eine Erweiterungsmöglichkeit von bis zu 70 qm eingeräumt, so dass bei Bedarf noch Räumlichkeiten für ein weiteres Fahrzeug geschaffen werden könnten.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt von:

GH = 9,0 m

Die Gebäudehöhe im SO wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebädepunkt (Oberkante First / Gebäude) und dem in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugspunkt: 166,9 m über NN.

Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Lüftungs- und Kühlungsanlagen) ist zulässig.

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Die Baunutzungsverordnung gibt dabei für die Bestimmung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen folgende Festsetzungsmöglichkeiten vor:

- Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Festsetzung der Vollgeschosszahlen
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- Festsetzung der Baumassenzahl.

Im vorliegenden Fall erfolgt im Sonstigen Sondergebiet eine Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eine untere und eine obere Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen eindeutig bestimmen zu können.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe für den Vollsortiment-Markt entspricht den für derartige Märkte üblichen Maßen und gewährleistet eine gute Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild. Die Höhe des angrenzenden Feuerwehrgerätehauses wird durch Lebensmittelmarkt nicht überschritten.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im gesamten Planungsgebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen von über 50 m sind in der abweichenden Bauweise zulässig. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise wird aufgrund der für Verbrauchermärkte üblichen Länge von mehr als 50 m erforderlich.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Die Baugrenzen orientieren sich im Bereich des Sonstigen Sondergebietes hierbei an den konkreten Anforderungen des Marktbetreibers, lassen aber auch einen ausreichenden Spielraum für eventuell noch erforderliche Planänderungen beim Vorhaben.

Für das Feuerwehrgebäude innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird ebenfalls ein Baufenster festgesetzt. Dieses bietet im Vergleich zum im Bebauungsplan „Dammstraße – II. Änderung“ festgesetzten Baufenster eine Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Süden.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des Diedesfelder Weges, an den es auch über eine Ein- und Ausfahrt südlich des Feuerwehrgebäudes unmittelbar angeschlossen ist.

Der Diedesfelder Weg mündet südlich in die Mittelhambacher Straße und nördlich in den Horstweg. Der Horstweg stellt dann die Anbindung an die Dammstraße sicher, die Mittelhambacher Straße an die Weinstraße. Dammstraße und Weinstraße sind die Hauptverkehrsachsen, die in Nord-Süd-Richtung durch das Versorgungsgebiet Hambach bzw. Diedesfeld verlaufen. In diese beiden Achsen münden letztendlich alle Wohnstraßen aus den beiden Orten, so dass eine gute Erreichbarkeit des geplanten Einzelhandelsstandortes gewährleistet ist.

Das Plangebiet weist zudem am nördlichen sowie am südlichen Plangebietsrand noch zwei unbefestigte landwirtschaftliche Wege auf, die zur Erschließung der anschließenden Wingerte erforderlich sind. Hiervon soll der südliche Weg weiter aufrecht erhalten werden, wobei den Winzern für die Erreichbarkeit ihrer Wingerte ein Geh- und Fahrrecht über die Stellplatzflächen des Marktes eingeräumt wird. Der nördliche Erschließungsweg soll innerhalb des Planungsgebietes wegfallen, kann aber außerhalb des Planungsgebietes weiterhin genutzt werden (z.B. zur Bachreinigung).

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes nördlich des Feuerwehrgebäudes bereits Stellplätze vorhanden. Diese dienen in erster Linie den Feuerwehrleuten bei Einsatz oder Übung. Für den neuen Vollsortimentmarkt werden südlich und westlich des Feuerwehrgebäudes in einem ausreichenden Umfang Stellplätze neu geschaffen.

ÖPNV

Eine ÖPNV-Verbindung zwischen Neustadt, Hambach und Diedesfeld besteht über die Buslinie 500, 501 und 503 des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar. Die nächstgelegene Bushaltestelle zum Plangebiet befindet sich in der Dammstraße (Haltestelle Mittelhambach) in etwas mehr als 300 m fußläufiger Entfernung vom Plangebiet.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist über die straßenbegleitenden Fußwege aus den Ortlagen von Diedesfeld und Hambach gut zu erreichen. Zudem besteht von der Dammstraße ausgehend

eine fußläufige Verbindung, die den landwirtschaftlichen Weg, der zur Erschließung der Wingerte dient, nutzt.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze und die zugehörigen Zufahrten sind im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind Stellplätze auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der landwirtschaftliche Weg am südlichen Rand des Plangebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

hier: Ein- und Ausfahrt zum Diedesfelder Weg

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Da das Plangebiet z.T. bereits bebaut und somit erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung vorhanden bzw. durch eine geringfügige Erweiterung des Leitungsnetzes herzustellen. Träger der Wasser-, Strom- und Gasversorgung sind die Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße.

Des Weiteren verläuft am südlichen Plangebietsrand eine 20-kV-Freileitung. Diese wird durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Abwasserentsorgung

Träger der Abwasserentsorgung ist der Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN). Die anfallenden Schmutzwässer des Feuerwehrgebäudes werden bereits heute über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. An diese Kanalisation kann auch das Schmutzwasser des neuen Verbrauchermarktes angeschlossen werden.

Unbelastetes Niederschlagswasser soll entsprechend der Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Im vorliegenden Fall ist es vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser über ein System geeigneter Rückhalteeinrichtungen (Rückhalte- und Sedimentationsbecken unter den Parkplätzen an der Mittelparkbucht und ein unterirdisches Rückhaltebecken aus Hohlkörperelementen mit darüber liegender Erdmulde nördlich des geplanten Marktes) dosiert in den Pfuhlwiesengraben zu leiten.

5.6.2 Festsetzungen zu Thema Ver- und Entsorgung

Für den Themenbereich Ver- und Entsorgung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Abwasser-Trennsystem

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation zuzuleiten. Die unbelasteten Niederschlagswasser von Dach- und Stellplatzflächen sind getrennt hiervon zu erfassen und über geeignete Rückhaltevorrichtungen in den nördlich verlaufenden Pfuhlwiesengraben gedrosselt (max. 15 l/s) einzuleiten.

Die das Planungsgebiet querende 20-kV-Freileitung wird durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB gesichert.

5.7 LÄRMSCHUTZ

5.7.1 Konzeption

Der geplante Vollsortimentmarkt verursacht durch folgende Schallquellen Lärm:

- Kunden- und Mitarbeiterverkehr (Fahren, Parken, Türeenschlagen)
- Anlieferverkehr (Fahren und Parken, Be- und Entladen der LKW)
- Maschinentechnische Einrichtungen des Marktes (Kondensatoren Kälteanlagen, Lüftungs- und Klimaanlage, Papierpresscontainer).

Aus diesem Grund wurde ein schalltechnischer Untersuchungsbericht erstellt, in dem die Geräuschemissionen des geplanten Marktes prognostiziert und unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm beurteilt werden.

Hierzu müssen durch den Markt bauliche und technische Betriebsvoraussetzungen eingehalten werden, wie z.B.

- Die Parkflächen des PKW-Parkplatzes müssen asphaltiert sein, um ein Klappern von Einkaufswagen zu vermeiden. Statt der Standardeinkaufswagen auf Asphalt können auch lärmarme Einkaufswagen, z.B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt auf ebenem Pflasterbelag zum Einsatz kommen. Aus schalltechnischer Sicht sind nach Angabe der Parkplatzlärmstudie beide Varianten gleichwertig.
- Anlieferungen dürfen nur im Tagzeitraum, d.h. zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr erfolgen.
- Die Andockstation ist einzuhausen und aus schalldämmenden Material herzustellen

Viele der im schalltechnischen Untersuchungsbericht genannten baulichen oder technischen Betriebsvoraussetzungen können in einem Bebauungsplan nicht verbindlich durch eine Festsetzung geregelt werden. Daher werden in den Bebauungsplan nur wenige zulässige Festsetzungen aufgenommen. Im Baugenehmigungsverfahren müssen die entsprechenden Nachweise der Einhaltung der TA Lärm geführt werden.

5.7.2 Festsetzung - Flächen oder besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) -

Die Andockstation des Verbrauchermarktes ist komplett einzuhausen. Fassade und Dach der Andockstation sind aus einem Material herzustellen, das ein Schalldämm-Maß von

R_w ≥ 25 dB hat. Überdachung und Wand an der Nordseite der Anlieferungsrampe sind mindestens 3 m über die Vorderkante der Andockstation nach Westen zu führen.

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

5.8.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

Siehe Plan,

Zweckbestimmung Schutzgrün: Eine Bepflanzung der Fläche hat gem. den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu erfolgen.

Erklärung / Begründung

Entsprechend den Vorgaben des Vorgängerbebauungsplanes (Bebauungsplan "Dammstraße - II. Änderung") wird auch im vorliegenden Bebauungsplan die Fläche nördlich des Feuerwehrgerätehauses als Grünfläche (hier öffentliche Grünfläche) mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt. Die Bepflanzung erfolgt gemäß der Festsetzung P1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, wonach hier mindestens drei standortgerechte Laubbaumhochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

5.8.2 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Festsetzung

Siehe Plan,

hier: Pfuhlwiesengraben

Erklärung / Begründung

Diese Festsetzung dient der Sicherung des bestehenden Bachlaufs.

5.8.3 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Festsetzung

Siehe Plan,

hier: Rebland

Erklärung / Begründung

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Südosten des Plangebietes wird zur zukünftigen Sicherung des hier vorhandenen Weinbaus als entsprechend Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

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

Festsetzung

M1:

Zum Schutz des Bachlaufes des Pfuhlwiesengrabens ist der Gewässerrandstreifen durch Sukzessionsüberlassung naturnah zu entwickeln. Hierzu sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und langfristig zu sichern. Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen im Bereich der angrenzenden Parkplatzflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig. Die

dem Gehölzsaum vorgelagerten Flächen sollen vielstufig als Hochstaudenflur sowie als extensive Wiesenfläche entwickelt werden. Hierzu ist ein mindestens zwei Meter breiter Streifen unmittelbar im Anschluss an die Gehölze als Saumstruktur mit Hochstauden zu entwickeln. Dieser ist alternierend jeweils zur Hälfte im Rhythmus von zwei bis drei Jahren zu mähen. Die dem Hochstaudensaum vorgelagerten Flächen im Umfeld des Regenrückhaltebeckens sind durch extensive Wiesennutzung als artenreiche Magerwiesen zu entwickeln. Hierzu sind diese extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor 15. September zu erfolgen hat, zu pflegen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren, auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten.

M2:

Das Regenrückhaltebecken ist in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben naturnah in Erdbauweise mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Die Verwendung künstlicher Baustoffe ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Aus Gründen des Naturschutzes ist das Regenrückhaltebecken an mind. 2 Seiten mit einer Böschungsneigung von 1:3 oder flacher und einer rauen Oberflächenbeschaffenheit anzulegen.

Die Bepflanzung der Uferbereiche ist mit landschaftstypischer Vegetation, d.h. heimischen und standortgerechten Pflanzen wie beispielsweise Röhrichten vorzunehmen.

Die der Rückhaltung des Niederschlagswassers dienenden Flächen und Anlagenteile sind versickerungsunfähig auszubilden.

M3:

Aus Gründen der Grundwassererneuerung sind die eigentlichen Stellplatzflächen aus versickerungsfähigem Pflaster zu gestalten.

Erklärung / Begründung

Innerhalb der Ortslage sind aufgrund der angrenzenden Bebauung die Möglichkeiten zur naturnahen Entwicklung des kleinen Gewässers stark eingeschränkt, so dass eine Förderung der Eigendynamik des Gewässers durch Rückbaumaßnahmen zum Anstoß der naturnahen Entwicklung des Gewässers im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht möglich ist. Die festgesetzten Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung des Gewässerrandstreifens tragen allerdings insgesamt zur naturnahen Entwicklung des Auensystems des Pfuhlwiesengrabens bei. Durch Überlassung der natürlichen Sukzession können sich im Umfeld des Grabens standortgerechte Biotoptypen einstellen, wobei hier zunächst über die Entwicklung von Hochstaudenfluren langfristig eine Entwicklung standortgerechter Gehölze zu erwarten ist. Mit Festlegung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird für die naturnahe Entwicklung des Pfuhlwiesengrabens in diesem stark anthropogen überformten Umfeld ein maximaler Raum, gegebenenfalls auch für eine spätere Renaturierung, gesichert. Die dem Gehölzsaum vorgelagerten Flächen, die derzeit noch als Wiesenweg ausgebildet sind, werden teilweise zur Anlage des Regenrückhaltebeckens genutzt. Die verbleibenden gehölzfreien Flächen sollen als offene Bereiche erhalten und daher extensiv gepflegt werden. Dem Gehölzsaum unmittelbar vorgelagert soll ein Saumstreifen mit Hochstaudenfluren entwickelt werden. Daran anschließend sind die Flächen um das Regenrückhaltebecken im Übergang zu den Parkplatzflächen als artenreiche Wiesenflächen zu entwickeln und entsprechend extensiv zu pflegen. Auf diese Weise entstehen hier artenreiche und damit insektenreiche Lebensräume, die Nahrungshabitate für Arten der Fauna insbesondere der Fledermaus- und Avifauna darstellen.

Der Forderung des Fachbeitrages Artenschutz kann durch Schaffung dieser Ersatznahrungshabitate zusammen mit den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB des „Schutzgrüns“ (P1) ausreichend Ersatzlebensraum angeboten und die geforderten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Zum Schutz des natürlichen Vorfluters (Pfuhlwiesengraben) vor Überlastung nach Angliederung des Plangebietes wird innerhalb innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 ein Regenrückhaltebecken angelegt. So sollen die unverschmutzten Dachflächenwasser und unverschmutzten Niederschlagswässer der Stellplatzflächen durch Rückhaltung im Plangebiet und kontrollierte Abgabe an das Gewässer mit zeitlicher Verzögerung eingeleitet werden, eine Überlastung des Pfuhlwiesengrabens wird dadurch vermieden. Gleichzeitig werden die unverschmutzten Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Die gleiche Aufgabe hat auch die Verwendung eines versickerungsfähigen Pflasters für die Stellplätze. Um das Regenrückhaltebecken attraktiv in die Außenanlage einzubinden und hier gleichzeitig möglichst naturnahen Lebensraum zu schaffen, erfolgt obige Festsetzung. Durch Pflanzung standortgerechter und heimischer Arten wird einerseits die Schaffung naturnaher Biotoptypen gesichert, andererseits werden Pflanzengemeinschaften etabliert, die den besonderen Standortbedingungen u.a. im Uferbereich gerecht werden. Eine dauerhafte Begrünung ist so gewährleistet, gleichzeitig dienen die geplanten u.a. Schilf- bzw. Rohrkolbenbereiche der optischen Einbindung des Regenrückhaltebeckens, eine Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes an sich ist gegeben. Die Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens muss allerdings an die baulichen Gegebenheiten angepasst sein, um Beschädigungen der technischen Anlage zu vermeiden.

5.8.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

P1: Schutzgrün

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün ist gärtnerisch anzulegen. Auf der Fläche sind mindestens drei standortgerechte Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3 xv. mit Ballen, StU 20 - 25 cm, Wurzelraum mindestens 12 cbm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Der Unterwuchs ist durch extensive Wiesennutzung als artenreiche Magerwiese zu entwickeln. Hierzu ist diese extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor 15. September zu erfolgen hat, zu pflegen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren, auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten.

P2: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

P3: Dachbegrünung

Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten).

P4: Stellplatzbegrünung

Alle PKW-Stellplätze sind in funktionaler Zuordnung mit einem großkronigen Laubbaum gemäß Pflanzliste je angefangene 8 Stellplätze zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen im Plangebiet sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind, zu verwenden.

Hierzu kann beispielsweise die „Straßenbaumliste der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag“ (März 2018) herangezogen werden. Im Anhang der textlichen Festsetzungen findet sich eine Artenliste „Standortgerechte einheimische Gehölze“.

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3 xv., StU 20 - 25 cm, 12 m² Wurzelraum

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen übernehmen infolge ihrer gärtnerischen Gestaltung zumindest eine gestalterische Aufwertung der Fläche, ihre Bedeutung als Lebensraum ist auch aufgrund minimaler Flächengröße bei einer zulässigen Überbauung gemäß GRZ von 0,9 jedoch eher gering.

Bezüglich der Dachbegrünung ist das Dach des Marktgebäudes so zu gestalten, dass eine dauerhafte Begrünung der Dachflächen langfristig gesichert ist. Ziel ist die Anlage einer langlebigen Begrünung mit einer Xerothermvegetation (Sedum-Arten, Kräuter, Gräser). Alternativ ist die Anlage einer Dachbegrünung mit anderen Vegetationsgemeinschaften wie beispielsweise Moosarten möglich, sofern durch diese eine dauerhafte Begrünung vor dem Hintergrund der Standortbedingungen des Gebäudestandortes gewährleistet wird. Je nach Hersteller können solche Dächer mit verhältnismäßig geringem statisch baulichem Aufwand in Verbindung mit einer nachhaltig funktionierenden Begrünung und Regenrückhaltung angelegt werden.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zusätzlich zur Ausfilterung von Luftschadstoffen so-wie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.8.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Festsetzung:

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Neustadt

Flurstücke Pl.-Nr. 4956/3, 4956/4, 4956/5 (Teilfläche) und 4956/6 (Teilfläche), Gewinn „Hinterer Berg“, Gemarkung Neustadt (gelb gestrichelte Linie im Luftbildplan), Größe: ca. 3.300 m²



Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Katasterauszug für die externe Ausgleichsfläche (Quelle: Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße Abteilung Landwirtschaft und Umwelt Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde), Dezember 2019)

Begründung:

Innerhalb der externen Ausgleichsflächen erfolgt der ökologische Ausgleich für den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Eingriff infolge der Umsetzung des Bauvorhabens.

Die genaue Lage der Fläche ist dem vollständigen Katasterauszug im Anhang 8.2. Eine Beschreibung der Maßnahmen kann dem Kapitel 6.4.2 entnommen werden.

5.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

5.9.1 Schutzabstand zum Pfuhlwiesengraben gemäß § 31 LWG

Gem. § 31 LWG bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung. Der Schutzabstand von 10 m zum Gewässer ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das vorgesehene Regenrückhaltebecken ist innerhalb des Schutzabstandes gem. Abstimmungsgespräch mit der Oberen Wasserbehörde vom 23.01.2020 zulässig.

5.10 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO RHEINLAND-PFALZ)

5.10.1 Festsetzungen

Dächer und Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 LBauO)

Für Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen sind grelle, blendende, spiegelnde, glänzende, reflektierende usw. Materialien unzulässig.

Dachneigungen größer als 45 Grad sind unzulässig.

Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Süd- und Ostseite des Gebäudes zulässig.

Maximal sind vier Werbeanlagen mit einer maximalen Größe von 10,5 m² zulässig.

Insgesamt darf die Summe aller Werbeanlagen 30 m² nicht übersteigen.

Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern (Videowalls) und Himmelsstrahler (‘Skybeamer’) sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

Ausnahmsweise ist ein Werbepylon mit Werbung für den geplanten Verbrauchermarkt in Richtung Diedesfelder Weg auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Höhe des Werbepytons darf max. 6,0 m betragen.

Ausnahmsweise sind weiterhin maximal zwei Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 7 m zulässig.

5.10.2 Erklärung / Begründung

Um negative Beeinträchtigungen auf die städtebauliche Gestalt zu vermeiden, erfolgt die Beschränkung von Materialien zur Dach- und Fassadengestaltung.

Als glänzende und reflektierende Materialien sind dabei solche zu verstehen, deren dahingehende Wirkung über die üblichen Auswirkungen von Glasfassaden oder Photovoltaikpaneelen hinausgehen.

Die Festsetzung der maximalen Dachneigung erfolgt aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen. Auch aufgrund der Lage des Gebiets am Rand des Siedlungskörpers und in Bezug auf die bestehenden Strukturen im Umfeld sollen stärker geneigte Dächer unzulässig sein.

Werbeanlagen betreffende Festsetzungen wurden derart getroffen, dass störende Beeinflussungen der städtebaulichen Gestalt vermieden werden und negative Beeinträchtigungen von umliegenden Nutzungen unterbleiben. Gleichzeitig ermöglichen die Festsetzungen durch die zulässigen Gestaltungsspielräume ein adäquates Bewerben der (gewerblichen) Nutzungen im Plangebiet bzgl. der Anlagenhöhe und des Standorts auf dem Grundstück. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen aus städtebaulichen Gründen unzulässig. Zum Diedesfelder Weg hin wird allerdings ein Werbepylon für den Verbrauchermarkt zugelassen, um aufgrund der Lage in „zweiter Reihe“ hinter dem Feuerwehrgebäude eine ausreichende Außenwirkung des Marktes zu erreichen. Ansonsten bieten die überbaubaren Grundstücksflächen hinreichend Platz für Werbeanlagen.

5.11 HINWEISE

Die Hinweise beinhalten die im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans zu beachtenden Aspekte, welche keinen Festsetzungscharakter haben bzw. aufgrund anderer Vorschriften, Normen etc. beachtlich sind. Auch ohne Festsetzungscharakter wird auf die Beachtung nachdrücklich hingewiesen.

5.11.1 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe von Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Denkmalbehörde zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Denkmalbehörde diese, sofern notwendig, überwachen können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

5.11.2 Ergänzende Hinweise zum Lärmschutz

Der Immissionsprognose werden die geplanten Öffnungszeiten von 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr einschließlich der Betriebszeiten von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zugrunde gelegt. Anlieferungen mit einem Lkw sind in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr aus schalltechnischer Sicht nicht zulässig.

Bei ebenem Pflasterbelag sollen lärmarme Einkaufswagen z.B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt verwendet werden.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.

5.11.3 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

5.11.4 Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) zu beachten.

5.11.5 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

5.11.6 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeit-raum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

5.11.7 Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Fledermausfauna sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (siehe Fachbeitrag Artenschutz (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019), Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3). Die Schaffung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1, M2).

Erhalt der Baumhecke als Leitstruktur (V1)

Die Ausrichtung der Werbeschilder des Einkaufsmarktes hat so zu erfolgen, dass kein Licht in Richtung der Baumhecke / des Gehölzbestandes am Pfuhlwiesengraben strahlt. Die Ausrichtung der Gebäudebeleuchtung (Strahler) ist auf den Boden zu richten. Die Lichtemissionen im Bereich der Baumhecke / Gehölzsaumes am Pfuhlwiesengraben ist auf ein Minimum zu reduzieren. Gegebenenfalls sind auf dem Dach des Marktgebäudes Lichtschutzwänden zu errichten.

Die Ausrichtung der Beleuchtung des Baufeldes während der Bauphase hat derart zu erfolgen, dass eine direkte Aus-/Beleuchtung der außerhalb des Baufeldes vorhandenen Baumhecke am Pfuhlwiesengraben vermieden wird.

Reduzierung von Lichtquellen (V2)

Zur Reduzierung der Lichtquellen sind für die Beleuchtung der Flächen im Sondergebiet Na-Niederdrucklampen zu verwenden.

Schutz und Erhalt der Baumhecke als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbewohnende Fledermäuse (V3)

Der Erhalt der Baumhecke / des Gehölzsaumes am Pfuhlwiesengraben ist als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1) gesichert. Während der Bauphase ist der Schutz der Baumhecke gemäß einschlägiger Regelwerke (DIN 18920; RAS-LP 4) in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung zu sichern.

5.11.8 Artenschutzmaßnahmen Avifauna

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Avifauna sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (siehe Fachbeitrages Artenschutz (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019), Vermeidungsmaßnahmen V4 bis V6)

Individuenschutz von am Boden oder bodennah brütenden Vogelarten durch Bauzeitenregelung (V4)

Die Durchführung von Baumaßnahmen hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Sofern dies nicht umsetzbar ist, sind alternativ alle für die Baumaßnahmen vorgesehenen Flächen vor Beginn der Brutzeit durch Abschieben von Oberboden für potenziell vorkommenden Bodenbrüter unattraktiv zu machen.

Individuenschutz für alle Brutvögel in angrenzenden Habitaten (V5)

Zur Vermeidung von Störungen aller Vogelarten während der Brutzeit (März bis Juli), haben die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit stattzufinden. Alternativ ist bei Baumaßnahmen während der Brutzeit ein blickdichter Zaun als Sichtschutz und zur Abgrenzung der Baustellenflächen zu den Bruthabitaten der Vögel aufzustellen.

Erhalt und Schutz der Baumhecke als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbrütende Vogelarten (V6)

Der Erhalt der Baumhecke / Gehölzsaum am Pfuhlwiesengraben ist als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1) gesichert. Während der Bauphase ist der Schutz der Baumhecke gemäß einschlägiger Regelwerke (DIN 18920; RAS-LP 4) in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung zu sichern.

5.11.9 Artenschutzmaßnahmen Reptilien

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (siehe Fachbeitrages Artenschutz (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019), Vermeidungsmaßnahmen V7 bis V10)

Installation einer ökologischen Baubegleitung (V7)

Die Einrichtung einer ökologische Baubegleitung durch einen erfahrenen Herpetologen zur Vermeidung der Tötung von Mauereidechsen im Vorhabenbereich und unnötiger Störungen des Umfeldes und benachbarter Vegetationsbereiche ist erforderlich.

Mahd des Baufeldes (V8)

Zur Vermeidung der Einwanderungen der Mauereidechse in das Baufeld ist in der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahme die Vegetation im Baufeld zu mähen und bis Baubeginn kurz zu halten.

Entfernen von Strukturen für Reptilien (V9)

Für Reptilien geeignete Strukturen (z.B. Holzstämme, Steinhäufen) sind in der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahme in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung aus dem Vorhabenbereich zu entfernen. Diese Maßnahme ist ausschließlich während der Aktivitätszeit und vor der Eiablage oder nach dem Schlupf der Jungtiere möglich (Anfang April bis Ende Mai oder Ende Juli bis Mitte Oktober).

Für Reptilien geeignete Strukturen dürfen nicht in den Vorhabenbereich eingebracht werden.

Bau eines reptiliendichten Zaunes (V10)

In Absprache mit der ökologischen Baubegleitung ggf. Errichtung eines reptiliendichten Zaunes zwischen dem Lebensraum der Mauereidechsen und dem Vorhabenbereich.

5.11.10 Radonbelastung

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. 06131/6033-1263 oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden. Es wird empfohlen, den Keller mit einer entsprechenden Radonsperre zu versehen.

5.11.11 Telekommunikationslinien

Im Planumfeld befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

6 UMWELTBERICHT

6.1 EINLEITUNG

6.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Dammstraße - III. Änderung“ befindet sich in der Ortslage von Hambach, einem Ortsbezirk von Neustadt an der Weinstraße. Aktuell ist die Fläche bereits zu großen Teilen genutzt, im Westen unterliegt sie einer landwirtschaftlichen Nutzung (Weinbau), im Osten sind Siedlungsflächen (Feuerwehrgerätehaus) zu finden.

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte im September 2018 durch Begehung vor Ort. Wie oben bereits dargelegt, liegt das Plangebiet innerhalb eines deutlich anthropogen überformten Raumes, der durch Siedlungs- und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt ist.

So wird Fläche derzeit zu großen Teilen von Rebflächen eingenommen, die sich im Westen und äußersten Südosten des Plangebietes erstrecken. Der Ostteil des Geltungsbereiches wird von den Flächen der Feuerwehrgerätehauses und dessen Nebenflächen eingenommen. Im Norden befindet sich der Pfuhlwiesengraben mit Gehölzsaum.

6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches besitzen derzeit zwei Bebauungspläne Rechtskraft. Grundsätzlich befindet sich das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Dammstraße“ aus dem Jahr 1977, der 1998 durch den Bebauungsplan „Dammstraße - II. Änderung“ in zwei Teilabschnitten geändert wurde. Einer dieser Teilabschnitte umfasst die Flächen des Feuerwehrgerätehauses, wo mit dieser zweiten Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der ehemaligen Verkehrsflächen eine Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Schutzgrün) festgesetzt wurden. Im westlichen und südlichen Abschnitt des aktuellen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Dammstraße - III. Änderung“ sieht der Bebauungsplan „Dammstraße“ weiterhin Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB vor.

Mit der vorliegenden Änderung der beiden bisher rechtskräftigen Bebauungspläne sollen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Hambach und Diedesfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters sowie zusätzlich die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Entsprechend der Zielsetzungen der Planung wird im Geltungsbereich großflächig ein Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ (SO) festgesetzt. Die Flächen des Feuerwehrgerätehauses werden als Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt. Entsprechend der Gebietsfestsetzungen werden hier zugehörige Arten der baulichen Nutzung als zulässig festgesetzt (Details der Festsetzungen siehe Kapitel 5).

Das Maß der baulichen Nutzung wird einerseits durch Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ, die im Sondergebiet mit 0,8 und einer zulässigen Überschreitung bis 0,9, andererseits innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf als maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (hier: 470 m²) festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Gebäudehöhe im Sondergebiet (SO) (hier: max. 9,0 m, wobei eine geringfügige Überschreitung von 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile zulässig ist) geregelt.

Die Grünfestsetzungen innerhalb des Plangebietes zielen auf eine möglichst intensive Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs ab (vgl. Kapitel „Grün- und Landschaftsplanung“), die gleichzeitig zu einer maximalen Abschirmung der geplanten Marktflächen in

die Umgebung führen sollen. Diese Eingrünung wird in erster Linie durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzflächen im Norden erreicht.

Infolge des im Norden verlaufenden Bachlaufs des Pfuhlwiesengrabens wird der Schutzabstand zum Bachlauf gemäß § 31 LWG von 10 m nachrichtlich übernommen (vgl. Kapitel 5.9.1).

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- gesamtes Plangebiet: ca. 11.075 m²
- Vollversiegelte Flächen im Plangebiet: Überbaubare Fläche im Sondergebiet (GRZ 0,8; mit zulässiger Überschreitung bis 0,9): 6.655 m²
- Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet (P2 Gärtnerische Gestaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB): 740 m²
- Vollversiegelte Flächen im Plangebiet: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 315 m²
- Flächen für Gemeinbedarf (Gebäude, Stellplätze, Gestalterische Grünflächen): 1.680 m²
- Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Anpflanzung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (P1: Schutzgrün): 270 m²
- Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (hier: Pfuhlwiesengraben): 40 m²
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB: 425 m²
- Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Erhalt des Gehölzsaumes sowie Sukzessionsüberlassung): 950 m²

Damit erlaubt die aktuelle Planung „Dammstraße - III. Änderung“ eine Versiegelung von 8.650 m² (78 %), 425 m² (4 %) werden als Fläche für die Landwirtschaft und 1.960 m² (18 %) als begrünte Flächen gemäß unterschiedlichen Festsetzungen festgelegt.

Das Plangebiet ist derzeit auf einer Fläche von auf einer Fläche von 1.750 m² (entspricht 16 % der Geltungsbereichsfläche) versiegelt, wobei 1.235 m² voll- und 515 m² teilversiegelt ausgebildet sind. 7.020 m² entfallen auf Landwirtschaftliche Nutzflächen (63 %) und 2.265 m² auf begrünte Flächen gemäß unterschiedlicher Ausprägung (21 %) sowie dem Bachlauf.

6.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu wurden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurde im weiteren Planverfahren aufgenommen.

6.1.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope befinden sich nicht

innerhalb der Grenzen des Plangebietes. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Flächen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz und hier vor allem keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder aber Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG. Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Wasserrecht.

Hinsichtlich der Vorgaben der Landesplanung bildet das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) für Rheinland-Pfalz den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Für die jeweilige Planungsregion werden die Ziele der Raumordnung durch den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) weiter konkretisiert. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Planungsregion, die vom Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Fassung vom 27.09.2013) abgedeckt wird. Hier werden für das Plangebiet verschiedene Ziele der Landesplanung festgelegt. Den Naturschutz betreffende Ziele der Landesplanung legt das Planwerk für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes nicht fest. Die das Plangebiet betreffenden landesplanerischen Zielvorgaben des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar werden in Kapitel 4.1 detailliert dargestellt.

6.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der Art des Vorhabens vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzungsstruktur im Plangebiet beschränkt sich ein großer Teil der Auswirkungen durch die Neuplanung auf den Geltungsbereich selbst. Für einzelne Schutzgüter dagegen ist eine Betrachtung über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus erforderlich. Die ist für das Schutzgutes Klima durch die Einbindung der klimaökologischen Funktionen des Plangebietes in großräumiger wirksame Funktionsgefüge sowie für Untersuchungen der Fauna infolge der hier über das Plangebiet hinaus reichende Aktionsräume der Tiere der Fall.

Für alle andere Schutzgüter sind hinsichtlich der Auswirkungen auf die Naturgüter mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine über das Plangebiet hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass diesbezügliche Untersuchungen innerhalb des Plangebietes und dessen direktem Umfeld ausreichend sind.

6.2.2 Naturraum und Relief

Hinsichtlich der Naturräumlichen Gliederung befindet sich das Plangebiet innerhalb der Naturräumlichen Einheit des „Nördlichen Oberhaardt“ (220.20), als Teil des Haardtrandes (220) der Naturräumlichen Haupteinheit des „Nördlichen Oberrheintiefland“ (22) zuzuordnen ist. Die Naturräumliche Einheit des Nördlichen Oberhaardt stellt sich gemäß den Angaben des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) (https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=220.20, Stand Oktober 2018) als abschnittsweise lößbedeckte Vorhügelzone des Pfälzer Waldes zwischen dem Speyerbachtal bei Neustadt an der Weinstraße im Norden und dem Queichtal bei Landau im Süden dar. Dieser Bereich des Haardtrandes ist im Gegensatz zur Naturräumlichen Einheit der „Südlichen Oberhaardt“ geprägt durch flach eingetieft Bäche und daher sanfte Geländeaufformungen, die neben einer dichten Besiedelung vorwiegend für Weinbau genutzt werden. Der Haardtrand stellt die eigentliche Bruchzone des Rheingrabens dar und ist geprägt durch ein Mosaik aus verstrützten Schollen unterschiedlicher Gesteine, die ehemals auf dem Gebirge gelagert waren, sowie später abgelagerten Sedimenten (mergelige Schichten, Sande, Schotter, Hangschutt, Löß). Dem eigentlichen Gebirgshang sind einzelne Restberge wie beispielsweise die Hambacher Höhe vorgelagert.

Das Relief im Plangebiet fällt von Osten nach Westen bzw. Nordwesten hin ab und liegt etwa auf einem Niveau von etwa 165 bis 167 m über NHN.

6.2.3 Geologie und Böden

Gemäß der Geologische Übersichtskarte 1 : 300.000 (Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz / Kartenviewer im Internet: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9, Stand Oktober 2018) befindet sich das Plangebiet in einem Raum, der im Randbereich der Rheinebene im Übergang zum Haardtrand durch die „Sedimente des Urrheins und seiner Nebenflüsse“ („Weißes Oberpliozän“, Freinsheim-Schichten, Weisenauer Sande, pliozäne bis pleistozäne Sedimente des Oberrheingraben) geprägt ist. Hierbei handelt es sich um Ablagerungen des frühen Quartär, die sich als Sande mit kiesigen und tonigen Einschaltungen darstellen. Das Plangebiet selbst befindet sich, soweit in diesem Maßstab erkennbar innerhalb quartärer fluvialer Ablagerungen, die nach der genannten Geologischen Übersichtskarte in Form von Terrassen (Niederterrassen bis Hauptterrassen) aus Kiesen (sandig) bis Sanden (kiesig) ausgebildet sind.

Das Plangebiet bleibt auf der Bodenübersichtskarte des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Kartenviewer im Internet: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9, Stand Oktober 2018) aufgrund seiner Lage innerhalb der Siedlungslage ohne Ansprache, befindet sich aber grundsätzlich innerhalb eines Raumes, der geprägt ist durch das Vorkommen von Rigosolen (durch intensive tiefe Bearbeitung homogenisierter Boden) und Regosolen (Rohböden aus Lockergesteinen), die sich jeweils aus den hier anstehenden Terrassensedimenten entwickelt haben. Für die Böden innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der teilweisen Bebauung und Versiegelung im Bereich des Feuerwehrgerätehauses sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Weinbergsflächen Vorbelastungen vorhanden. Im Bereich der versiegelten Flächen sind die ökologischen Bodenfunktionen außer Kraft gesetzt. Im Umfeld der Gebäude und Zufahrten sind die Böden durch Reliefanpassungen und damit verbundenem Bodenauf- oder -abtrag in ihrem Aufbau bzw. Bodenprofil verändert, so dass hier mit Beeinträchtigungen der ökologischen Bodenfunktionen zu rechnen ist.

Im Rahmen des Weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten (05.12.2019) sowie eine ergänzende Untersuchung zum Gutachten (19.02.2019) durch das Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH durchgeführt. Als Ergebnis kann unter anderem festgehalten werden, das im *„im Projektgebiet oberflächennah zumindest weitaus überwiegend aufgefülltes Material [...]“* ansteht. *„Unterhalb der Auffüllung folgt meist noch bindiger Decklehm und darunter dann Sand und Kiessand.“* (Franke-Meißner und Partner GmbH, 05.12.2018, S. 8). Die Ergebnisse und Empfehlungen der Baugrunduntersuchungen sind vor allem im Hinblick auf die auf die Erd- und Gründungsarbeiten von Bedeutung. Als Ergebnis der Ergänzung zum Baugrundgutachten, das eine zusätzliche umwelttechnische Untersuchung zum Inhalt hatte, kann festgehalten werden, dass die Auffüllungen im Plangebiet auf eine vor Jahrzehnten betriebene „Gemeindekippe“ zurückzuführen sind, wo kleinteilig Siedlungsabfälle verfüllt wurden. Diese Auffüllungen weisen *„im geplanten Baufeld überwiegend keine und wenn dann nur eine lokal sehr geringe in abfalltechnischer Hinsicht relevante Kontamination“* auf (Franke-Meißner und Partner GmbH, 19.02.2019, S. 4).

6.2.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist bisher lediglich im östlichen Abschnitt bebaut. Hier befinden sich neben Gebäuden auch relativ großflächig versiegelte Flächen, die hinsichtlich ihrer klimaökologischen Funktion der Fläche eine Vorbelastung darstellen. Der westliche Abschnitt des Plangebietes sowie die Flächen südlich des Feuerwehrgerätehauses sind unversiegelt, jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau) geprägt. Entlang des Nordrandes der Fläche befindet sich im Umfeld des kleinen Fließgewässers (Pfuhlwiesengraben) ein

schmäler, linienhafter Gehölzsaum. Nördlich des Pfuhlwiesengrabens liegt das Hambacher Schwimmbad. Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch die Siedlungslage.

Daher kann das Plangebiet zumindest in sehr geringem Umfang im Bereich der unbebauten Flächen zur Kaltluftproduktion beitragen, die eine Folge der stärkeren nächtlichen Abkühlung der Fläche im Vergleich zu den umliegenden bebauten Flächen ist. Die Gehölzflächen wirken hinsichtlich Temperatur- und Luftfeuchteverlauf ausgleichend. Der Pfuhlwiesengraben übernimmt zumindest in geringem Maße die klimaökologische Funktion einer Kaltluftabflussbahn, die vor allem im Sommer ausgleichende Wirkung im Hinblick auf das Temperaturgefüge und die Frischluftversorgung seines direkten Umfeldes hat. Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes, die auf den Erhalt des klimawirksamen Gehölzsaumes entlang des Baches sowie auf die Offenhaltung des Gewässers, d.h. die Unterbindung von Bebauung im Gewässerschutzstreifen abzielen, sollen die klimaökologische Funktion des Pfuhlwiesengrabens auch nach Umsetzung der vorliegenden Planung weitestgehend aufrecht erhalten werden.

Insgesamt ist die klimaökologische Funktion des Plangebietes aufgrund seiner geringen absoluten Flächengröße eher lokal begrenzt. Die Fläche besitzt keine besondere klimaökologische Bedeutung für diesen Raum und damit auch für die Siedlungslage von Hambach.

Ein Gutachten zu den klimaökologischen Auswirkungen des Vorhabens wurde beauftragt. Dessen Ergebnisse sind in Kapitel 6.5.1 in die vorliegenden Planunterlagen aufgenommen.

Im Hinblick auf die lufthygienische Situation sind als Vorbelastungen im Umfeld des Geltungsbereiches lediglich Beeinträchtigungen in Form von Emissionen (Abgase) in geringem Maße durch den unmittelbar angrenzenden Diedesfelder Weg zu nennen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) ergaben sich Forderungen nach einem Klimagutachten, um die Auswirkungen der vorgesehenen Planung auf das Kleinklima und hier insbesondere auf die westlich an den Vorhabenbereich angrenzenden Rebflächen darzustellen. Es erfolgte eine Ausarbeitung eines „Klimagutachtens zur Spätfrostgefährdung – Neubau eines Edeka-Markts in Neustadt-Hambach“ durch ÖKOPLANA Klimaökologie – Lufthygiene und Umweltplanung Dipl.-Geogr. Achim Brust und Prof. Dr. Günter Groß - Von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immissionsfragen, Kleinklima (08. Mai 2019). Inhalte des Gutachtens sind die Untersuchung zweier Planungsvarianten des Marktgebäudes, wobei sich diese Varianten grundsätzlich in der Ausrichtung des Gebäudes (Variante 1: Nord-Süd-Erstreckung; Variante 2: West-Ost-Erstreckung), im Hinblick auf die Spätfrostgefährdung der westlich angrenzenden Rebflächen. Hierbei war Ziel der Untersuchung die Klärung der folgenden Fragestellungen (ÖKOPLANA und Prof. Dr. Günter Groß, Mai 2018, S. 1):

„1. Sind die verbleibenden Rebflächen in westlicher Nachbarschaft zum Planungsgebiet durch den geplanten Neubau eines Marktgebäudes von einer zusätzlichen Spätfrostgefährdung betroffen?“

2. Wie häufig kommt es ggf. für die betroffenen Rebflächen zu einer zusätzlichen Spätfrostgefährdung?“

3. Welche Planungsvariante fährt in geringerem Maße zur vermehrten Spätfrostgefährdung der angrenzenden Rebkulturen?“

Details zu den Untersuchungen und den jeweils betrachteten Parameter und angewandte Methodik bzw. meteorologischen Modelle sind dem Gutachten zu entnehmen. Im Folgenden werden lediglich die Ergebnisse zusammengefasst dargestellt. Als Ergebnis des Gutachtens kann festgehalten werden, dass für die unmittelbare Umgebung der geplanten Baumaßnahme eine Veränderung der Spätfrostgefährdung eintritt. Diese Veränderung für eine Spätfrostgefährdung kann im Gutachten durch eine Abgrenzung der Fläche sowie den Betrag der der möglichen Temperaturänderung abgeschätzt werden. Als Fazit dieser

Abschätzung stellen die Gutachter fest, dass „aus klimaökologischer Sicht [...] die Planungsvariante 2 mit einer West-Ost Orientierung des geplanten Einkaufsmarktes die günstigere Variante [ist], da die Auswirkungen auf die Spätfrostgefährdung der westlich angrenzenden Rebflächen deutlich geringer ausfallen.“ (ÖKOPLANA und Prof. Dr. Günter Groß, Mai 2018, S. 22).

6.2.5 Oberflächengewässer / Grundwasser

Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft der Pfuhlwiesengraben, ein kleines Fließgewässer, das jedoch durch abschnittswise Ufer- und Sohlverbau innerhalb der Ortslage und insbesondere nahe der Freiflächen des angrenzenden Schwimmbades in seinem Verlauf eng gefasst ist.

Nach den Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz / Kartenviewer im Internet (http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9, Stand Oktober 2018) liegt die Fläche nach der Karte der „Hydrogeologischen Teillebensräume der HÜK 200“ im Bereich der Rheingrabenrandscholle und damit innerhalb des silikatischen Porengrundwasserleiters. Nach den Angaben der Karte zur „Einstufung des Oberen Grundwasserleiters der HÜK 200 in Durchlässigkeitsklassen“ liegt das Plangebiet in einem Raum mit einer „mäßig bis geringer (> 1E-6 bis 1E-4 m/s)“ Durchlässigkeit. Insofern besitzt das Plangebiet hinsichtlich der Grundwasserneubildung in diesem Raum keine besondere Bedeutung.

Gemäß dem Gutachten des Baugrundinstitutes Franke-Meißner und Partner GmbH ist vor dem Hintergrund der Art und Lagerung der im Plangebiet festgestellten Bodenarten eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich. Das Gutachten empfiehlt die Verwendung von Ökopflaster im Bereich der Verkehrswege³ und den Bau von Versickerungsmulden zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Weiterhin wird zur Vorbeugung von Auswirkungen möglicher Starkregenereignisse „die Entwässerung in einen Vorflutgraben oder ähnliches“ empfohlen.

Vor dem Hintergrund der landwirtschaftlichen Nutzung (Weinbau) im Plangebiet und einem daher zu erwartenden Bodeneintrag durch kupferhaltige Spritzmittel infolge der Versickerung möglicherweise bis in grundwasserführende Schichten erfolgten im Rahmen der Ergänzung zum Baugrundgutachten Untersuchungen des Grundwassers. Diese Analysen der Grundwasserprobe ergaben jedoch keinen Nachweis auf Kupfer. Sulfat wurde „als vergleichsweise gering respektive unerheblich“ und Sulfid in „vernachlässigbarer Größenordnung“ innerhalb eines oberflächennahen Schichtwasserhorizontes nachgewiesen (Franke-Meißner und Partner GmbH, 19.02.2019, S. 4).

6.2.6 Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort einstellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Werden jedoch die heutigen Standortbedingungen bei Entwicklung der potenziellen Klimaxgesellschaft ohne den menschlichen Einfluss berücksichtigt, spricht man von der Heutigen potentiellennatürlichen Vegetation (HpnV). Nach der Karte der HpnV (Geoportal Rheinland-Pfalz: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=41710&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=41710&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0),

³ Hierauf wird aufgrund der höheren Lärmemissionen bei Befahren eines Pflasterbelages verzichtet.

Stand November 2018) ist als Schlussgesellschaft der Vegetationsentwicklung innerhalb des Plangebietes ein Stieleichen-Hainbuchenwald (HA) zu erwarten.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im September 2018 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Die Zuordnung der Biotoptypen wurde gemäß der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz vorgenommen. Die Verbreitung der Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen, im Anhang sind Artenlisten zu den Biotoptypen im Plangebiet zu finden. Dem Plangebiet ist derzeit bereits teilweise durch Gebäude, Stellfläche und Zufahrten des Feuerwehrgerätehauses bebaut. Unbebaute Flächen befinden sich Westen, Südosten sowie am Nordrand des Plangebietes. Es handelt sich hierbei einerseits um landwirtschaftliche Nutzflächen (Rebkulturen), andererseits um die Gewässerrandbereiche des Pfuhlwiesengraben.

Kleingehölze

Entlang des Nordrandes des Plangebietes befindet sich, wie bereits erwähnt ein kleines Fließgewässer, das von einem standortgerechten Gehölzsaum, der von heimischen Baum- und Straucharten aufgebaut ist, begleitet wird. Es dominieren innerhalb dieses **Ufergehölzes BE0** Weiden, insbesondere Bruch-Weide (*Salix fragilis*), daneben Esche (*Fraxinus excelsior*). Weiterhin sind hier Zitterpappel (*Populus tremula*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) sowie Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) zu finden. In der Strauchschicht sind neben Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), und Hasel (*Corylus avellana*) vorhanden. Brombeere (*Rubus fruticosus*) sowie Zaunrübe (*Bryonia album*) und Efeu (*Hedera helix*) verdichten die Gehölze zusätzlich. In der Krautschicht sind neben nur vereinzelt vorhandenen Nässezeigern wie Schilf (*Phragmites australis*) oder Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) Eutrophierungszeiger wie Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*) abschnittsweise häufig. Insgesamt ist die Ausprägung des Gehölzsaumes eher unterdurchschnittlich.



Abbildung 14 und 15: Gehölzsaum entlang des Pfuhlwiesengrabens (ARGUS CONCEPT)

Weitere Gehölzbestände befinden sich im Plangebiet lediglich in Form von Gehölzpflanzungen im direkten Umfeld des Feuerwehrgerätehauses. Hierbei handelt es sich um eine gestalterische, lockere Pflanzung aus Ziergehölzen (Flieder, Weigelia) sowie heimischen Baum- und Straucharten (**BJ0 Siedlungsgehölz**) innerhalb von Rasenflächen.



Abbildung 16: Links im Bild die Gehölzpflanzung im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses (ARGUS CONCEPT)

Hinsichtlich der Bedeutung der Gehölzbiotoptypen des Plangebietes besitzt die Gehölzpflanzung am Feuerwehrgerätehaus lediglich eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Sie ist aufgrund des hier herrschenden hohen anthropogenen Einflusses durch intensive Pflege, angrenzende Nutzung lediglich für wenige störungsunempfindliche Arten der Siedlungszönose als Lebensraum von Bedeutung.

Während die Gehölzpflanzung im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses einem sehr hohen anthropogenen Einfluss unterliegt, ist der anthropogene Einfluss des Gehölzsaumes am Pfuhlwiesenbach etwas geringer. Allerdings ist dieser Störeinfluss aufgrund des unmittelbar angrenzenden Weinberges sowie der nördlich angrenzenden Freiflächen des Schwimmbades gerade zur Vegetations- und damit auch während der Hauptaktivitätszeit der Fauna und hier insbesondere der Avifauna hoch. Daher und aufgrund der eher unterdurchschnittlichen Ausprägung ist die Bedeutung des Gehölzsaumes für den Arten- und Biotopschutz maximal mittel.

Grünland

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine kleinere ruderele Wiesenfläche, die allerdings im Begriff ist, zu verbrachen (**EE0 Grünlandbrache**). Neben Wiesenarten wie Schafgarbe (*Achille millefolium*), Wiesenlabkraut (*Galium album*), Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) oder Wilder Möhre (*Daucus carota*) sind hier zu hohen Anteilen bereits ruderele Hochstauden wie Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gänsefuß (*Chenopodium album*) zu finden. Vereinzelt ist innerhalb der Brache bereits Gehölzjungwuchs (*Rosa canina*) zu finden.



Abbildung 17: Wiesenbrache im Südosten des Plangebietes (ARGUS CONCEPT)

Aufgrund der Lage der Wiesenbrache unmittelbar im Übergang zu Gartenflächen bzw. an einem regelmäßig genutzten Feldweg, ist der anthropogene (Stör-)Einfluss verhältnismä-

ßig hoch. Daher und aufgrund der maximal durchschnittlichen Ausprägung der Wiesenbrache besitzt diese keine besondere Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz.

Anthropogen bedingte Biotope

Neben den genannten Biotoptypen befinden sich im Plangebiet zahlreiche stark anthropogen geprägte Biotoptypen. Hierzu gehört einerseits die Landwirtschaftlichen Weinbauflächen (**HL4 Rebkulturen in ebener bis schwach geneigter Lage**), die von einer entsprechend ruderal geprägten Vegetation aus Wiesen- und Hochstaudenarten begleitet werden (siehe Artenliste im Anhang). Die Ausprägung der Flächen ist durchschnittlich, sie unterliegen im Zuge der Bewirtschaftung jedoch einem relativ hohen anthropogenen Einfluss. Ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird zusätzlich gemindert durch ihre Lage im Siedlungsbereich. Der Störeinfluss durch den Menschen infolge der angrenzenden Nutzungen ist hier verhältnismäßig hoch. Insgesamt ist die Bedeutung dieses Biotoptyps für den Arten- und Biotopschutz gering.

Das Umfeld des Feuerwehrgerätehauses ist gestalterisch mit Gehölzpflanzungen (siehe oben) und typisch ausgebildeten Rasenflächen (**Hm7 Nutzrasen**) angelegt. Diese sind aufgrund der geringen Arten- und Strukturvielfalt nur von geringer Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weiterhin bereits bebaute Flächen. So ist neben dem Gebäude des Feuerwehrgerätehauses (**HN1 Gebäude**) auch eine vollständig versiegelte Zufahrt sowie Stellfläche östliche des Gebäudes (**HV1 Parkplatz mit hohem Versiegelungsgrad**) vorhanden. Nach Norden schließen sich hieran mit Rasengittersteinen versickerungsfähig ausgebildete Parkflächen an (**HV2 Parkplatz mit geringem Versiegelungsgrad**). Ebenso verlaufen entlang des Südrandes sowie im nördlichen Abschnitt des Plangebietes unbefestigte Feldwege (**VB2 Feldweg (unbefestigt)**), die jedoch nur einen vernachlässigbar geringen Bewuchs aus Ruderalarten aufweisen. Der nördlich verlaufende Feldweg ist im Übergang zum Diedesfelder Weg kleinflächig vollversiegelt (**VB1 Feldweg (befestigt)**). Diese voll- bzw. teilversiegelten Gebäude-, Parkplatz- und Wegeflächen besitzen aufgrund ihrer Ausprägung für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung.



Abbildung 18 und 19: Links im Bild Feuerwehrgerätehaus mit Zufahrt und Parkplätzen; Abbildung rechts zeigt den im Süden verlaufenden unbefestigten Feldweg (ARGUS CONCEPT)

6.2.7 Fauna

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Neustadt an der Weinstraße wurden für das Plangebiet als planungsrelevante Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken festgelegt. Mit den Untersuchungen zur Fauna und der Erarbeitung eines „Fachbeitrages Artenschutz“ wurde das Büro Landschaftsökologie und Zoologie Dipl.-Biol. Rudolf Twelbeck in Mainz beauftragt. Der Fachbeitrag Artenschutz liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei.

Die Kartierungen zu den planungsrelevanten Artengruppen fanden in der Zeit von Juli 2018 bis Juli 2019 gemäß fachlich anerkannter Methodik statt. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandserfassungen der planungsrelevanten Artengruppen des Fachbeitrages Artenschutz (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019) zusammengefasst dargestellt, Details können dem Fachbeitrag Artenschutz entnommen werden. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind in Kapitel 6.5.2 zu entnehmen.

Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte mittels Detektoren an drei Begehungen sowie Batcorder-Erfassungen an vier Begehungen im August und September 2018 sowie Mai bis Juli 2019, jeweils bei geeigneter Witterung.

Im Untersuchungsgebiet, das sich über den eigentlichen Eingriffsbereich erstreckt und hier insbesondere die Flächen westlich des Plangebietes sowie den Gehölzsaum entlang des Pfuhlwiesengrabens betrachtet (siehe Fachbeitrag Artenschutz, Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019, S. 3), konnten 7 Fledermausarten (siehe Tabelle 1) erfasst werden. Diese konzentrieren sich gemäß Gutachter auf drei Schwerpunktgebiete im Untersuchungsgebiet:

- Gehölzsaum entlang des Pfuhlwiesengrabens
- Wiese und Grünanlage südlich des Feuerwehrgerätehauses
- Umfeld der Laternen am Diedesfelder Weg

Der Gehölzsaum am Pfuhlwiesengraben besitzt gemäß dem Gutachter eine herausragende Bedeutung für die lokale Fledermausfauna, da er als dominierende lineare Leitstruktur für Transferflüge sowie als Nahrungshabitat von erhöhter Bedeutung für die lokale Fledermausfauna zu bewerten ist. Die Wiese und Grünanlagen im südlichen Umfeld des Feuerwehrgerätehauses werden von einzelnen Arten (Zwergfledermaus, beide Abendseglerarten) regelmäßig zur Jagd genutzt. An der Laternenreihe am Diedesfelder Weg wurden vier der sechs Fledermausarten bei der Jagd und bei Transferflügen erfasst. „Der Wingert im Vorhabenbereich wird nur von der Zwergfledermaus regelmäßig als Jagdrevier aufgesucht. Die anderen Fledermausarten wurden nur sehr vereinzelt in diesem Bereich erfasst. Im Rest des Untersuchungsgebietes wurden nur vereinzelt Fledermausnachweise erfasst.“ (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019, S. 8). Weiterhin werden die beiden Abendseglerarten regelmäßig im Plangebiet auf Jagd- und Transferflügen nachgewiesen. Deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen außerhalb des Vorhabenbereiches.

Tabelle 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten (verändert nach: Fachbeitrag Artenschutz, R. Twelbeck, November 2019)

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Rote Liste		Nationaler Schutzstatus	FFH-RL
		RP	D		
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	n.b.	V	s	IV
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	2	V	s	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	s	IV
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	2	D	s	IV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	G	s	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	s	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	*	s	IV

Erläuterungen:

RL RP = Rote Liste Rheinland-Pfalz, RL D = Rote Liste Deutschland:

n.b. = nicht bewertet; * = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet,
V = Vorwarnliste; G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, D = Daten unzureichend,

Nationaler Schutzstatus: s = nach BNatSchG streng geschützte Art

FFH-RL = Art des Anhangs der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU:

IV = Art des FFH-Anhangs IV, Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse

Im Fachbeitrag Artenschutz wird für die im Untersuchungs- und Vorhabenbereich nachgewiesenen Fledermausarten beschrieben, welche Art der Aktivitäten im Untersuchungs- bzw. Vorhabengebiet festgestellt wurden. Diese Art der Nachweise der nachgewiesenen Fledermausarten ist in nachfolgender Tabelle gemäß den Angaben des Fachbeitrages Artenschutz zusammengefasst (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019, S. 9).

Tabelle 2: Nachgewiesene Fledermausarten sowie deren Aktivitäten im Vorhabenbereich

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Nachweise im Vorhabenbereich
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr vereinzelte Erfassung einer der beiden Bartfledermausarten (eindeutige Unterscheidung der Arten war häufig nicht möglich) • Vorkommen der Großen Bartfledermaus ist zwar unwahrscheinlicher, kann allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Nachweise bei der Jagd an den Laternen im Diedesfelder Weg und bei Transferflügen • Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Abendseglerarten liegen außerhalb des Untersuchungsgebietes
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sporadische Erfassung bei Jagd- und Transferflügen im Untersuchungsgebiet
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Jagdflüge in den Schwerpunktbereichen sowie im Vorhabenbereich (Wingert) • Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermutlich im Feuerwehrgerätehaus und der südlich angrenzenden Wohnbebauung
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelne Nachweise bei der Jagd im Bereich des Gehölzsaumes am Pfuhlwiesengraben und im Vorhabenbereich

Ergebnis des Gutachtens ist weiterhin, dass innerhalb des Vorhabenbereiches, in dem der Eingriff zur Herstellung des Marktgebäudes und der erforderlichen Nebenflächen geplant ist, keine Quartierstrukturen für Fledermäuse nachgewiesen wurden: „*Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen in Bäumen, beispielsweise in Form von Baumhöhlen oder Spalten, sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich vermutlich in den Gebäuden der Nachbarschaft beziehungsweise in Gehölzen oder Gebäuden in der Umgebung.*“ (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019, S. 10).

Als Ergebnis der Bewertung der Nachweise im Untersuchungsgebiet sind gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz alle festgestellten Fledermausarten aufgrund ihres Schutzstatus im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf die Auswirkungen des

geplanten Vorhabens in Form einer Art-für-Art-Prüfung näher zu betrachten (siehe Kapitel 6.5.2).

Weitere artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des im Zuge der faunistischen Untersuchung erfassten und im Fachbeitrag Artenschutz als planungsrelevant bewerten, jedoch aufgrund seines Schutz- und Gefährdungsstatus nicht artenschutzrechtlich relevanten Eichhörnchens kann bereits im Vorfeld durch den Erhalt des Gehölzsaumes am Pfuhlwiesengraben ausgeschlossen werden. Grundsätzlich erfolgt der Ausgleich für diese Art im Rahmen der Eingriffsregelung für das geplante Vorhaben.

Vögel

Wie im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt, erfolgte die Kartierung der Vögel an vier Tagen sowie einer Nachtbegehung in der Zeit von April bis Juli 2019. Es wurden insgesamt im Untersuchungsgebiet 20 Vogelarten nachgewiesen, wobei 16 als Brutvogelarten und vier als Nahrungsgäste anzusprechen sind (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 3: Im Untersuchungsgebiet vorkommende Vogelarten, mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus (aus: Fachbeitrag Artenschutz, R. Twelbeck, November 2019)

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Nachweis UG	Rote Liste		Nationaler Schutzstatus	VSRL-Status	Erhaltungszustand Hessen
			RP	D			
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	*	*	s	-	grün
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	b	-	grün
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	*	*	S	-	grün
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV	*	*	b	-	grün
Elster	<i>Pica pica</i>	NG	*	*	b	-	grün
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	BV	*	*	b	-	grün
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	b	-	grün
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*	b	-	grün
Zilzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	b	-	grün
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	b	-	grün
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	b	-	grün
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	V	3	b	-	grün
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	b	-	grün
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	b	-	grün
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	NG	*	*	b	-	grün
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	3	V	b	-	gelb
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	NG	*	*	b	-	grün
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	b	-	grün
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	b	-	grün
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	*	b	-	gelb

Erläuterungen:

NG = Nahrungsgast, BV = Brutvogel

RL RP = Rote Liste Rheinland-Pfalz, RL D = Rote Liste Deutschland:

* = ungefährdet; 3 = Gefährdet, V = Vorwarnliste

Nationaler Schutzstatus: b = nach BNatSchG besonders geschützte Art; s = nach BNatSchG streng geschützte Art

VSRL = EU-Vogelschutzrichtlinie

Erhaltungszustand Hessen (Ampelbewertung):

grün = günstiger Erhaltungszustand, gelb = ungünstiger bis unzureichender Erhaltungszustand

Die tatsächlichen und potenziellen Fortpflanzungsstätten der 16 Brutvogelarten wurden „in den Gehölzen des Untersuchungsgebietes und in den Gebäuden [...]“ festgestellt. *In-nerhalb des eigentlichen Vorhabenbereiches wurden keine Brutvögel festgestellt.* (Fachbeitrag Artenschutz, R. Twelbeck, November 2019; S. 11)

Je nach Schutzstatus und Erhaltungszustand, d.h. sofern eine Vogelart

- auf der Roten Liste von Rheinland-Pfalz als „gefährdet“ (Kategorie 3),
- in Artikel 4 (2) oder im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt wird,
- nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind oder
- einen ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand in Hessen aufweisen

werden die betrachteten Vogelarten im Fachbeitrag Artenschutz einer Art für Art-Prüfung unterzogen. Im Zuge der Artenschutzrechtlichen Prüfung für das vorliegende Bauvorhaben waren daher die Vogelarten Turmfalke, Grünspecht, Haussperling, Star und Stieglitz als wertgebende planungsrelevante Vogelarten einer Art-für-Art-Prüfung zu unterziehen. Alle anderen im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten werden im Rahmen einer vereinfachten artenschutzrechtlichen Prüfung tabellarisch abgehandelt, die im Anhang des Fachbeitrag Artenschutz (Fachbeitrag Artenschutz, R. Twelbeck, November 2019; S. 38ff) zu finden ist.

Reptilien

Die Erfassung der Reptilien erfolgte durch 6 Begehungen in Juli und August 2018 sowie April und Juni 2019, wobei die Begehungen im Frühsommer der Ermittlung der Populationsgröße und die Begehungen im Spätsommer der Ermittlung von Populationsstruktur und Reproduktionsplätzen dienen. *„Zur Erfassung wurden im Untersuchungsgebiet alle geeigneten Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten sowie Nahrungshabitate abgesehen. Zur Einschätzung der lokalen Population wurden auch angrenzende, geeignete Habitate begangen.“* (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019, S. 12). Im nördlichen Untersuchungsgebiet entlang des Grabens wurden 3 Individuen der Mauereidechse (zwei weibliche und ein männliches Tier), die als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt ist und auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands geführt wird, nachgewiesen. Diese Nachweise erfolgten gemäß dem Gutachter *„[...] auf Holzstämmen im Randbereich des Vorhabenbereiches, entlang des Pfuhlwiesengrabens. Im Vorhabenbereich selbst wurden keine Reptilien nachgewiesen, zudem sind keine Strukturen vorhanden, die Reptilien Lebensraum bieten können.“* Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse erfolgt in Kapitel 6.5.2.

Schmetterlinge und Heuschrecken

Gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz erfolgte die Erfassung der tagaktiven Schmetterlinge an fünf Begehungen, die Erfassung der Heuschrecken an drei Begehungen. Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 16 tagaktive Schmetterlings-Arten (15 Tagfalterarten und eine Spinner- und Schwärmerart) sowie acht Heuschreckenarten nachgewiesen (siehe Tabelle unten).

Tabelle 4: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Schmetterlings- und Heuschreckenarten, mit Angabe von Gefährdung und Schutzstatus (aus: Fachbeitrag Artenschutz, R. Twelbeck, November 2019)

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	RL RP	RL D	Nationaler Schutzstatus
TAG- UND DICKKOPFFALTER (RHOPALOCERA ET HESPERIIDAE)				
Rostfarbiger Dickkopffalter	<i>Ochlodes venata / sylvanus</i>	*	*	
Schwalbenschwanz	<i>Papilio machaon</i>	*	*	b
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>	*	*	-
Kleiner Kohl-Weißling	<i>Pieris rapae</i>	*	*	-
Grünader-Weißling	<i>Pieris napi</i>	*	*	-
Aurorafalter	<i>Anthocharis cardamines</i>	*	*	-
Kurzschwänziger Bläuling	<i>Cupido argiades</i>	G	V	-
Faulbaum-Bläuling	<i>Celastrina argiolus</i>	*	*	-
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>	*	*	b
Admiral	<i>Vanessa atalanta</i>	*	*	-
Distelfalter	<i>Vanessa cardui</i>	*	*	-
Tagpfauenauge	<i>Inachis io</i>	*	*	-
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i>	*	*	-
Waldbrettspiel	<i>Pararge argeria</i>	*	*	-
Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>	*	*	-
SPINNER UND SCHWÄRMER (BOMBYCES ET SPHINGES)				
Taubenschwänzchen	<i>Macroglossum stellatarum</i>	I	*	-
HEUSCHRECKEN (SALTATORIA)				
Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	*	*	-
Roesels Beißschrecke	<i>Metriopectera roeseli</i>	*	*	-
Gewöhnliche Strauchschrecke	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	*	*	-
Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>	2	*	-
Wiesen-Grashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>	4	*	-
Gemeiner Grashüpfer	<i>Chorthippus parallelus</i>	*	*	-
Nachtigall-Grashüpfer	<i>Chorthippus biguttulus</i>	*	*	-
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>	*	*	-

Erläuterungen:

RL RP = Rote Liste Rheinland-Pfalz, RL D = Rote Liste Deutschland:

I = Vermehrungsgäste; * = Ungefährdet, V = Vorwarnliste; G = Gefährdung zunehmend, Status z.Zt. unbekannt, 2 = Stark gefährdet, 4 = Potenziell gefährdet

Nationaler Schutzstatus: b = nach BNatSchG besonders geschützte Art

Zwei im Rahmen der faunistischen Untersuchungen festgestellten Tagfalterarten (Schwalbenschwanz, Hauhechel-Bläuling) sind nach BNatSchG besonders geschützt. Zwei der erfassten Arten werden auf der Roten-Liste Rheinland-Pfalz geführt (Schwalbenschwanz – Vorwarnliste; Kurzschwänziger Bläuling – anzunehmende Gefährdung bei z.Zt. unbekanntem Status), eine Art steht auf der Roten Liste Deutschland (Kurzschwänziger Bläuling – Vorwarnliste).

Gemäß Fachbeitrag Artenschutz kommen streng geschützte Schmetterlingsarten im Plangebiet nicht vor.

Bezüglich der Heuschrecken-Arten wurden vom Gutachter überwiegend häufige Arten nachgewiesen, zwei der festgestellten Arten sind jedoch auf der Roten-Liste Rheinland-

Pfalz geführt (Weißrandiger Grashüpfer – stark gefährdet; Wiesen-Grashüpfer – potenziell gefährdet).

Ein Vorkommen weiterer geschützter und gefährdeter Fang- und Heuschrecken im Untersuchungsgebiet schließt der Gutachter aufgrund fehlender Biotope aus.

Aufgrund des Fehlens streng geschützter Schmetterlings- und Heuschreckenarten kann gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz eine weitere artenschutzrechtliche Betrachtung dieser Artengruppen entfallen.

6.2.8 Immissionssituation

Innerhalb des Plangebietes sind Vorbelastungen hinsichtlich Luftschadstoffen und Lärm gegeben. Schadstoffe sind in Form von Abgasen durch den Dienesfelder Weg nutzende Fahrzeuge gegeben. Lärmemissionen sind durch vorhandene Nutzungsstrukturen im Umfeld des Plangebietes zu erwarten. Neben dem nördlich angrenzenden Freibad liegen weitere Sport- und Freizeitnutzungen (Sportplatz) östlich des geplanten Marktgeländes. Emissionsintensive gewerbliche Nutzungen befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes. Im östlichen Abschnitt des Plangebietes befindet sich das Feuerwehrgerätehaus, so dass innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umfeld zumindest zeitweise Vorbelastungen durch Lärmemissionen gegeben sind. Südlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung der Mittelhambacher Straße an das Plangebiet an.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens in Form von Lärmemissionen auf die Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in die vorliegende Planung einfließen, um erhebliche Auswirkungen hinsichtlich Lärm durch das geplante Vorhaben zu vermeiden.

Die Schalltechnische Immissionsprognose des Ingenieurbüros für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Dipl.-Ing. Ch. Malo (Bad Dürkheim, 21.02.2019) untersucht für die Errichtung des neuen Einkaufsmarktes, wobei hier bereits eine West-Ost-Erstreckung des Marktgebäudes berücksichtigt wurde, die Auswirkungen des Marktes inklusive aller hierfür zu betrachtenden Wirkfaktoren:

- Parkieren Kunden-Pkw
- Anlieferung Lkw Edeka
- Entladen und Beladen Lkw
- Maschinentechnische Einrichtungen (Kondensator für Kälteanlagen, Lüftungs- und Klimaanlage, Papierpresscontainer)
- Einkaufswagen
- Freisitz Backshop
- Leerung Müllcontainer

auf die südlich liegende Wohnbebauung an der Mittelhambacher Straße, die als Mischgebiet zu berücksichtigen ist. Schalltechnische Vorbelastungen durch gewerbliche Betriebe, die im Sinne der TA Lärm immissionsrelevant sind, mussten für das Planvorhaben nicht berücksichtigt werden.

Im Gutachten werden die durch diese Lärmquellen verursachten Emissionen berechnet und dargestellt. Die dreidimensionale Schallausbreitung der prognostizierten gewerblichen Geräusche des EDEKA-Marktes werden mittels entsprechender Rechenprogramme in Rasterlärnkarten für den Tagzeitraum und für den Nachtzeitraum abgebildet. Aus dem Rechenprogramm werden weiterhin die Beurteilungspegel in Tabellenform ausgelesen und im Vergleich zu den geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm tags und nachts dargestellt.

Weiterhin wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten durch BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (April 2019) erarbeitet. Insgesamt ist nach den Untersuchungen des Gutachtens mit zusätzlichen 966 Kfz-Fahrten pro Tag infolge der Errichtung des Einkaufsmarktes zu rechnen, wobei hier eine tageszeitliche Verteilung des ermittelten Verkehrsaufkommens unter Einbeziehung nutzungsspezifischer Ganglinien der Beschäftigten, Besucher und des Wirtschaftsverkehrs berücksichtigt wurde, um die Spitzenstundenbelastungen zu ermitteln. „*Dabei ergibt sich an einem Normalwerktag aus dem neuen Bauvorhaben die höchste stündliche Verkehrsbelastung morgens mit 36 Kfz-Fahrten/h im Ziel- und 35 Kfz-Fahrten/h im Quellverkehr zwischen 10 Uhr und 11 Uhr und nachmittags mit 59 Kfz-Fahrten/h im Zielverkehr und 58 Kfz-Fahrten/h im Quellverkehr zwischen 18 Uhr und 19 Uhr.*“ (BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, April 2019, S. 9).

Für die Zunahme des Verkehrslärms gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Vom Gesetzesgeber ist eine Betrachtung jedes Einzelfalls vorgesehen. Hilfsweise wird für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms das 3 dB-Kriterium der Verkehrslärmschutzverordnung herangezogen. Eine Zunahme des Verkehrslärms tritt erst bei einer Verdopplung der Verkehrsmenge auf. Die Verkehrszunahme bewegt sich allerdings in einem Bereich von im schlechtesten Fall knapp über 10% in den nachmittäglichen Spitzenstunden, so dass es zu keiner relevanten Verkehrslärmerhöhung kommt.

6.2.9 Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Belange der Landwirtschaft sind durch die Lage von Rebkulturflächen innerhalb des Geltungsbereiches betroffen.

Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt in einem Raum, dessen Landschafts- bzw. Ortsbild bereits durch die Anlage von Straßen, Wohnbebauung, gewerblichen Bauten sowie großflächigen Freizeitanlagen (Sportplatz, Schwimmbad) sowie technische Infrastrukturelemente (u.a. Leitungen) vollständig überformt ist. Weiterhin wird das Umfeld der Fläche bestimmt durch die hier prägende landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau), die auch großflächig das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes bestimmt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Raum unterliegt damit Vorbelastungen, wirkt stark anthropogen überformt und wird vom Betrachter als wenig attraktiv wahrgenommen. Als das Orts- bzw. Landschaftsbild aufwertende Strukturen wirken jedoch die Gehölze. Sowohl der Gehölzsaum am Pfuhlwiesengraben wie auch die Gehölzpflanzung wirken strukturierend bzw. gestalterisch aufwertend. Einerseits wird das Feuerwehrgerätehaus attraktiv eingegrünt, andererseits werden die Flächen des Schwimmbades durch die Gehölzsaum abgeschirmt.

Derzeit kommt dem Plangebiet keine besondere oder überregionale Bedeutung hinsichtlich einer Freizeit- und Erholungsnutzung zu. Die im Plangebiet vorhandenen Wegestrukturen entlang des Süd- und Nordrandes der Fläche besitzen lediglich eine lokale Bedeutung, wobei der südlich verlaufende Feldweg zur Erschließung der Garten- und Wienbergsflächen noch von höherer Bedeutung ist und daher durch entsprechende Festsetzungen eines Fahrrechtes auch zukünftig weiter nutzbar sein wird.

6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung unter Annahme der Fortführung der derzeit vorhandenen Nutzungen würden sich die Biotoptypen innerhalb des Plangebietes in ihrer Verteilung und Ausprägung nicht wesentlich verändern. Die Gehölzbiotoptypen innerhalb und im Randbereich des Geltungsbereiches würden reifen, ihre Flächenerstreckung würde sich allerdings aufgrund der angrenzenden Nutzungen nicht erweitern. Auch die vorhandenen

landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Grünland- bzw. gestalterisch angelegten Grünflächen würden aufgrund der fortdauernden Nutzung und Pflege annähernd in ihrer aktuellen Ausprägung weiter vorhanden sein.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen.

Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten in diesem Zusammenhang sowohl im Bebauungsplan festgesetzte als auch in städtebaulichen Verträgen festgeschriebene Maßnahmen.

Aufgrund der nicht vollständigen Kompensation des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches werden durch städtebauliche Verträge abgesicherte Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen zum externen Ausgleich erforderlich (siehe 6.6). Diese wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

6.4.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

- Grünordnerische Festsetzung einer Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz des Pfuhlwiesengrabens und des ihn begleitenden Gehölzsaumes (M1): Erhalt der Gehölze sowie naturnahe Entwicklung durch Sukzessionsüberlassung und Entwicklung eines Hochstaudensaumes sowie Anlage von extensiv genutzten Wiesenfläche im Umfeld des Regenrückhaltebeckens;
- Grünordnerische Festsetzung einer Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur naturnahen Herstellung des Regenrückhaltebeckens (M2);
- Grünordnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Anlage von Schutzgrün durch Pflanzung dreier standortgerechter Laubbaumhochstämme (P1) sowie einer Magerwiese im Unterwuchs;
- Grünordnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet durch gärtnerische Gestaltung (P2);
- Grünordnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Begrünung der Dachflächen (P3);

6.4.2 Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich (externe Maßnahmen)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird ein Kompensationsbedarf von 1.060 m² verursacht. Ausgeglichen wird dieses ökologische Defizit im Bereich von externen Ausgleichsflächen. Diese Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Neustadt und hier nördlich des Stadtgebietes von Neustadt an der Weinstraße. Die genaue Lage der Fläche ist den beiden Abbildungen im Anhang zu entnehmen.



Abbildung 20: Auszug aus dem Übersichtsplan der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße Abteilung Landwirtschaft und Umwelt Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde)

Es handelt sich hierbei um eine Kompensationsmaßnahme der Unteren Naturschutzbehörde von Neustadt an der Weinstraße, die vom Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde) der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße wie folgt beschrieben wird:

„Lage, Standort und Schutzgebiete:

- Flurstücke Pl.-Nr. 4956/3, 4956/4, 4956/5 (Teilfläche) und 4956/6 (Teilfläche), Gewinn „Hinterer Berg“, Gemarkung Neustadt (gelb gestrichelte Linie im Luftbildplan), Größe: ca. 3.300 m²
- Standort: durch Anlage von Wingert-Terrassen umgelagerte Sandstein-Verwitterungsböden des Zechstein, im Wald Sandstein-Verwitterungsböden über Hangschutt des Unteren Buntsandstein, Südexposition, mittlere Hangneigung ca. 30° (Waldanteil), das ehemalige Rebland besteht aus neun weitgehend ebenen Terrassen unterschiedlicher Breite, Höhenlage 195-230 m ü. NN, Höhenunterschied auf der Fläche ca. 35 m
- Schutzgebiete: Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Vogelschutzgebiet Haardtrand, Naturschutzgebiet „Haardtrand – Am Sonnenweg“, schützenswerter Biotop laut amtlichem Biotopkataster RLP; gesamter Terrassenhang ist mit 56 km überwiegend südexponierter Trockenmauern und bis zu 40 Terrassen übereinander das bedeutendste Relikt der historischen Weinbau-Terrassenlandschaft im Weinbaugebiet Pfalz (Kulturdenkmal)

Biotoptypen (Bestand) gemäß Kartieranleitung der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Kurz-Codes im Luftbildplan):

- Wald: Edelkastanien-Wald mit Beimischung von Traubeneiche, Robinie, Speierling und Besenginster auf dem Standort eines Wärme liebenden Traubeneichenwaldes; starker Besatz mit stehendem mittlerem bis starkem Totholz in Folge der Südexposition, der trocken-heißen Sommer der letzten Jahre und Krankheitsbefall (u. a. Kastanien-Rindenkrebs); derzeit > 50 % der Bäume abgängig!
- Ehemalige Weinberg-Terrassen: Reich strukturierte Gebüsche mit – bestandsbildend – Brombeere, Schlehe, Kirschkpflaume (z. T. vmtl. Unterlagen-Austriebe von Pflaumenbäumen in Nachfolge des ehemaligen Weinbaus), Heckenrose, beigemischt Schwarzer Holunder, Vogelkirsche, Süßkirsche, Waldrebe, Spitzahorn und Edelkastanie
- Neun Trockenmauern aus Sandstein, 1 bis 3 m hoch, mit zwei gewölbten Unterständen, teilweise mit Efeu bewachsen

Entwicklungsziele:

- *Beräumung der Flächen von ehemaligen Reb-Erziehungsanlagen, Abfällen und der Gartenhaus-Ruine*
- *Teilfreistellung der ehemaligen Weinbauterrassen und der Trockenmauern durch extensive Beweidung, vorzugsweise mit Ziegen (Zaunpfähle können im Wald gewonnen werden, vorzugsweise aus Robinie)*
- *Zielbiotope: Silikat-Halbtrockenrasen bzw. -Magerweide, Wärme liebende Saum- und Gebüschgesellschaften, Reaktivierung der Mauerfarn-Gesellschaften (u. a. Milzfarn), Habitatverbesserung für Wärme liebende Tierarten (ehemals Vorkommen von Smaragdeidechse)*
- *Im Waldanteil Waldweide mit Verbiss von Stockausschlägen v. a. der Robinie“*

Aufgrund der Verfügungstellung der Kompensationsfläche durch die Untere Naturschutzbehörde ist deren Eignung bereits geprüft und sicher gestellt. Weiterhin ist die Kompensationsmaßnahme bereits als genehmigt zu betrachten. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde hatte die Obere Naturschutzbehörde einer Freistellung des Zaunes sowie der geplanten Beweidung in der Vergangenheit ebenfalls zugestimmt.

Die Herstellung des Weidezaunes als Voraussetzung einer Beweidung ist noch durchzuführen. Hierzu muss die Zaunanlage noch formal bauordnungsrechtlich genehmigt werden. Hierzu ist daher durch den Vorhabenträger noch ein entsprechender Bauantrag zu stellen.

Die Sicherung der externen Ausgleichsfläche sowie die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist vertraglich zwischen dem Investor sowie der Stadtverwaltung von Neustadt an der Weinstraße zu sichern. Die Kosten für die Herstellung des Zaunes trägt der Vorhabenträger.

6.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Die ökologischen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, und Transformatorfunktion) sind für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher auch Produktionsort von Biomasse.

Wie das Baugrundgutachten darstellt, ist ein Großteil der Böden im Plangebiet bereits durch Auffüllungen im Rahmen einer früheren Gemeindedepone verändert. Infolge der Auffüllungen sind die Böden des Plangebietes in ihrem Bodenprofil und im Hinblick auf ihre physiko-chemischen Eigenschaften verändert bzw. beeinträchtigt. Naturnahe, unveränderte Böden sind im Plangebiet damit nicht mehr vorhanden.

Versiegelung sowie Beeinträchtigungen der Böden durch Aufschüttungen oder Abgrabungen aufgrund von Reliefanpassungen zur Anlage von Gebäude und Nebenflächen bedeuten die Beeinträchtigungen bzw. teilweise vollständigen Verlust der ökologischen Bodenfunktionen. Im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich des Wingerts ist infolge der Bodenbearbeitung eine Beeinträchtigung der Bodenprofile sowie infolge Stoffeintrag

durch Düngemittel und Pestizide eine Beeinträchtigung im Stoffhaushalt der Böden zu erwarten. Damit unterliegen die dahingehend vorbelasteten Böden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes einer Beeinträchtigung oder gehen vollständig verloren. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt, Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss (siehe unten).

Wie in Kapitel 6.1.2 dargestellt, sind ist Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtliche Sicherung von Flächen zur Anlage des Marktgebäudes und der erforderlichen Nebenflächen. Die Flächen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Insofern konzentrieren sich die zu erwartenden Auswirkungen auf den Bereich des geplanten Einkaufsmarktes, d.h. auf die Flächen des Sonstigen Sondergebietes. Innerhalb der bereits bestehenden Flächen und Zuwegungen des Feuerwehrgerätehauses sind keine vorhabenbedingten, über die aktuell bereits vorhandenen Vorbelastungen hinausgehenden Auswirkungen oder Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

Infolge der Realisierung der Planung sind bezüglich des Schutzgutes Boden als Auswirkungen daher in erster Linie die Neuversiegelung von Flächen zu nennen. Da das Plangebietes aktuell bereits teilweise versiegelt (1.750 m², entspricht 16 % der Gesamtfläche) ist, darüber hinaus in weiten Teilen deutliche Veränderungen des Bodens durch Auffüllungen gegeben sind, sind mit der vorliegenden Planung nur maximal mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden. Weiterhin wird mit Hilfe der Grünfestsetzung ein großer Teil wertgebender Grünflächen und hier insbesondere der Gehölzsaum entlang des Gewässers und damit auch die hier vorhandenen Böden für eine naturnahe Entwicklung langfristig gesichert.

Die zulässige Versiegelung im Plangebiet beläuft sich entsprechend der festgesetzten GRZ im Sonstigen Sondergebiet von 0,8, wobei eine Überschreitung bis 0,9 durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig ist, und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf insgesamt 78% (8.650 m²). Das Plangebiet ist derzeit zu 16 % (1.750 m²) infolge der Anlage von Straßen, Gebäuden und Nebenflächen vollständig oder teilversiegelt. Zusätzlich sind weite Teile der Fläche infolge Bodenabtrag oder –auftrag in ihrem natürlichen Aufbau verändert und daher in ihren ökologischen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Insgesamt ist daher mit einer teilweise deutlichen Vorbelastung der Böden des Plangebietes zu rechnen. Durch Erhalt eines Großteils der Gehölzflächen sowie Sicherung von Grünflächen infolge von Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB (1.960 m², entspricht 18 % des Gesamtgeltungsbereiches), der Begrünung von nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie der Sicherung landwirtschaftlicher Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (425 m², 4 %) werden auf diesen Flächen aufgrund einer hier nicht zulässigen Versiegelung die Bodenfunktionen in ihrer aktuellen Ausprägung langfristig gesichert werden.

Die Auswirkungen auf die Böden im Plangebiet können insgesamt durch die entsprechenden Festsetzungen (GRZ, Grünfestsetzungen) auf ein Mindestmaß begrenzt werden, so dass die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Boden als mittel bewertet werden können. Erhebliche Auswirkungen auf die Böden gerade vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im Plangebiet können damit ausgeschlossen werden.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Schutzgut Wasser in Mitleidenschaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Verminderung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, was unter Umständen die Kanalisation überlastet. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und

dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu reduzieren, muss daher in erster Linie der Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Nur dann ist zusammen mit dem Erhalt der Bodenfunktionen eine ausreichende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die damit verbundene Grundwasserneubildung gewährleistet. Eine langfristige Absenkung des Grundwasserspiegels wird vermieden.

Wie oben (siehe Kapitel 6.2.5) beschrieben, besitzt das Plangebiet infolge der durch Auffüllungen veränderten Böden und Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes hinsichtlich Versiegelung keine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt in diesem Raum.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Neuversiegelung von 5.780 m² zugelassen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes arbeiten jedoch daraufhin, dass die bisher für den Grundwasserhaushalt innerhalb des Plangebietes bedeutsamen Flächen der wenig anthropogen überprägten Biotoptypen dauerhaft gesichert werden. Im Bereich dieser Flächen insbesondere der gewässerbegleitenden Gehölzflächen kann die Versickerung entsprechend den aktuellen Bedingungen fortbestehen, so dass die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Plangebiet gemindert werden. Zusätzlich erfolgt die Rückhaltung der unverschmutzten Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken sowie unterirdischen Hohlkörperelementen, um eine zeitlich verzögerte Einleitung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser in den Pfuhlwiesengraben zu erreichen und damit Niederschlagsspitzen abzupuffern. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Plangebiet und dessen Umgebung sind daher insgesamt nicht zu erwarten.

Zum Pfuhlwiesengraben wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten. Seine ökologischen Funktionen, die durch abschnittswise Ufer- und Sohlverbau innerhalb der Ortslage ohnehin schon beeinträchtigt sind, werden nicht weiter verschlechtert.

Klima / Lufthygiene

Wie oben bereits dargelegt, ist das Plangebiet auch hinsichtlich seiner klimaökologischen Funktion vorbelastet. Im Plangebiet befinden sich aktuell bereits voll- und teilversiegelte Flächen, die sich infolge einer Erhöhung der Temperaturmaxima sowie einer Reduzierung der Luftfeuchte negativ im klimaökologischen Wirkungsgefüge des betroffenen Raumes auswirken. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass das quer zur Kaltluftabflussrichtung errichtete Feuerwehrgerätehaus eine Veränderung der Kaltluftströme bewirkt und damit möglicherweise ebenfalls eine Vorbelastung des klimaökologischen Wirkungsgefüges in diesem Raum darstellt.

Im Zuge der vorliegenden Planung gehen keine klimafunktionalen Flächen mit hoher Bedeutung für das klimaökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum verloren. Überbaut werden in erster Linie Rebflächen sowie kleinflächig gebäudenah liegende Wiesenbrachen. Bisher klimawirksame Grünflächen und hier insbesondere die Flächen des Gehölzsaumes im Umfeld des Pfuhlwiesengrabens sowie die Flächen mit Baum- und Strauchbeständen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses werden langfristig gesichert und bleiben in ihrer klimaökologischen Funktion erhalten.

Aufgrund der Forderungen diverser Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) wurde ein Klimagutachten zur Spätfrostgefährdung beauftragt. Dieses wurde von ÖKOPLANA Klimaökologie – Lufthygiene und Umweltplanung Dipl.-Geogr. Achim Brust und Prof. Dr. Günter Groß - Von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immissionsfragen, Kleinklima erarbeitet.

Wie das Klimagutachten belegt, sind als Auswirkungen durch den Neubau jedoch die veränderte Situation im Hinblick auf die Spätfrostgefährdung der angrenzenden Weinbau-

Flächen zu betrachten. Das Klimagutachten kommt diesbezüglich zu dem Schluss, dass „aus klimaökologischer Sicht [...] die Planungsvariante 2 mit einer West-Ost Orientierung des geplanten Einkaufsmarkts die günstigere Variante [ist], da die Auswirkungen auf die Spätfrostgefährdung der westlich angrenzenden Rebflächen deutlich geringer ausfallen.“ (ÖKOPLANA und Prof. Dr. Günter Groß, Mai 2018, S. 22) Das Ergebnis des Gutachtens aufgreifend, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren die Planung entsprechend angepasst, d.h. es liegt dem Bebauungsplan nunmehr die Planungsvariante 2 mit einer West-Ost-Erstreckung des Marktgebäudes zugrunde.

Es erfolgt im Zuge der Neuplanung keine Bebauung von bisher klimafunktionalen Flächen. Der Verlust klimawirksamer Grünflächen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Vorhandene klimawirksame Grünflächen (Gehölzsaum) bleiben erhalten, die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränken den Versiegelungsgrad durch Festsetzung der GRZ auf 0,8 mit zulässiger Überschreitung bis 0,9. Insgesamt sind daher erhebliche Beeinträchtigungen der klimaökologischen Funktion des Plangebietes nicht zu erwarten.

Immissionen

Bezüglich der durch den geplanten Einkaufsmarkt zu erwartenden Auswirkungen durch Lärm wurde bereits in Kapitel 6.4.2 auf die Schalltechnische Immissionsprognose des Ingenieurbüros für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Dipl.-Ing. Ch. Malo (Bad Dürkheim, 21.02.2019) verwiesen, in diese detailliert dargestellt sind. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung haben Gültigkeit unter Einhaltung im Gutachten dargelegter baulicher und technischer Betriebsvoraussetzungen (siehe dort Kapitel 5.2: Ingenieurbüros für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Dipl.-Ing. Ch. Malo, Bad Dürkheim, 21.02.2019, S. 27f):

„Zu Nummer 4.2.1 [Parkieren Kunden-Pkw]:

Die Fahrflächen des Pkw-Parkplatzes müssen asphaltiert sein. Alternativ müssen bei ebenem Pflasterbelag lärmarme Einkaufswagen z. B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt verwendet werden.

Die Verwendung von Asphaltbelag oder ebenen Pflasterbelag in Verbindung mit lärmarmen Einkaufswagen ist aus schalltechnischer Sicht nach Aussage der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz gleichwertig. Mit beiden Maßnahmen wird das Klappern der Einkaufswagen wirksam reduziert.

Zu Nummer 4.2.2 [Anlieferung Lkw Edeka]:

Die geltenden Immissionsrichtwerte sollen auch bei geänderten Anlieferungszeiten bzw. Fahrzeugen nicht überschritten werden. Es ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in dieser Immissionsprognose angenommenen Betriebszustand ggf. nachzuweisen.

Anlieferungen mit einem Lkw sind in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr aus schalltechnischer Sicht nicht zulässig.

Die Andockstation ist komplett eingehaust, die Rampe offen. Die Fassade und das Dach sind aus einem Material herzustellen, dass ein Schalldämm-Maß von $R_w \geq 25$ dB hat, was in der Regel mit üblichen Baustoffen leicht zu erreichen ist. Die Überdachung und die Wand an der Nordseite der Anlieferungsrampe werden ca. 3 Meter über die Vorderkante der Andockstation nach Westen geführt. Diese zusätzliche Abschirmung der Ladegeräusche wird bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

zu Nummer 4.2.3 [Entladen und Beladen Lkw]:

Hier gilt ebenfalls das zu Nummer 4.2.2 gesagte.

zu Nummer 4.2.4 [Maschinentechnische Einrichtungen (Kondensator für Kälteanlagen, Lüftungs- und Klimaanlage, Papierpresscontainer)]:

Die Summe der schalltechnischen Immissionen der maschinentechnischen Einrichtungen soll am maßgeblichen Immissionsort nicht überschritten werden. Werden die Schalleisungspegel einzelner maschinentechnischer Einrichtungen erhöht oder die Standorte geändert, so ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in dieser Immissionsprognose angenommenen Betriebszustand bzw. die Nichtüberschreitung des geltenden, reduzierten Immissionsrichtwertes ggf. nachzuweisen.

zu Nummer 4.2.5 [Einkaufswagen]:

Die Einkaufswagen werden an einem überdachten Stellplatz innerhalb des Parkplatzes und zusätzlich im Eingangsbereich abgestellt.“

Zusammenfassend kann als Ergebnis unter Einhaltung dieser baulichen und technischen Betriebsvoraussetzungen festgehalten werden, dass durch das geplante Bauvorhaben keine erheblichen Auswirkungen bezüglich Lärm verursacht werden (siehe auch Kapitel 7.1.1) der Begründung.

Die Summe der gewerblichen Geräusche, ausgehend vom dem geplanten Edeka-Markt, überschreitet mit den obigen Berechnungsannahmen mit maximal 6 Kfz-Abfahrten auf dem Parkplatz nach 22.00 Uhr, siehe Tabelle 5 [des Gutachtens] dieser Immissionsprognose an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum nicht. In der ungünstigsten Nachtstunde wird zusätzlich der Betrieb der maschinentechnischen Anlagen berücksichtigt. Im Nachtzeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr sind aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TALärm keine Lkw-Anlieferungen zulässig.

Das Spitzenpegelkriterium der TALärm wird an dem jeweils maßgeblichen Immissionsort im Tagzeitraum erfüllt. Im Nachtzeitraum kann bei einem Parkvorgang der geltende Spitzenpegel nach TALärm an den gewählten Immissionsorten überschritten werden, siehe obige Berechnungen.

Die Standardabweichung / Prognoseunsicherheit des Prognoseergebnisses des Gewerbelärms ist der Tabelle 6 [des Gutachtens] dieser schalltechnischen Immissionsprognose zu entnehmen. Die berücksichtigten Schallquellen bei der Immissionsprognose des Lastfalles Gewerbelärm sind in der Anlage 5 [des Gutachtens] dieser Immissionsprognose beigefügt.

Da die den Edeka-Markt anfahrenenden, Pkw und Lkw die nicht zu einer erstmaligen Überschreitung der geltenden Immissionsgrenzwerte aufgrund einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens führen, kann auf die Betrachtung der Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Straße nach den Vorgaben der TALärm verzichtet werden. Es sind keine Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgeräusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, zu ergreifen.“ (Ingenieurbüros für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Dipl.-Ing. Ch. Malo, Bad Dürkheim, 21.02.2019, S. 32). Damit können erhebliche Auswirkungen des Vorhabens infolge von Lärmemissionen ausgeschlossen werden.

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens (BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, April 2019) ist, wie in Kapitel 6.2.8 bereits dargestellt, durch Umsetzung des Bauvorhabens pro Tag mit zusätzlichen 966 Kfz-Fahrten zu rechnen. Diese verteilen sich nach dem Gutachten auf den Zeitraum von 5 Uhr bis 23 Uhr, wobei ein Maximum gemäß Gutachten in der Zeit von 10 Uhr und 11 Uhr (Zielverkehr: 36 Kfz-Fahrten/h; Quellverkehr: 35 Kfz-Fahrten/h) sowie zwischen 18 Uhr und 19 Uhr (Zielverkehr: 59 Kfz-Fahrten/h; Quellverkehr: 58 Kfz-Fahrten/h) erreicht wird. Hinsichtlich der Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsbelastungen kommt das Gutachten allerdings zu dem Schluss, dass es durch die zusätzlichen Verkehrsströme keine Auswirkungen auf die

Belastbarkeit der benachbarten Knotenpunkte gibt. Die Prognose der Verkehrsbelastung ergibt auch zukünftig für die Knotenpunkte Horstweg/Dammstraße und Mittelhambacher Straße/Diedesfelder Weg in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde immer noch die Verkehrsqualität der Kategorie QSV A (sehr gute Qualität), wobei die maximale Staulänge für beide Knotenpunkte als sehr gering bewertet wird.

Vor dem Hintergrund der im Plangebiet vorhandenen Vorbelastungen durch die bestehenden Verkehrsbewegungen innerhalb der umliegenden Straßen sind durch Umsetzung des Vorhabens und die dadurch zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsströme keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Abgas- oder Schadstoffimmissionen zu erwarten.

Arten und Biotope

Wie in Kapitel 6.2.6 bereits dargelegt, ist der Großteil der Biotoptypen des Plangebietes bereits mehr oder weniger stark anthropogen überformt und gestört. Aufgrund der Nähe zu den Betriebsflächen ist der Störeinfluss durch die betrieblichen Abläufe und damit verbundener Lärm- und Abgasimmissionen sowie abschnittsweise gegebener stofflicher Einträge hoch.

Die Bedeutung der Biotoptypen des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund der derzeitigen Nutzungsverhältnisse im Plangebiet, der damit verbundenen anthropogenen Störeinflüsse sowie durch die umliegende Nutzung vor dem Hintergrund der meist unterdurchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen lediglich als gering bis mittel zu bewerten. Die Gehölzflächen entlang des Gewässers besitzen die höchste Bedeutung als Lebensraum, d.h. insgesamt eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz werden dauerhaft durch entsprechende Festsetzungen erhalten. Alle anderen Biotoptypen des Plangebietes, ob Rebflächen, Wiesenbrache oder aber die gestalterischen Grünflächen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses, sind infolge des hier herrschenden relativ hohen anthropogenen Störeinflusses sowie ihrer unterdurchschnittlichen Ausprägung von eher geringer ökologischer Bedeutung als Lebensraum und stellen lediglich Lebensraum für störungstolerante Arten dar. Sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene Arten finden hier keine geeigneten Lebensbedingungen.

Der Verlust von Lebensräumen durch die vorliegende Planung beschränkt sich ausschließlich auf diese Biotoptypen mit eher geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, so dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommende Arten und Biotope zu erwarten sind. Durch die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen (Landschaftsökologie und Zoologie, R. Twelbeck, November 2019) wird diese Einschätzung bestätigt. Alle anderen im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bleiben erhalten, die hier vorkommenden Arten der Fauna erleiden keinen Lebensraumverlust.

Insofern können insgesamt erhebliche Auswirkungen durch den vorliegenden Bebauungsplan auf Arten und Biotope ausgeschlossen werden.

6.5.2 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Wie im bisherigen Verfahren bereits mitgeteilt, erfolgt die artenschutzrechtliche Prüfung zur Feststellung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten im Zuge des Beteiligungsschrittes der Öffentlichen Auslegung, da die Ergebnisse der inzwischen abgeschlossenen faunistischen Untersuchung für diesen Verfahrensstand vorliegen. Erarbeitet wurde die Artenschutzrechtliche Prüfung im Fachbeitrag Artenschutz durch das Büro Landschaftsökologie und Zoologie Rudolf Twelbeck (November 2019). Die Untersuchungen erfolgen für die Tiergruppen der Insekten (hier: Heuschrecken, Tagfalter), der Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien. Die Erfassungen hatten in Abstimmung mit der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt der Stadt Neustadt an der Weinstraße bereits 2018 mit den Untersuchungen von Heuschrecken, Tagfaltern und Reptilien begonnen und wurden mit Untersuchung der Brutvögel und Fledermäuse ab Beginn ihrer Aktivitätszeiten bis Juli

2019 beendet. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz dargestellt. Sich daraus ergebende Artenschutzmaßnahmen sind in die vorliegenden Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen worden (siehe Kapitel 5.8 und 5.11).

Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Erfordernis einer Artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt sich, vereinfacht dargestellt, aus der Übernahme von europäischem Artenschutzrecht in das nationale Naturschutzrecht. Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im den Planunterlagen beiliegenden Fachbeitrag Artenschutz (Landschaftsökologie und Zoologie Rudolf Twelbeck, November 2019) sind die rechtlichen Grundlagen noch einmal ausführlich dargestellt. Als Ergebnis der faunistischen Bestandserfassungen hat für einige der nachgewiesenen Tierarten aufgrund deren Schutz- und Gefährdungstatus eine artenschutzrechtliche Prüfung zur Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Art zu erfolgen. Ziel der Prüfung ist es, festzustellen, ob und, wenn ja, welche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst und Artenschutzmaßnahmen, gegebenenfalls auch vorgezogenen, zur Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt werden müssen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Fachbeitrages Artenschutz zusammengefasst dargestellt, eine ausführliche Darstellung der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind dem Kapitel 4 des Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

Tabelle 5: Artenschutzrechtliche Prüfung der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (zusammengefasst nach: Landschaftsökologie und Zoologie Rudolf Twelbeck, November 2019).

Artname	Nachweis	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG			Artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG
		Anlagenbedingte Wirkung	Baubedingte Wirkung	Betriebsbedingte Wirkung	
FLEDERMÄUSE					
Bartfledermäuse <i>Myotis brandtii / mystacinus</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr vereinzelte Erfassung einer der beiden Bartfledermausarten (eindeutige Unterscheidung der Arten war häufig nicht möglich) • Vorkommen der Großen Bartfledermaus ist zwar unwahrscheinlicher, kann allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden • Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art wurden im Vorhabenbereich nicht festgestellt. 	Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.	Baubedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i> und Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Nachweise bei der Jagd an den Laternen im Diesfelder Weg und bei Transferflügen • Im Vorhabenbereich wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt; Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Abendseglerarten liegen außerhalb des Untersuchungsgebietes. • Im Vorhabenbereich haben die Arten essenzielle Jagdhabitats 	bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG	Baubedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“
		bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“
Breitflügel-fledermaus	<ul style="list-style-type: none"> • Sporadische Erfassung bei 	Ein Verstoß gegen			§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Artname	Nachweis	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG			Artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG
		Anlagenbedingte Wirkung	Baubedingte Wirkung	Betriebsbedingte Wirkung	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Jagd- und Transferflügen im Untersuchungsgebiet • Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art wurden im Vorhabenbereich nicht festgestellt.	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.	Baubedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	„Tötungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	• Im Vorhabenbereich wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt • Im Vorhabenbereich hat die Art essenzielle Jagdhabitats	bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG	Baubedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“
		bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	• Einzelne Nachweise bei der Jagd im Bereich des Gehölzsaumes am Pfuhlwiesengraben und im Vorhabenbereich	Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.	Baubedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen	Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“

Artnamen	Nachweis	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG			Artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG
		Anlagenbedingte Wirkung	Baubedingte Wirkung	Betriebsbedingte Wirkung	
	<ul style="list-style-type: none"> Im Vorhabenbereich wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt 	<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>	<p>meidungsmaßnahmen nicht zu erwarten</p>	<p>nicht zu erwarten</p>	<p>§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“</p>
		<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>			<p>§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“</p>
VÖGEL					
<p>Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Vorkommen als Nahrungsgast Brutplatz außerhalb des Untersuchungsgebietes Nachweis der Art als Nahrungsgast Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich potenzielle Nahrungshabitate für den Turmfalken, die vom Gutachter als „kleinen Teil der Nahrungshabitate der lokalen Population“ bewertet werden Im funktionalen Umfeld des Untersuchungsgebietes sind genügend große Ausweichhabitate für die Vogelart vorhanden. 	<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>	<p>Baubedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>	<p>Betriebsbedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“</p>
		<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>			<p>§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“</p>
		<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>			<p>§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“</p>
<p>Grünspecht <i>Picus viridis</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Vorkommen der Art als Nahrungsgast Brutvorkommen der Art im Gehölzsaum am 	<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist</p>	<p>Baubedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind bei Einhal-</p>	<p>Betriebsbedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen</p>	<p>§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“</p>

Artnamen	Nachweis	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG			Artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG
		Anlagenbedingte Wirkung	Baubedingte Wirkung	Betriebsbedingte Wirkung	
	<p>Pfuhlwiesengraben außerhalb des Vorhabenbereiches</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich potenzielle Nahrungshabitats für den Grünspecht, die vom Gutachter als „kleinen Teil der Nahrungshabitats der lokalen Population“ bewertet werden • Im funktionalen Umfeld des Untersuchungsgebietes sind genügend große Ausweichhabitats für die Vogelart vorhanden. 	<p>nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>	<p>tung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>	<p>sind nicht zu erwarten.</p>	<p>§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“</p> <p>§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“</p>
<p>Hausperling <i>Passer domesticus</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorkommen als Nahrungsgast und Überflieger im Vorhabenbereich • Die Art hat ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Feuerwehrgerätehaus und der angrenzenden Bebauung • Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich potenzielle Nahrungshabitats für den Hausperling, die vom Gutachter als „kleinen Teil der Nahrungshabitats der lokalen Population“ bewertet werden • Im funktionalen Umfeld des Untersuchungsgebietes sind genügend große Ausweichhabitats für die Vogelart vorhanden. 	<p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>	<p>Baubedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Betriebsbedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“</p> <p>§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“</p> <p>§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“</p>

Artname	Nachweis	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG			Artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG
		Anlagenbedingte Wirkung	Baubedingte Wirkung	Betriebsbedingte Wirkung	
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	<ul style="list-style-type: none"> Vorkommen als Nahrungsgast und Überflieger im Vorhabenbereich Die Art hat ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Feuerwehrgerätehaus und der angrenzenden Bebauung Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich potenzielle Nahrungshabitate für den Star, die vom Gutachter als „kleinen Teil der Nahrungshabitate der lokalen Population“ bewertet werden Im funktionalen Umfeld des Untersuchungsgebietes sind genügend große Ausweichhabitate für die Vogelart vorhanden. 	Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.	Baubedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	Betriebsbedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	<ul style="list-style-type: none"> Die Vogelart kommt als Nahrungsgast im Vorhabenbereich vor und brütet im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes außerhalb des Vorhabenbereiches Innerhalb des Vorhabenbereichs befinden sich potenzielle Nahrungshabitate für den Stieglitz, die vom Gutachter als „kleinen Teil der Nahrungshabitate der lokalen Population“ bewertet werden 	Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.	Baubedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.	Betriebsbedingte artenschutzrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von“

Artname	Nachweis	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG			Artenschutzrechtlichen Tatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG
		Anlagenbedingte Wirkung	Baubedingte Wirkung	Betriebsbedingte Wirkung	
	<ul style="list-style-type: none"> Im funktionalen Umfeld des Untersuchungsgebietes sind genügend große Ausweichhabitate für die Vogelart vorhanden. 	nicht zu erwarten.			Fortpflanzungs- und Ruhestätten“
REPTILIEN					
Mauereidechse <i>Podarcis muralis</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis von Einzeltieren in kleinem Bereich des Untersuchungsgebietes entlang des Pfuhlwiesengrabens, allerdings außerhalb des Vorhabenbereichs 	bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG	Baubedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Beeinträchtigung sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“
		bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG			§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“
		Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört; Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich			§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“

Wie obige Tabelle zeigt, sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich, um für einige der geprüften Tierarten ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern. Im Nachfolgenden lassen sich die vom Gutachter im Fachbeitrag Artenschutz für die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Landschaftsökologie und Zoologie Rudolf Twelbeck, November 2019, S. 31f) zusammengefasst darstellen. Diese werden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte in den Bebauungsplan mit Hilfe entsprechender Festsetzungen bzw. als Hinweise aufgenommen.

Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt der Baumhecke als Leitstruktur (V1) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Ausrichtung der Werbeschilder des Einkaufsmarktes, dass kein Licht in Richtung der Baumhecke / Gehölzbestandes am Pfuhlwiesengraben strahlt;
- Ggf. Errichtung von Lichtschutzwänden auf dem Dach des Marktgebäudes;

- Ausrichtung der Gebäudebeleuchtung (Strahler) auf den Boden;
- Reduzierung der Lichtemissionen im Bereich der Baumhecke / Gehölzsaumes am Pfuhlwiesengraben auf ein Minimum;
- Ausrichtung der Beleuchtung des Baufeldes während der Bauphase derart, dass eine direkte Aus-/Beleuchtung der außerhalb des Baufeldes vorhandenen Baumhecke am Pfuhlwiesengraben vermieden wird.

Reduzierung von Lichtquellen (V2) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Prüfung der Verwendung von Na-Niederdrucklampen zur Reduzierung der Lichtquellen

Erhalt der Baumhecke als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbewohnende Fledermäuse (V3) (aufgenommen als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Erhalt der Baumhecke / Gehölzsaum am Pfuhlwiesengraben;
- Schutz der Gehölze vor Beschädigung beispielsweise in Form eines Bauzaunes, dessen genaue Verortung durch die ökologische Baubegleitung festzulegen ist.

Ausgleichsmaßnahmen

Schaffung neuer Nahrungshabitate für Fledermäuse (A1) (aufgenommen in Form von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Ersatz/Ausgleich der wegfallenden essentiellen Nahrungshabitate für die Zwergfledermaus und die Abendsegler im Bereich der Wiese im Süden des Vorhabenbereiches zur Aufrechterhaltung der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsgebiet und dessen näheren Umfeld;
- Geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse sind blütenreiche Wiesen oder Wiesenstreifen mit heimischen blüentragenden Sträuchern, die Lebensraum der Beutetiere der Fledermäuse (fliegende Insekten) darstellen;
- Anlage solcher Nahrungshabitate im Bereich der Grünanlagen um den Markt, dem Regenrückhaltebecken oder im näheren Umfeld des Marktes;
- Insgesamt ist die Anlage von Nahrungshabitaten für Fledermäuse auf einer Fläche von 800 m² erforderlich.

Vögel

Vermeidungsmaßnahmen

Individuenschutz von am Boden oder bodennah brütenden Vogelarten durch Bauzeitenregelung (V4) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Durchführung von Baumaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brutzeit
- Sofern dies nicht umsetzbar ist, sind alternativ alle für die Baumaßnahmen vorgesehenen Flächen vor Beginn der Brutzeit durch Abschieben von Oberboden für potenziell vorkommenden Bodenbrüter unattraktiv zu machen.

Individuenschutz für alle Brutvögel in angrenzenden Habitaten (V5) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Zur Vermeidung von Störungen aller Vogelarten während der Brutzeit (März bis Juli), haben die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit stattzufinden;
- Alternativ ist bei Baumaßnahmen während der Brutzeit ein blickdichter Zaun als Sichtschutz und zur Abgrenzung der Baustellenflächen zu den Bruthabitaten der Vögel aufzustellen.

Erhalt der Baumhecke als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbrütende Vogelarten (V6) (aufgenommen als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Erhalt der Baumhecke / Gehölzsaum am Pfuhlwiesengraben
- Schutz der Baumhecke während der Bauphase, durch Aufstellen eines Baustellenzaunes, dessen Verortung von der ökologischen Baubegleitung festgelegt wird.

Reptilien

Vermeidungsmaßnahmen

Installation einer ökologischen Baubegleitung (V7) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Einrichtung einer ökologische Baubegleitung zur Vermeidung der Tötung von Mauereidechsen im Vorhabenbereich und unnötiger Störungen des Umfeldes und benachbarter Vegetationsbereiche.

Mahd des Baufeldes (V8) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Zur Vermeidung der Einwanderungen der Mauereidechse in das Baufeld ist in der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahme die Vegetation im Baufeld zu mähen und bis Baubeginn kurz zu halten.

Entfernen von Strukturen für Reptilien (V9) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- Für Reptilien geeignete Strukturen (z.B. Holzstämme, Steinhaufen) sind in der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahme in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung aus dem Vorhabenbereich zu entfernen.
- Diese Maßnahme ist ausschließlich während der Aktivitätszeit und vor der Eiablage oder nach dem Schlupf der Jungtiere möglich (Anfang April bis Ende Mai oder Ende Juli bis Mitte Oktober).
- Für Reptilien geeignete Strukturen dürfen nicht in den Vorhabenbereich eingebracht werden.

Bau eines reptiliendichten Zaunes (V10) (aufgenommen als artenschutzrechtlicher Hinweis)

- In Absprache mit der ökologischen Baubegleitung ggf. Errichtung eines reptiliendichten Zaunes zwischen dem Lebensraum der Mauereidechsen und dem Vorhabenbereich.

Empfohlene bestandsstützende Maßnahmen:

Zusätzlich, d.h. über die oben beschriebenen Artenschutzmaßnahmen, die aufgrund der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten der Fauna zwingend erforderlich werden, hinausgehend werden durch den faunistischen Gutachter verschiedene bestandsstützenden Maßnahmen für die Fauna vor dem Hintergrund der Umsetzung der Baumaßnahme empfohlen (siehe Landschaftsökologie und Zoologie Rudolf Twelbeck, November 2019, S. 34):

- Einbringen von Fledermausquartiermöglichkeiten sowie Vogelnisthilfen beim Neubau oder Umbau von Gebäuden;
- Förderung von Blühwiesen.

Diese zuletzt genannten Maßnahmen sind nicht verpflichtend, werden jedoch vom Investor zumindest teilweise umgesetzt.

Fazit:

Gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz können durch Umsetzung des Vorhabens für die im Plangebiet zu erwartenden und nachgewiesenen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Artikel 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Oben genannte Lebensräume befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Erhebliche Schäden an oben genannten Arten durch die Planung sind nicht zu erwarten, sofern die durch den Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

6.5.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind infolge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die planerischen Ziele des vorliegenden Bebauungsplans zielen auf die Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes ab, so dass hier keine Neuansiedlung einer emissionsreichen Nutzung vorbereitet wird. Insofern ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation im Plangebiet zu rechnen, was durch die oben (siehe Kapitel 6.5.1) belegt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen auf den Menschen und hier insbesondere auf die Wohnbebauung an der Mittelhambacher Straße können ausgeschlossen werden.

6.5.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Aufgrund der Betroffenheit einer Weinbaufläche sind die Belange der Landwirtschaft durch das Planvorhaben betroffen. Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz erfolgte daher ein Klimagutachten zur Ermittlung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die verbleibenden Rebflächen westlich des Plangebietes. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gutachtens wurde zur Minderung der Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft die Planungsvariante gewählt, die eine geringere Spätfrostgefährdung für die angrenzenden Rebflächen darstellt. Infolge dessen sind erhebliche Auswirkungen auf benachbarten Rebkulturen im Einzelnen und auf die Landwirtschaft im Allgemeinen nicht zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Plangebiet liegt als Insel in einem Raum, dessen Landschafts- bzw. Ortsbild bereits durch die Anlage von Straßen, Wohnbebauung, gewerblichen Bauten, Feuerwehrgarthehaus sowie großflächigen Freizeitanlagen (Sportplatz, Schwimmbad) sowie technische Infrastrukturelemente (u.a. Leitungen) vollständig überformt ist. Zumindest bis zur Hambacher Mühle im Osten prägen damit anthropogene Veränderungen deutlich das Landschaftsbild. Weiterhin wird das Umfeld der Fläche bestimmt durch die hier prägende landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau), die auch großflächig das Landschaftsbild innerhalb

des Plangebietes bestimmt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Raum unterliegt damit Vorbelastungen und wirkt im Vergleich zu anderen Bereichen in Hambach stark anthropogen überformt und wird vom Betrachter als wenig attraktiv wahrgenommen.

Infolge der Planungsumsetzung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Landschafts-bzw. Ortsbildes. Der bisherige Vegetationsbestand der Wiesenbrache sowie Teil des Wingerts werden durch die Anlage des Einkaufsmarktes überplant und durch entsprechende Flächen (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten) ersetzt werden. Es wird versucht mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen den Eingriff ins Landschafts- bzw. Ortsbildes möglichst zu mindern. Bisher Landschaftsbild prägende Strukturen und hier vor allem der Gehölzsaum entlang des Pfuhlwiesengraben werden mit Hilfe der Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft gesichert. Insofern ist als Eingriff ins Landschaftsbild in erster Linie der Verlust von Rebflächen sowie der im Süden des Geltungsbereiches liegenden Wiesenbrache und gestalterischen Pflanzflächen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses zu benennen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zur Begrünung der hier entstehenden Parkplatzflächen durch Gehölzpflanzungen, eine zumindest gestalterische Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Anlage von Gehölzpflanzungen im Bereich der Privaten Grünfläche wirken einer deutlichen Abwertung des Landschafts- und Ortsbildes entgegen, tragen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild bei. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind daher durch Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

Zudem wurde seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße mit dem Vorhabenträger ein gestalterisches Konzept für den Markt abgestimmt. Dieses sieht u.a. auch eine Begrünung der Dachflächen vor.

Das Plangebiet selbst besitzt derzeit keine besondere Bedeutung hinsichtlich einer Freizeit- oder Erholungsnutzung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei maximal lokal bedeutsame Wegeverbindungen. Der am Südrand des Geltungsbereiches liegende Feldweg erschließt die westlich des Plangebietes liegenden Kleingärten und den Wingert, der entlang des Nordrandes verlaufende Feldweg scheint eher wenig benutzt, ist lediglich als Wiesenweg ausgebildet. Insofern sind mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Plangebiet selbst oder auch dessen Umfeld verbunden.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen.

6.5.5 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.6 EINGRIFFS-AUSGLEICHBILANZIERUNG

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Grundsätzlich ist bei Betrachtung der Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen, dass durch die hier bereits rechtskräftigen Bebauungspläne im Teilbereich Feuerwehrgärtehaus ein dort definierter Eingriff mit einem hohen Maß an Versiegelung zulässig ist. Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt kann durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß (maximal etwa 78 % des Geltungsbereichs) erreicht werden.

Dennoch ist die Realisierung der Planung daher nur mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden, was Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nach sich zieht. Es werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen infolge der Planung zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen. Allerdings zielen die Festsetzungen des Bebauungsplanes und hier vor allem die Grünfestsetzungen auf eine größtmögliche Vermeidung und Minderung des Eingriffs ab. So wird im Umfeld des Pfuhlwiesengrabens durch Festsetzung des Gewässerrandstreifens nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die naturnahe Entwicklung des Gewässerumfeldes ermöglicht. Damit können in einem bisher noch am geringsten anthropogen überformten Abschnitt des Plangebietes auch die die Schutzgüter Boden, (Grund-)Wasser und Klima (hier: klimaökologisch wirksamer Gehölzsaum) langfristig gesichert werden. Weiterhin sorgen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für eine in Anbetracht der geplanten Nutzungen mit hohem Flächenbedarf möglichst intensive Durchgrünung des Geltungsbereichs.

Vor der eigentlichen Bilanzierung des Eingriffs, d.h. der schutzgutbezogenen Gegenüberstellung der durch das Vorhaben verursachten Konflikte sowie den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation wird in den folgenden beiden Tabellen (Tabelle 6 bis 8) zunächst einmal der Bedarf des Vorhabens an Grund und Boden sowie die bisher hier durch die rechtskräftigen Bebauungspläne zulässigen Nutzungen dargelegt.

Tabelle 6: Flächen Bestand (aktuelle Biotopausstattung)

Nr.	Biotoptyp Bestand	Flächenwert [m²]
BE0	Ufergehölz (heimische Arten)	255
BJ0	Siedlungsgehölz (Ziergehölze und heimische Arten)	275
EE0	Grünlandbrache	1.065
FM0	Pfuhlwiesengraben	40
HL4	Rebkulturen in ebener und schwach geneigter Lage	7.020
HM7	Nutzrasen	670
HN1	Gebäude (vollversiegelte Fläche)	325
HV1	Parkplatz mit hohem Versiegelungsgrad (vollversiegelte Fläche)	290
HV2	Parkplatz mit geringem Versiegelungsgrad (teilversiegelte Fläche)	490
VB1	Feldweg, befestigt (vollversiegelte Fläche)	25
VB2	Feldweg, unbefestigt (teilversiegelte Fläche)	620
SUMME FLÄCHEN BESTAND [m²]		11.075

Tabelle 7: Festsetzungen der beiden bisher rechtskräftigen Bebauungspläne „Dammstraße“ sowie „Dammstraße - II. Änderung“

Nr.	Festsetzung / Biototyp Planung	Flächenwert [m²]
<i>Bebauungsplan „Dammstraße“ (1977)</i>		
VB1	Straßenverkehrsfläche ⁴	355
HL4	Flächen für die Landwirtschaft einschließlich Feldwirtschaftswege	7.050
HC4	Straßenbegleitgrün	170
<i>Bebauungsplan „Dammstraße - II. Änderung“ (1998)</i>		
HN1 / HV1	Flächen für Gemeinbedarf (Vollversiegelte Fläche)	1.330
HV1	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz (Vollversiegelte Fläche)	1.185
BJ0	Öffentliche Grünfläche: Schutzgrün	700
HC4	Öffentliches Straßenbegleitgrün	285
SUMME FLÄCHEN PLANUNG bisher rechtskräftige B-Pläne [m²]		11.075

Tabelle 8: Flächen Planung

Nr.	Festsetzung / Biototyp Planung	Flächenwert [m²]
HN1	Überbaubare Flächen im Sondergebiet: GRZ 0,8 mit zulässiger Überschreitung bis 0,9 (Vollversiegelte Fläche)	6.655
HM7	Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet (Gärtnerische Gestaltung)	740
VB1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Vollversiegelte Fläche)	315
HN1	Flächen für Gemeinbedarf (Vollversiegelte Fläche)	1.680
BJ0	Öffentliche Grünfläche: Schutzgrün	270
FM0	Pfuhlwiesengraben	40
HL4	Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB: Rebkulturen in ebener und schwach geneigter Lage	425
BE0	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Bestand / Erhalt / Entwicklung Ufergehölz (ohne Pfuhlwiesengraben)	950
SUMME FLÄCHEN PLANUNG [m²]		11.075

⁴ Angegeben wird nur die Straßenverkehrsfläche (Parkplatz), die über die im Bebauungsplan „Dammstraße – II. Änderung“ festgesetzte Gemeinbedarfsfläche hinausgeht.

Wie die obige Gegenüberstellung zeigt, ist das Plangebiet aktuell auf einer Fläche von 1.750 m² (entspricht 16 % der Geltungsbereichsfläche) versiegelt, wobei 1.235 m² voll- und 515 m² teilversiegelt ausgebildet sind. 7.020 m² entfallen auf Landwirtschaftliche Nutzflächen (63 %) und 1.595 m² auf begrünte Flächen gemäß unterschiedlicher Festsetzungen (14 %).

Die beiden bisher rechtskräftigen Bebauungspläne „Dammstraße“ sowie „Dammstraße - II. Änderung“ lassen eine Versiegelung von 2.870 m² (26 %) zu. 1.155 m² (10 %) wurden als Grünflächen und 7.055 m² (64 %) als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die aktuelle Planung der vorliegenden „Dammstraße - III. Änderung“ erlaubt eine Versiegelung von 8.655 m² (78 %), 425 m² (4 %) werden als Fläche für die Landwirtschaft und 1.960 m² (18 %) als begrünte Flächen gemäß unterschiedlicher Festsetzungen festgelegt.

Insofern wird durch die vorliegende Planung eine Neuversiegelung von 5.780 m² zugelassen. Da sich der Anteil an Grünflächen erhöht, entfällt auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen der größte Flächenverlust. Infolge der Grünfestsetzungen gelingt mit dem Erhalt des Ufergehölzes die Sicherung der Biotoptypen, die im Plangebiet die höchste Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen. Weiterhin kann im nördlichen Abschnitt des Plangebiets eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, wo durch Pflanzung von heimischen Gehölzen zumindest für störungstolerante Arten im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses Ersatzlebensraum geschaffen wird.

Eine Betrachtung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Eingriffs, d.h. die Darstellung der zu erwartenden Konflikte sowie der jeweils festgelegten Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen ist in der nachfolgenden Tabelle zu finden.

Tabelle 9: Bilanzierung Bestand gemäß den Festsetzungen der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne

Nr	Biotoptyp	Flächenwert [m ²]	Erhalt	Wiederherstellung	Verlust	Bewertungsfaktor	Kompensationsbedarf [m ²]
<i>Bebauungsplan „Dammstraße“ (1977)</i>							
VB1	Straßenverkehrsfläche	355 ⁵	315	0	0	0	0
HL4	Flächen für die Landwirtschaft einschließlich Feldwirtschaftswege	7.050	425	0	6.625	0,5	3.315
HC4	Straßenbegleitgrün	170	0	0	170	0,5	
<i>Bebauungsplan „Dammstraße - II. Änderung“ (1998)</i>							
HN1 / HV1	Flächen für Gemeinbedarf (Vollversiegelte Fläche)	1.330	1.330	0	0	0	0
HV1	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz (Vollversiegelte Fläche)	1.185	0	0	0	0	0
BJ0	Öffentliche Grünfläche: Schutzgrün	700	270	0	430	1	430

⁵ Angegeben wird nur die Straßenverkehrsfläche (Parkplatz), die über die im Bebauungsplan „Dammstraße – II. Änderung“ festgesetzte Gemeinbedarfsfläche hinausgeht.

HC4	Öffentliches Straßenbegleitgrün	285	0	0	270	0,5	135
	SUMME FLÄCHEN	11.075	SUMME KOMPENSATIONSBEDARF				3.880

Tabelle 10: Bilanzierung Planung

Nr	Biotoptyp	Flächenwert [m ²]	Bewertungsfaktor	Kompensation [m ²]
HN1	Überbaubare Flächen im Sondergebiet: GRZ 0,8 mit zulässiger Überschreitung bis 0,9 (Vollversiegelte Fläche)	6.655	0	0
HM7	Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet (Gärtnerische Gestaltung)	740	0,5	370
VB1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Vollversiegelte Fläche)	315	0	0
HN1	Flächen für Gemeinbedarf (Vollversiegelte Fläche)	1.680	0	0
BJ0	Öffentliche Grünfläche: Schutzgrün	270	1	270
FM0	Pfuhlwiesengraben	40	1	40
HL4	Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB: Rebkulturen in ebener und schwach geneigter Lage	425	0,5	215
BE0	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Bestand / Erhalt / Entwicklung Ufergehölz	950	1,5	1425
	SUMME FLÄCHEN	11.075	SUMME KOMPENSATION	2.320

Stellt man den Kompensationsbedarf (3.880 m²) der im Plangebiet infolge der Grünfestsetzungen erreichten Kompensation (2.320 m²) gegenüber ergibt sich ein verbleibendes Defizit von 1.560 m². Da innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen möglich sind, müssen im weiteren Verfahren externe Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Neustadt an der Weinstraße ermittelt werden.

Als externe Kompensationsmaßnahmen werden dem Bebauungsplan Flächen im Umfeld von Neustadt an der Weinstraße durch Zuordnungsfestsetzung zugeordnet. Details hierzu sind den Kapiteln 5.8.6 und 6.4.2 zu entnehmen.

6.7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde ein „Gutachten zur Standortfindung“ (ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH 18.01.2019) erarbeitet,

das unter Berücksichtigung der Erschließungsmöglichkeiten sowie planungsrechtlicher Festsetzungen und Darstellungen auf der kommunalen und regionalen Ebene als Grundlage zur Standortentscheidung herangezogen wurde. Die Gründe für die Standortwahl und die Planungsalternativen werden in Kapitel 1.2 beschrieben.

6.8 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht.

6.9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Entsprechende Maßnahmen sollen auch diesbezüglich im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren festgelegt werden.

6.10 ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan „Dammstraße – III. Änderung“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Sonstigen Sondergebietes, um die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes zu ermöglichen. Andererseits werden die vorhandenen Flächen des Feuerwehrgerätehauses infolge der Festsetzung von Flächen für Gemeinbedarf weiterhin gesichert.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen sind meist künstlich geschaffen oder aber anthropogen überformt, Vorbelastungen sind in Form von Störeinflüsse infolge der vorhandenen Nutzungen sowie der Verkehrswege gegeben.

Veränderungen infolge der Planungsumsetzung betreffen die Fläche im Westen des Geltungsbereiches, die durch Errichtung eines Einzelhandelsmarktes sowie entsprechender Nebenflächen (Zufahrten, Stellplätze) in festgesetztem Maß der GRZ überbaut wird. Weiterhin erfolgen zahlreiche Festsetzungen zur Abschirmung der Sondergebietsflächen gegenüber den umliegenden Nutzungen, was vorrangig durch Festsetzung der vorhandenen Gehölzstrukturen zum Erhalt sowie zusätzlicher Anpflanzungen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erreicht wird. Der Erhalt dieser linearen Gehölzbestände am Pfuhlweisengraben wird auch aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich. Darüber hinaus werden für einige im Plangebiet vorkommende Fledermausarten durch die Betroffenheit von wichtigen Nahrungshabitaten Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Habitatstrukturen vorgesehenen.

Aufgrund der städtebaulichen Festsetzungen in Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen können Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet deutlich gemindert werden. Eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange im Fachbeitrag Artenschutz (Büro Landschaftsökologie und Zoologie Dipl.-Biol. Rudolf Twelbeck in Mainz, November 2019) ergab unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans vorbereitete Nutzung kann durch die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Es werden Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 1.060 m² erforderlich. Das verbleibende Defizit muss außerhalb des Plangebiets durch externe Kompensationsmaßnahmen erbracht werden. Hierfür wird dem Bebauungsplan per Festsetzung eine geeignete Fläche zugeordnet.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Neustadt an Weinstraße als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind. Hierzu wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen durch den Parkverkehr der Kunden und Mitarbeiter, des Lieferverkehrs sowie der stationären Geräuschquellen (Außengeräte der Haustechnik) auf die umgebende Bebauung untersucht. Weiterhin untersucht wurden die Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück des geplanten Verbrauchermarktes. Die schalltechnische Immissionsprognose kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Die Summe der gewerblichen Geräusche, ausgehend vom dem geplanten EDEKA-Markt, unterschreitet mit den obigen Berechnungsannahmen an den gewählten Immissionsorten an der bestehenden Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte, im Tag- und Nachtzeitraum (...). Es werden noch 6 Pkw-Abfahrten nach 22.00 Uhr berücksichtigt.

Am maßgeblichen Immissionsort im Tagzeitraum, Mittelhambacher Straße 19, EG wird der geltende Immissionsrichtwert der TALärm um mindestens 4,2 dB unterschritten. Da an diesem Immissionsort auch die Parkier- und Fahrbewegungen auf dem Pkw-Parkplatz der Anlage sowie die Lkw-Geräusche (Zu- und Abfahrtsgeräusche) beim Anliefern des Marktgebäudes maßgeblich sind, und diese per Definition der Parkplatzlärmstudie und der RLS 90 sowie des Heftes 192 rechnerisch auf der sicheren Seite liegen, ist in der

Realität eine deutlichere Unterschreitung des geltenden Immissionsrichtwertes zu erwarten.

Im Nachtzeitraum mit Kundenverkehr auf dem Parkplatz (6 Pkw-Abfahrten) , Schließung des Marktes um 22.00 Uhr wird am maßgeblichen Immissionsort an der bestehenden Bebauung, Mittelhambacher Straße 19, EG der geltende Immissionsrichtwert der TALärm nicht überschritten (...). Hier sind vor allem die Fahrbewegungen der Pkw nach 22.00 Uhr auf dem Parkplatz maßgeblich. Eine Abrückung der maschinentechnischen Anlagen von diesem Immissionsort oder die Wahl einer leiseren Anlage hat ebenfalls direkte Auswirkung auf diesen Immissionsort und sollte in der Planung überprüft werden.

(...)

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird an dem maßgeblichen Immissionsort ebenfalls im Tagzeitraum erfüllt. Im Nachtzeitraum wird das zulässige Spitzenpegelkriterium aufgrund des Türeenschlagens der Pkw an den maßgeblichen Immissionsorten überschritten.

(...)

An den bezüglich des Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße maßgeblichen Immissions-ort Mittelhambacher Straße 23 beträgt aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße, das dem geplanten Lebensmittelmarkt zugeordnet werden kann (ca. 1900 Kfz), der Beurteilungspegel des Verkehrslärm nach dem überschläglichen Diagrammverfahren der DIN 18005 maximal 59 dB. Es ist daher im Vergleich mit den geltenden Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (Mittelhambacher Straße 23 – $IGW_{tag} = 64 \text{ dB(A)}$) auszuschließen, das durch die den geplanten Lebensmittelmarkt anfahrenen Kfz zu einer erstmaligen Überschreitung des geltenden Immissionsgrenzwertes aufgrund einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens führt .

Da die den geplanten EDEKA-Markt anfahrenen Pkw und Lkw zu keiner erstmaligen Überschreitung des geltenden Immissionsgrenzwertes führen, kann auf Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgeräusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, verzichtet werden.“

7.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Die Auswirkungen der Planung das Orts- und Landschaftsbild sind Bestandteil des Umweltberichtes.

7.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Umweltbericht abgehandelt.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sowie die Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wurden in dem bereits erwähnten Gutachten „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Neustadt a.d.W., Hambach, Diedesfelder Weg, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ – Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH untersucht. Zusammengefasst kommt diese Auswirkungsanalyse zu folgendem Ergebnis:

„Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

- *Mehr als unwesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen in den sonstigen Lagen im Untersuchungsraum sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.*

Einordnung gemäß kommunalpolitischen Grundlagen

- *Das Planvorhaben befindet sich an einem gemäß EHK Neustadt a.d.W. ausgewiesenen Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung, welcher gem. EHK Neustadt a.d.W. 2020 zur Herstellung und Sicherung der Nahversorgung für die Ortsteile Hambach und Diedesfeld vorgesehen ist.*
- *Das Planvorhaben trägt maßgeblich zu einer räumlichen Verbesserung der Nahversorgung sowie zu einer quantitativen und qualitativen Verbesserung des Nahversorgungsangebotes in den Ortsteilen Hambach und Diedesfeld bei und ist konzeptkonform zum 3. Übergeordneten räumlichen Entwicklungsziel zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung.*
- *Das Planvorhaben fügt sich bzgl. seiner geplanten Dimensionierung in den im EKH Neustadt a.d.W. 2020 ermittelten Rahmen für ein vollsortimentorientiertes Nahversorgungsangebot für die Ortsteile Hambach und Diedesfeld ein.“*

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Neuansiedlung des Vorhabens werden Arbeitsplätze in einer noch nicht bekannten Größenordnung geschaffen.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes „Dammstraße – III. Änderung auf die Belange des Verkehrs wurden in einer eigenen Verkehrsuntersuchung ermittelt. Diese kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

„Mit den angesetzten Kenngrößen ergeben sich insgesamt rund 966 Kfz-Fahrten am Tag für die Kunden, Beschäftigten und den Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzung. Diese teilen sich mit jeweils 483 Kfz-Fahrten am Tag auf den Zielverkehr und den Quellverkehr auf. In der tageszeitlichen Verteilung ergibt sich die Spitzenbelastung im Zielverkehr am Nachmittag in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr von rund 59 Kfz-Fahrten und für den Quellverkehr mit etwa 58 Kfz-Fahrten.

Für den Knotenpunkt Mittelhambacher Straße / Diedesfelder Weg ergibt sich für den Kfz-Verkehr in der Prognose die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität. Für den Knotenpunkt Horstweg / Dammstraße ergibt sich ebenfalls die QSV A, also eine sehr gute Verkehrsqualität.“

Somit wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass es durch die vorliegende Planung zu keinen Auswirkungen auf den Verkehr kommt.

7.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) werden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Eine Gewichtung des Abwägungsmaterials folgt zu einem späteren Zeitpunkt nach Vorliegen aller relevanten Gutachten sowie nach Auswertung der Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit im Anschluss an die öffentliche Auslegung.

7.3 FAZIT

Ein abschließendes Fazit kann demnach ebenfalls nach Vorliegen aller relevanten Gutachten sowie nach Auswertung der Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit gezogen werden.

8 ANHANG

8.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND SEPTEMBER 2018)

Tabelle 11: Ufergehölz (BE0)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Giersch
<i>Bryonia album</i>	Weißer Zaurrübe
<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Filipendula ulmaria</i>	Nackblättriges großes Mädesüß
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Impatiens glandulifera</i>	Drüsiges Springkraut
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras
<i>Phragmites australis</i>	Schilf
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix fragilis</i>	Gewöhnliche Bruch-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Setaria pumila</i>	Rote Borstenhirse
<i>Solanum dulcamara</i>	Bittersüßer Nachtschatten
<i>Taraxacum officinale</i> agg.	Löwenzahn

Urtica dioica	Große Brennnessel
---------------	-------------------

Tabelle 12: Siedlungsgehölz (BJ0)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Acer platanoides	Spitzahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Galeopsis tetrahit	Gewöhnlicher Hohlzahn
Hedera helix	Efeu
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Prunus padus	Späte Traubenkirsche
Robinia pseudacacia	Robinie
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Urtica dioica	Große Brennnessel
Weigelia spec.	Weigelia

Tabelle 13: Grünlandbrache (EE0)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Convolvulus arvensis	Ackerwinde
Daucus carota	Wilde Möhre
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut

Galium album	Weißes Labkraut
Glechoma hederacea	Gundelrebe
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Rumex crispus	Krauser Ampfer
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Urtica dioica	Große Brennnessel

Tabelle 14: Rebkulturen in ebener und schwach geneigter Lage (HL4)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Bellis perennis	Gänseblümchen
Calystegia sepium	Zaunwinde
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Digitaria sanguinalis	Blutrote Fingerhirse
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Galeopsis tetrahit	Gewöhnlicher Hohlzahn
Galium album	Weißes Labkraut
Hedera helix	Efeu
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut

Medicago sativa	Saat-Luzerne
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich
Potentilla sterilis	Erdbeer Fingerkraut
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Solanum nigrum	Schwarzer Nachtschatten
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Urtica dioica	Große Brennnessel

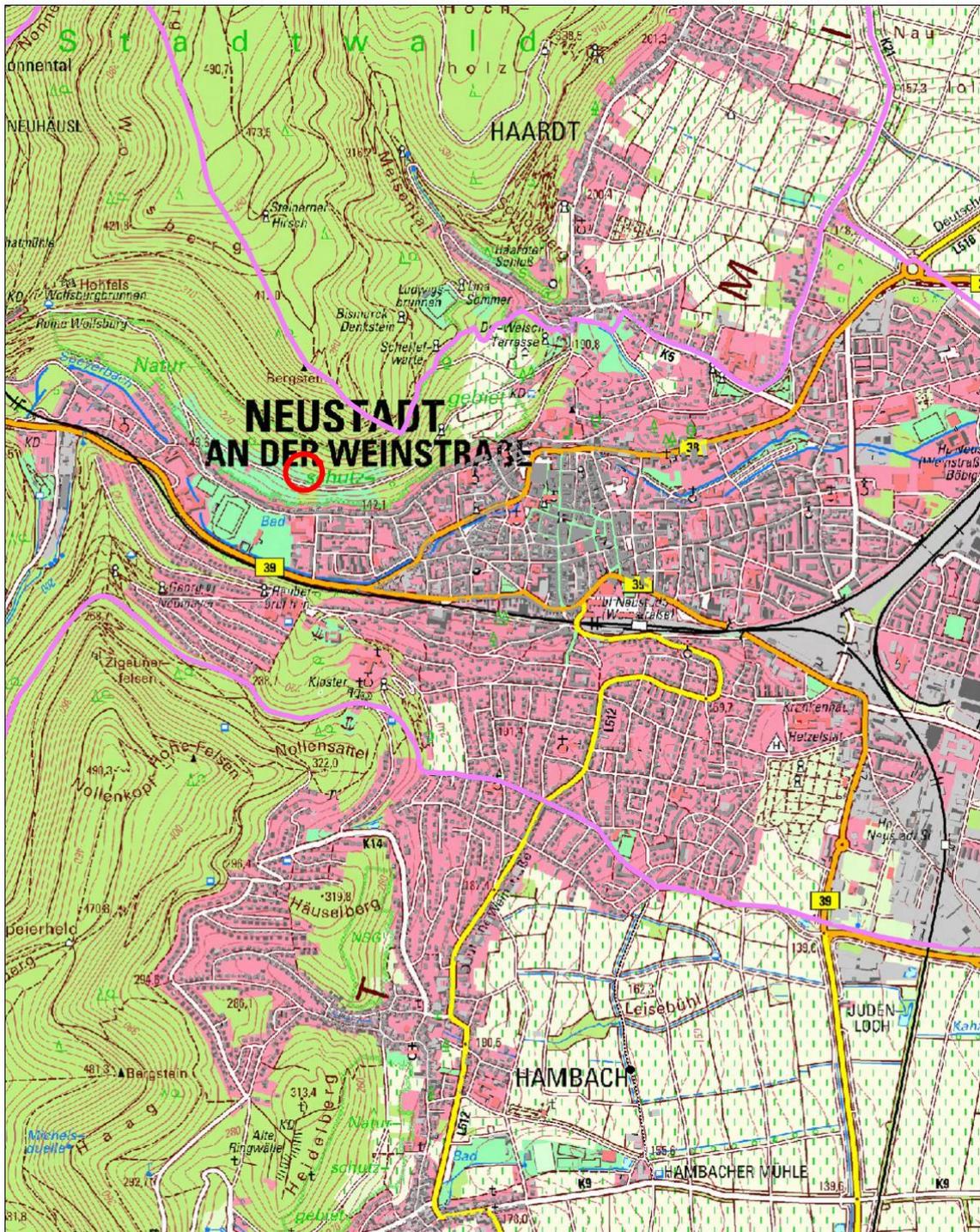
Tabelle 15: Nutzrasen (HM7)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Bellis perennis	Gänseblümchen
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Galium album	Weißes Labkraut
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Poa annua	Einjähriges Rispengras
Potentilla sterilis	Erdbeer Fingerkraut
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Urtica dioica	Große Brennnessel

8.2 LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHFLÄCHE



Abbildung 21: Katastrerauszug für die externen Ausgleichsfläche, Quelle: Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Landwirtschaft und Umwelt Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde) (Dezember 2019)



	Gemeinde/Stadt:	Neustadt an der Weinstraße	Kompensation Dammstraße III Änderung
	Gemarkung:	Neustadt	Übersicht
	Flurstück:	4956/3, 4956/4, teilweise 4956/5 und 4956/6	Bearbeitung: * Administrator
	Maßstab:	1:20000	Datum: 16.12.2019

Abteilung 220 Stadtplanung | Amalienstraße 6 | 67434 Neustadt an der Weinstraße
 Tel: 06321 - 855 1306 | E-Mail: stadtplanung@neustadt.eu

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Die Veröffentlichung fuer eigene, nicht gewerbliche Zwecke ist zugelassen.
 Verfeinerungen fuer andere Zwecke, Veroeffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte bedarf der besonderen Genehmigung der Stadtverwaltung Neustadt.



NEUSTADT
AN DER WEINSTRASSE

Abbildung 22: Übersichtsplan der externen Ausgleichsfläche, Quelle: Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Landwirtschaft und Umwelt Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde) (Dezember 2019)

8.3 ARTENLISTE STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE GEHÖLZE

Gebietsfremde Pflanzen wildwachsender und nicht wildwachsender Arten dürfen (mit Ausnahme der Land- und Forstwirtschaft) nur mit Genehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Oberer Naturschutzbehörde 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:

Arten für trockenere Standorte

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Edelkastanie)
Prunus avium ssp. avium (Vogelkirsche)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Taxus baccata (Europäische Eibe)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Obstbäume:

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

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)
Acer monspessulanum (Frz. Maßholder)
Amelanchier ovalis (Felsenbime)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Comus mas (Kornelkirsche)
Comus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Hippophaë rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume, Wildform)
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe, Schwarzdorn)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rosa caesia (Blaugrüne Rose)
Rosa canina (Hunds-, Heckenrose)
Rosa jundzillii (Rauhblättrige Rose)
Rosa nitidula (Glanzrose)
Rosa obtusifolia (Stumpfblättrige Rose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rosa tomentosa (Filzrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

8.4 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTPRÜFUNG

- (1) ARTeFakt-Datenbank
- (2) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mittel-europas.
- (3) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (4) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 08.12.2019).
- (5) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (6) LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (LANIS): Daten zu Schutzgebiete, Biotopkataster, Artnachweise https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Stand: 19.12.2019)
- (7) LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ: Kartenviewer zur Hydrogeologie: https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9 (Stand: 11.12.2019)

- (8) LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ: Kartenviewer zur Geologie und Böden: https://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4 (Stand: 11.12.2019)
- (9) LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ: Naturräumliche Gliederung nach E. Meynen und J. Schmithüsen: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=naturraeume> (Stand: 11.12.2019)
- (10) (5) LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ: Großlandschaften und Landschaftsräume: https://natur-schutz.rlp.de/?q=grosslandschaften_landschaftsraeume (Stand: 11.12.2019)
- (11) LANDESAMTES FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF-SICHT RHEINLAND-PFALZ (2015) „Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften“ (Stand 20.01.2015).
- (12) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (13) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (14) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (15) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.