



Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Lange Strahläcker“

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Umweltbericht

Feststellungsbeschluss

Stand: 16. Juni 2021

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

Inhaltsverzeichnis

I. EINLEITUNG

1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, ein schließlich einer Beschreibung über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)	4
1.1	Inhalt der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung	4
1.2	Ziele der Änderung	4
1.3	Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs	5
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden	6

II. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

1	Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)	8
1.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	8
1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
1.3	Schutzgut Natura 2000-Gebiete	9
1.4	Schutzgut Fläche und Boden	9
1.5	Schutzgut Wasser	10
1.6	Schutzgut Klima und Luft	10
1.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	10
1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
1.9	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)	11
2.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit im Zusammenhand mit dem Schutzgut Landschaft- und Ortsbild	11
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
2.3	Schutzgut Fläche und Boden	12
2.4	Schutzgut Wasser	12
2.5	Schutzgut Klima und Luft	12
2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.7	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	13
2.8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	13

2.9	Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
2.10	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	13
2.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	13
2.12	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	14
2.13	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	14
3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)	14
4	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)	15

III. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	16
2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)	16
3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)	16
4	Referenzliste der Quellen (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)	17

ANLAGEN

1	Fachbeitrag Artenschutz, 1. Stufe Potentialabschätzung (Ehrenberg Landschaftsplanung),	18
2	Grünordnungsplanung gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG, Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (Landschaftsplanung Ehrenberg),	18
3	Kampfmittelvorerkundung (Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH),	18
4	Entwässerungskonzept (ipr Consult),	18
5	Versickerungs-, Straßen- und Kanalbautechnisches Baugrundgutachten (IBES Baugrundinstitut GmbH),	18
6	Verkehrsuntersuchung (R+T Verkehrsplanung).	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 (links) und der FNP Neuaufstellung (rechts)	4
Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rote Umrandung - ohne Maßstab) Quelle: Geoportal der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Oktober 2020.....	6

I. EINLEITUNG

Der Umweltbericht stellt gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei einem Bauleitplan für die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 und im § 1a des Gesetzes genannten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung wird ermittelt, ob und ggf. welche erheblichen Auswirkungen das geplante Vorhaben auf diese Belange voraussichtlich haben wird. Ausgangssituation und Ergebnisse der Prognose sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten und in der Abwägung zu berücksichtigen. Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen können auch auf die nachgelagerte Planungsebenen übertragen werden, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (Abschichtungsregelung).

1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

1.1 Inhalt der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (24.09.2005) der Stadt Neustadt an der Weinstraße als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele erfolgt nun die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Die Darstellungen ermöglichen die Realisierung der planerischen Zielsetzung zur Entwicklung einer Gewerbefläche. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Einzeländerung konkretisiert.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 (links) und der FNP Neuaufstellung (rechts)

1.2 Ziele der Änderung

Die Gewerbeflächenreserven in Neustadt an der Weinstraße sind aufgrund des stetigen Vermarktungsfortschritts und der fortwährend hohen Nachfrage nach Bauland für gewerbliche Ansiedlungen nahezu aufgebraucht.

Da der Stadt Neustadt an der Weinstraße für den Bereich der Kernstadt und des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf die landesplanerische Funktionszuweisung als Gewerbestandort zukommt, besteht somit akuter Handlungsbedarf mit Blick auf die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen.

Zwar sind im aktuellen Flächennutzungsplan von 2005 noch einige nicht entwickelte Wohnbauflächen enthalten, dennoch mangelt es bereits seit einigen Jahren an entwicklungsfähigen Gewerbebauflächen. Die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße hat im Jahr 2019 begonnen, den Flächennutzungsplan von 2005 durch eine Neuaufstellung an die aktuellen Entwicklungsperspektiven anzupassen. Im Rahmen dieser Neuaufstellung soll auch ein Gewerbeflächenkonzept erarbeitet werden. Allerdings handelt es sich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes um ein mehrjähriges Verfahren, das mit einer Vielzahl von fachgutachterlichen Inputs sowie Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen verbunden ist. Bis zum Abschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden nach derzeitigem Stand ca. fünf Jahre vergehen. Dies bedeutet, dass neue gewerbliche Bauflächen im Zuge der Neuaufstellung ungefähr erst in dem Jahr 2026 in den Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße aufgenommen werden können. Vor diesem Hintergrund soll eine Einzeländerung erfolgen, die einen großräumigeren Geltungsbereich als im Bebauungsplan dargestellt ist, erfasst, um die künftige gewerbliche Entwicklung an diesem Standort zu konzentrieren. Insbesondere stellt die für die „Langen Strahläcker“ derzeitige Erschließungsvariante ein System dar, welches zeigt, dass eine Erweiterung der Fläche in Richtung Süden quasi „auf der Hand liegt“.

1.3 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf, östlich der Louis-Escande-Straße. Nördlich grenzen der bestehende Decathlon-Markt sowie die gewerblichen Flächen der Joseph-Monier-Straße an. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Wege und Flächen, die im Wesentlichen zum Obst- und Gemüseanbau genutzt werden, an („Strahläcker“). Südlich wird die Fläche von dem Kanzgraben begrenzt.

Das Plangebiet selbst wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Spargelanbau) und ist bis auf die „kleine Farm“ mit Parkfläche im Westen und den beiden Freileitungsmasten im Osten und Südwesten unversiegelt. Innerhalb des Plangebiets variieren die Geländehöhen zwischen ca. 126 und 128 m ü. NHN (Normalhöhennull). Folglich lässt sich das Plangebiet als eben beschreiben.

Der Geltungsbereich beläuft sich auf eine Größe von etwa 15,4 ha und lässt sich wie folgt grob umschreiben:

- Im Norden durch die Regenrückhaltefläche,
- im Osten durch die östliche Grenze der Wirtschaftswege mit der Flurstücks-Nummer 11943 und 11986,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Wirtschaftsweges mit der Flurstücks-Nummer 12052 sowie
- im Westen durch die östliche Grenze des Wirtschaftsweges mit der Flurstücks-Nummer 11928/5, 11941/2 und 11956/6.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rote Umrandung - ohne Maßstab) Quelle: Geoportal der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Oktober 2020

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und folglich Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz – (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesnaturschutzgesetz – (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

- Wasserhaushaltsgesetz – (WHG)
- Landeswassergesetz – (LWG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – (BImSchG)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Denkmalschutzgesetz – (DSchG)

Fachplanungen

- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Weißfläche)
- Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Landwirtschaftliche Fläche)
- Landschaftsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Weißfläche – keine Aussage, die hinsichtlich örtlicher Zielsetzung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten wären.)
- Schutzgebiete nicht vorhanden (ausgenommen das Trinkwasserschutzgebiet „Ordenswald“ der Zone III B, welches sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren befindet.)
- Lärmaktionsplan 2018 (Pegelwerte L_{DEN} in dB(A) 55-60 und Pegelwerte L_N in dB(A) 45-50 für den Geltungsbereich – gemäß der DIN 18005 liegen die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm in einem Gewerbegebiet am Tag bei 65 dB(A) und in der Nacht bei 55 dB(A).

Diese rechtlichen Vorgaben aus den entsprechenden Fachgesetzen und Verordnungen sowie den Fachplanungen finden in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen Berücksichtigung.

II. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

1 Basisszenario

(Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)

Im Folgenden werden die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes für die einzelnen Schutzgüter vorgenommen.

1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

1.1.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich in östlicher Randlage des Stadtgebietes, in der Nähe der Bundesautobahn 65. Im Norden schließen Gewerbeflächen an. Ansonsten wird der Geltungsbereich umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Das Plangebiet selbst wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Spargelanbau). Die nächste Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von über 700 m, weshalb eine unmittelbare Betroffenheit der Bevölkerung nicht erkennbar ist und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung durch ausgewiesene Rad- und Wanderwege liegt für das Plangebiet nicht vor. Der Wirtschaftsweg, welcher parallel zur Louis-Escande-Straße verläuft, bleibt auch infolge der Planung weiterhin erhalten.

1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

1.2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Im Sommer 2019 (Ergänzungen 2020) wurde sowohl eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung als auch eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Der Geltungsbereich gliedert sich dabei in zwei Lebensräume. Zum einen in Flächen mit Spargelanbau (zzgl. Randstreifen) und zum anderen in ein Komplexbiotop aus Regenrückhaltebecken und Graben. Für den Bereich des monotonen Spargelackers, dem jedes weitere Habitatrequisit fehlt, kommt für potentielle Bodenbrüter mit hinreichender Sicherheit als Neststandort nicht in Frage. Für den Regenrückhaltebecken-Komplex (RRB-Komplex) konnten hingegen Gehölzbrüter und Arten, die bodennah im Schutz von Gehölzen brüten, bestätigt werden. Hierbei handelt es sich ebenfalls um typisch verbreitete und ungefährdete Arten; Ausnahme bildet eine Einzelbeobachtung des streng geschützten Neuntöters, der als Brutvogel innerhalb des RRB-Komplexes nicht ausgeschlossen wird. Darüber hinaus nennt der Gutachter Sumpfrohrsänger (besonders geschützt), der hier mit Sicherheit als Brutvogel anzutreffen sein wird, bislang hingegen noch nicht kartiert werden konnte. Insgesamt handelt es sich um einen Biotopkomplex, der zwar außerhalb des Geltungsbereiches liegt, aber wegen seiner unmittelbar tangierenden Grenzsituation als der einzig bedeutende Lebensraum zu nennen ist.

Allenfalls noch für Amphibien wird das RRB als geeignet angesehen. Hier konnte die streng geschützte FFH-Anh. IV-Art Wechselkröte (*Bufo viridis*) zuwandernd aus westlicher Richtung registriert werden. Sie kann im Landlebensraum auch sandige Ackerflächen nutzen. Als weitere, a priori nicht auszuschließende Anh. IV-Art muss die Knoblauchkröte (*Pelobatus fuscus*) genannt werden.

Weitere Biotopstrukturen, die Lebensräume für andere Tierarten sein können, sind geprüft (ebd.) worden und zumeist ausgeschieden. Dazu zählt auch die Überprüfung des Standortes als Lebensraum für den Feldhamster: Nach systematischer Begehung kann

auch das Vorkommen - allein aufgrund fehlender Nahrungsressourcen und Habitategenung - ausgeschlossen werden¹.

1.3 Schutzgut Natura 2000-Gebiete

1.3.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Die Fläche befindet sich in keinem Vogelschutz- oder FFH-Gebiet.

1.4 Schutzgut Fläche und Boden

1.4.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ca. 15,4 ha intensiv genutzte Ackerflächen (überwiegend Spargelanbau). Nördlich grenzen der bestehende Decathlon-Markt sowie die gewerblichen Flächen der Joseph-Monier-Straße an. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Wege und Flächen, die im Wesentlichen zum Obst- und Gemüseanbau genutzt werden, an („Strahläcker“). Südlich wird die Fläche vom Kanzgraben und im Norden vom Pohlengraben begrenzt.

Bis auf die „kleine Farm“ mit Parkplätzen im Westen und den beiden Freileitungsmasten im Osten und Südwesten ist das Plangebiet unversiegelt. Die Geländehöhen variieren dabei zwischen ca. 126 und 128 m ü. NHN (Normalhöhennull). Folglich lässt sich das Plangebiet als eben beschreiben.

„Der Planungsstandort befindet sich naturräumlich auf einem der West-Ost-verlaufenden Schwemmkegel, die aus dem Pfälzerwald heraus in breitem Fächer der Rheinniederung zu-streben. Vor Ort hier handelt es sich um einen Lößrücken inmitten des Speyerbach-Schwemmkegels, der hier noch durch ein Relikt des ehem. Pohlengrabens entlang der nördlichen Grenze repräsentiert wird.

Die geologische Ausgangssituation bedingt hier einen sandigen Boden, der im Detail als stark lehmiger Sand kartiert wird. Die durchwurzelbare Mächtigkeit beträgt bis zu einem 1 m, an der Basis geht das Profil in dichte Feinsand-, Schluff- und Tonschichten über, dessen Durchwurzelbarkeit und insbesondere dessen nutzbare Feldkapazität eher gering ist.

Bodentypologisch handelt es sich um ausgedehnte Braunerden über Terrassensande. Die nutzbare Feldkapazität, das ist die Fähigkeit des Bodens, auch auf grundwasserfernen Standorten pflanzenverfügbares Wasser gegen die Schwerkraft zurückhalten, ist hier wegen der lehmigen Struktur hoch.

Im Rahmen des aktuellen und ortsspezifischen Baugrundgutachtens sind anhand mehrerer Rammkernsondierungen die lokalen Bodenschichten analysiert worden. Abgesehen von anthropogen bedingten Auffüllungen (Wegebau) und landwirtschaftlichen Bearbeitungsfolgen (Pflughorizont) handelt es sich bei den natürlich gelagerten Schichtenfolgen um sehr gemischtkörnige bzw. feinkörnige Böden, die dicht gelagert mehrere Meter tief reichen können. Sie werden vereinzelt unterbrochen von Sand- und Kieseinschaltungen, die zw. 0,4 bis 2,60 m mächtig sein können, aber ebenfalls dicht gelagert sind“.²

¹ Grünordnungsplan gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zum B-Plan Lange Strahläcker; Ehrenberg Landschaftsplanung; Oktober 2020

² Grünordnungsplan gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zum B-Plan Lange Strahläcker; Ehrenberg Landschaftsplanung; Oktober 2020; S. 9f

1.5 **Schutzgut Wasser³**

1.5.1 **Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Grundwasser

Die oberflächennah anstehenden Deckschichten, welche dominant aus Schluffen und Tonen bestehen, sind - trotz ihrer sandigen Anteile - nur gering bis sehr gering wasserdurchlässig, das heißt, dass die Bodenpassage eine Versickerung von Niederschlag bzw. Grundwasseranreicherung hier nur eingeschränkt ermöglicht. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt bei etwa 124 m+ NHN. Das ist ein Flurabstand von ca. 2-4 m unter GOK, weshalb mit Ausnahme der künstlich geschaffenen Rückhaltebecken – keine feutigkeitsabhängigen Standorte zu besorgen sind. Die Grundwasserfließrichtung ist - dem Hanggefälle folgend - nach Ost ausgerichtet und verläuft in der auslaufenden Hügellandschaft in gleichmäßig flachem Gefälle.

Oberflächen-/Fließgewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Planbereich wird lediglich von zwei Gewässern begrenzt: Dem Pohlengraben im Norden sowie der Kanzgraben im Süden.

1.6 **Schutzgut Klima und Luft⁴**

1.6.1 **Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Das Klima in Neustadt wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,8 °C. Innerhalb eines Jahres gibt es 652 mm Niederschlag.

Der gesamte Landschaftsraum gilt als Gebiet mit einer sehr großen Wärmebelastung, der maßgebliche Schwellenwert wird sehr häufig überschritten, so dass zeitweise ein extremes Bioklima vorherrscht; was auch Auswirkungen auf die sog. Thermische Belastung zur Folge hat.

1.7 **Schutzgut Landschaft und Ortsbild⁵**

1.7.1 **Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

Das Landschaftsbild ist als landwirtschaftliche Fläche, hier überwiegend als Spargelacker zu beschreiben. Die ackerbauliche Nutzung setzt sich auch in Richtung Osten fort. Der Einheitliche Regionalplan und die nunmehr anstehende Bauleitplanung lassen aber erwarten, dass sich das weitere Umfeld zukünftig als vergleichsweise gestaltetes Gewerbegebiet entwickeln wird.

Wichtige und landschaftsbildprägende Elemente mit annähernd natürlichem vegetativem Charakter sind der nördlich des Plangebietes verlaufende Pohlengraben bzw. das dort integrierte Regenrückhaltebecken sowie der südlich verlaufende Kanzgraben.

³ Grünordnungsplan gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zum B-Plan Lange Strahläcker; Ehrenberg Landschaftsplanung; Oktober 2020; S. 10f

⁴ Ebenda; S. 13f

⁵ Ebenda; S. 14

1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

1.8.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, vermutlich im Wesentlichen als Sonderkultur für den Spargelanbau, bestehen bleiben. Der Boden bliebe unversiegelt und es würden keine Auswirkungen der Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft entstehen. Der derzeitige Umweltzustand innerhalb des Geltungsbereiches würde sich nicht verändern.

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

Nachfolgend wird die Entwicklung des Umweltzustandes auf die einzelnen Schutzgüter bewertet, welche infolge der Realisierung des geplanten Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich eintreten wird.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen, gerade im Hinblick während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i, werden auf die nachgelagerte Bebauungsplanebene übertragen, da die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint (Abschichtungsregelung).

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit im Zusammenhand mit dem Schutzgut Landschaft- und Ortsbild⁶

Die Erholungsfunktion der freien Landschaft wird durch das Projekt nicht grundsätzlich beeinträchtigt. Bauliche Veränderungen sind aber immer auch begleitet von Veränderungen des Landschaftsbildes. Im vorliegenden Fall sind Ackerflächen, hier im Speziellen die weiten Sonderkulturen des Spargelanbaus betroffen. Mit der nun beabsichtigten städtebaulichen Weiterentwicklung bereits vorhandenen Gewerbestrukturen ist aber für den gesamten Raum südöstlich des Stadtkernes eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes initiiert worden. Diese Beeinträchtigungen/Veränderungen sind im Rahmen der qualifizierten Neugestaltungen auszugleichen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt⁷

Spezieller Artenschutz § 44 BNatSchG

Nach Auswertung der vorliegenden Potentialabschätzung kann festgestellt werden, dass der dem Vorhabenbereich angrenzende Habitatkomplex „Regenrückhaltebecken“ der eigentliche faunistische Vorkommensschwerpunkt ist. Allenfalls könnten noch Amphibienarten im Landlebensraum zu den dortigen Laichgewässern hinwandern, so dass eine Individuengefährdung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Um davon vorne herein eine Beeinträchtigung zu vermeiden, sollte auf Ebene des Bebauungsplanes eine Tabu-Zone entlang der nördlichen Grenze eingeplant werden, die mit Hilfe eines Zaunes unerwünschte Wanderung aus dem Laichgewässer heraus in das Plangebiet (ab Mitte April) verhindert.

⁶ Grünordnungsplan gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zum B-Plan Lange Strahläcker; Ehrenberg Landschaftsplanung; Oktober 2020; S. 23

⁷ Ebenda, 22

Allgemeiner Artenschutz

- Verlust schmaler Ackerraine und Säume; Beeinträchtigung nicht erheblich, weil ohnehin im Rahmen der Bewirtschaftung häufig gestört und gemäht,
- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen, hier speziell von Gebüsch- und Rörichtrütern im RRB-Komplex; Erhaltung von Sichtachsen erhöht hier die Akzeptanz des Komplexhabitats „RRB“ als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Rastraum,
- Im Rahmen des zeitlich andauernden Baustellenbetriebs ist eine sukzessive Begrünung zu vermeiden, um naturschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

2.3 Schutzgut Fläche und Boden⁸

Anhand der städtebaulichen Kennzahlen (Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8) ist ein erheblicher und nachhaltiger Verlust unversiegelten Bodens festzustellen. Es ist zwar festgestellt worden, dass es sich hier infolge tiefgreifender und anhaltender landwirtschaftlicher Umnutzung um weniger „wertvolle“ Bodenstandorte handelt. Aber der unversiegelte Boden bleibt funktionierender Bestandteil des Ökosystems. Wegen der stark lehmigen Bodenanteile ist zwar die Grundwasseranreicherung nur mäßig; eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht bzw. nur punktuell möglich. Aber die Lehmanteile begründen die günstige Feldkapazität und damit einen relativ guten Ackerstandort.

Zusammenfassend ist die ökologische Empfindlichkeit weniger groß, aber allein der Umfang der prognostizierten Bodenverluste ist erheblich. Dieser Sachverhalt wird sich synergetisch auch auf die lokalklimatische Beeinträchtigungsintensität auswirken.

2.4 Schutzgut Wasser⁹

Wegen des hohen Grundwasserflurabstandes sind anlagen- und baubetriebsbedingte Auswirkungen auf den Grundwasserkörper nicht zu besorgen. Dennoch sollte im Rahmen der Bauausführung darauf hingewirkt werden, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos aufgefangen und vor Ort zur Versickerung gebracht wird.

2.5 Schutzgut Klima und Luft¹⁰

Die bioklimatischen Vorbelastungen in der Region sind dominierend. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Zielstellungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassungsstrategie ist in besonderer Weise hier darauf zu achten, dass die thermische Zusatzbeeinträchtigung des zukünftigen Neubaugebietes durch geeignete kleinklimatisch wirksame Ausgleichsflächen und -elemente vermieden/gemindert wird. Dies muss dann mit entsprechender Festsetzung grünbestimmter Freiräume und Grünelemente unterstützt und in die Abwägung eingestellt werden (§ 1a (5) BauGB).

2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter¹¹

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Sollten im Zuge der Baumaßnahme entgegen aller bisherigen Kenntnisse dennoch archäologische Funde getätigt werden, sind diese unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

⁸ Grünordnungsplan gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zum B-Plan Lange Strahläcker; Ehrenberg Landschaftsplanung; Oktober 2020; S. 24

⁹ Ebenda, S. 23

¹⁰ Ebenda, S. 22f

¹¹ Ebenda; S. 23

2.7 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

2.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Festgelegte Immissionsrichtwerte für Schall- und Luftschadstoffimmissionen tragen dazu bei, die Erzeugung von Emissionen möglichst gering zu halten und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Bei einer sachgerechten Behandlung von Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Entwässerung des Dachflächenwassers wird genauso wie das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht, so dass nur noch das Schmutzwasser dem Abwasserkanalsystem der Stadt zugeführt wird.

Sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten. Die Richtwerte der TA-Lärm sind bei dem zu erwartenden Andienungs- und Nutzerverkehr einzuhalten.

2.9 Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinspeisung (z.B. Photovoltaikanlagen, Solaranlagen etc.) wird auf die bestehenden und zukünftigen gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Von Seiten der Flächennutzungsplanung werden hierzu keine einschränkenden Vorgaben gemacht, wodurch die Möglichkeit zur Umsetzung auf der nachfolgenden Ebene gewährleistet ist.

2.10 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan der Stadt Neustadt trifft für das Plangebiet selbst keine Zielaussagen. Lediglich für den nördlich angrenzenden Pohlengraben sowie die westlich anschließende Louis-Escande-Straße. Im Bereich des Pohlengrabens setzt der Landschaftsplan den Schwerpunkt Boden/Wasser mit den vorrangigen Zielaussagen: Gewässerschutz, Gewässerrenaturierung, Gewässer-Korridorbiotope-Retention fördern sowie Erosionen mindern. Für die Louis-Escande-Straße wird der Schwerpunkt Arten- und Lebensgemeinschaften festgelegt, dessen vorrangige Ziele sind: Vernetzung sicherstellen, Barrieren überwinden, Schutz/Erhalt der Biotope, (Pflege-)Nutzung und Vertragsnaturschutz.

2.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Da die beabsichtigte Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben wird, ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden, bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Mit der Umsetzung der Planung kann es zu verschiedenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kommen, welche sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen können. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten.

Mit der Bebauung und der damit verbunden Versiegelung kann neben dem Verlust der Bodenfunktionen nicht nur ein direkter Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden sein sondern durch den erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers kann die Gewässerqualität und damit die Lebensgemeinschaften angrenzender Fließgewässer beeinträchtigen werden. Auch die geringere Grundwasserneubildungsrate kann Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse mit sich bringen. Infolge der verringerten Verdunstung kann es zu Temperaturerhöhungen sowie zur Reduzierung der Luftfeuchte kommen.

Verstärkte Umweltauswirkungen durch verschiedene Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Plangebiet allerdings nicht zu erwarten. Für die in Kapitel 2 genannten Auswirkungen sind jedoch auf Bebauungsplanebene entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die es zu berücksichtigen bzw. umzusetzen gilt.

2.13 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Hierunter werden Umwelteinwirkungen erfasst, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sein können, die von der vorliegenden Bauleitplanung ausgehen können bzw. denen die Festsetzungen der Bauleitplanung ausgesetzt sind. Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsanlagen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Insofern sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

Gemäß § 13ff. BNatSchG hat die Eingriffsregelung zum Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auch außerhalb der Schutzgebiete zu erhalten. Vorrangiges Ziel der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. „Sofern das nicht möglich ist, sind landschaftspflegerische Maßnahmen (sogenannte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu ergreifen. Mit diesem Vorgehen wird ein auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bezogener sowie ein flächendeckender Ansatz verfolgt.

Das Vermeidungsgebot, das Verursacherprinzip und das Folgenbewältigungsprinzip der Eingriffsregelung besitzen grundsätzliche Bedeutung für die Erreichung der Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Allgemeinen, aber auch für die Durchsetzung der Ziele des § 1 BNatSchG im Besonderen¹².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Eingriffswirkungen sowie externe Kompensationsflächen und –maßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens „Lange Strahläcker“.

¹² <https://www.bfn.de/themen/planung/eingriffe/eingriffsregelung.html>; Zugriff 20.10.2020

4 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Vor dem Hintergrund einer gesamtstädtischen Gewerbeflächenkonzeption liegt der Fokus der gewerblichen Entwicklung in Bereichen östlich der Kernstadt sowie im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 sah nur eine überschaubare Zahl an neuen Gewerbegebieten vor. In der Vergangenheit wurde seitens der Stadt stark auf Innenentwicklung gesetzt und im Verlauf der letzten zehn Jahre viele Innenpotenziale sowohl für die Entwicklung von Wohnbauflächen als auch für die gewerbliche Entwicklung aktiviert. Die Grenzen einer möglichen Innenentwicklung sind dabei nahezu erreicht. Seinerzeit vorhandene Gewerbebrachen oder neu hinzugetretene Gewerbebrachen sind bereits weitestgehend wiedergenutzt.

Daher besteht ein enormer Engpass an Gewerbebauland. Aufgrund der fokussierten Flächenentwicklung in diesem Bereich sowie der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe im Norden und der sehr guten verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten, wird eine weitere Betrachtung von Alternativen nicht weiter verfolgt.

III. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Untersuchungen oder Anwendungen technischer Verfahren wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes, abgesehen von der Auswertung bestehender Gutachten, nicht erforderlich. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen und Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

2 **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)**

Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht für den parallel zu erstellenden Bebauungsplan festgelegt.

3 **Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)**

Im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf, östlich der Louis-Escande-Straße und südlich des Dacathlon-Marktes soll ein Gewerbegebiet entstehen. Die Fläche wird im Wesentlichen zum Obst- und Gemüseanbau genutzt. Mit der Neuversiegelung bis zu 80% kommt es zu unvermeidlichen Eingriffen einzelner Schutzgüter.

Aufgrund der Randlage und der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist eine unmittelbare Betroffenheit der Bevölkerung ausgeschlossen. Auch die Erholungsfunktion der freien Landschaft spielt für den Planbereich eine eher untergeordnete Rolle. Dennoch führt eine bauliche Veränderung zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Künftig soll die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich fokussiert bzw. konzentriert angesiedelt werden, wodurch die Aspekte Gestaltung und Aufenthaltsqualität bei der Neuplanung umfänglich berücksichtigt werden.

Infolge der Versiegelung steht der Boden mit seinen Bodenfunktionen nicht mehr zur Verfügung, wodurch ein erheblicher und nachhaltiger Verlust eintritt. Zwar ist die ökologische Empfindlichkeit, aufgrund der landwirtschaftlichen Vorbelastung, weniger groß, jedoch ist der Umfang des prognostizierten Bodenverlustes erheblich. Da sich keine alternativen Lebensräume bzw. keine neue Bodenbiologie entwickeln, ist ein ökologischer Ausgleich im engeren Sinne nicht möglich.

Die Versiegelung verringert zudem die Grundwasserneubildungsrate und verursacht einen erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers. Entsprechend des Entwässerungskonzeptes wurde dargelegt, dass innerhalb des Geltungsbereiches eine heterogene Bodenbeschaffenheit vorhanden ist, welche unterschiedliche Randbedingungen für die Versickerung hervorrufen. Die Bereiche, die eine Versickerung gewährleisten, wurden aufgezeigt und entsprechende Fassungskapazitäten berechnet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers sind nicht zu besorgen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft ist festzuhalten, dass in der Region eine bioklimatische Vorbelastung zu verzeichnen ist. Durch ein weiteres Einbringen eines thermischen Belastungsfaktors (wie beispielsweise ein Bauwerk) wird dieser Effekt weiter verstärkt. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann jedoch der Effekt gemindert und konkrete Festsetzungen getroffen werden, welche einen positiven Beitrag für das Klima und die Luft leisten (bspw. Dachbegrünung, Anpflanzung von Bäumen, die Gestaltung der unbebauten Flächen etc.). Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, wodurch auch keine Beeinträchtigung gegeben ist.

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist im Rahmen der Biotoptypenkartierung als auch bei der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung festgestellt worden, dass die weiten Acker- bzw. Spargelfelder keine Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz haben. Lediglich das außerhalb des Geltungsbereiches liegende Regenrückhaltebecken hat eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Abschließend kann festgehalten werden, dass (ausgenommen des Schutzgutes Boden), keine wesentlichen Beeinträchtigungen infolge der Planung zu erwarten sind. Zur Kompensation des nicht vermeidbaren Eingriffs in den Bodenhaushalt sind neben den internen Ausgleichsmaßnahmen auch externe Maßnahmen erforderlich, welche auf Ebene des Bebauungsplanes umzusetzen sind.

4 Referenzliste der Quellen (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

Internetquellen

Geoportal Rheinland-Pfalz

URL: <https://www.geoportal.rlp.de/>

Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz

URL: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)

URL: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Bundesamt für Naturschutz

<https://www.bfn.de/>

Fachbeiträge

- > Fachbeitrag Artenschutz, 1. Stufe Potentialabschätzung, (Ehrenberg Landschaftsplanung),
- > Grünordnungsplanung gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG, Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB, (Landschaftsplanung Ehrenberg),
- > Versickerungs-, Straßen- und Kanalbautechnisches Baugrundgutachten, (IBES Baugrundinstitut GmbH),
- > Kampfmittelvorerkundung (Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH),
- > Entwässerungskonzept (ipr Consult),
- > Verkehrsuntersuchung (R+T Verkehrsplanung).

ANLAGEN

- 1 Fachbeitrag Artenschutz, 1. Stufe Potentialabschätzung (Ehrenberg Landschaftsplanung),**
- 2 Grünordnungsplanung gem. § 11 Abs. 1 BNatSchG, Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (Landschaftsplanung Ehrenberg),**
- 3 Kampfmittelvorerkundung (Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH),**
- 4 Entwässerungskonzept (ipr Consult),**
- 5 Versickerungs-, Straßen- und Kanalbautechnisches Baugrundgutachten (IBES Baugrundinstitut GmbH),**
- 6 Verkehrsuntersuchung (R+T Verkehrsplanung).**

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

Marc Weigel
Oberbürgermeister