

Flächennutzungsplan (FNP) Neuaufstellung „Feuerwehr“ in Lachen-Speyerdorf

Stadt Neustadt a. d. Weinstraße

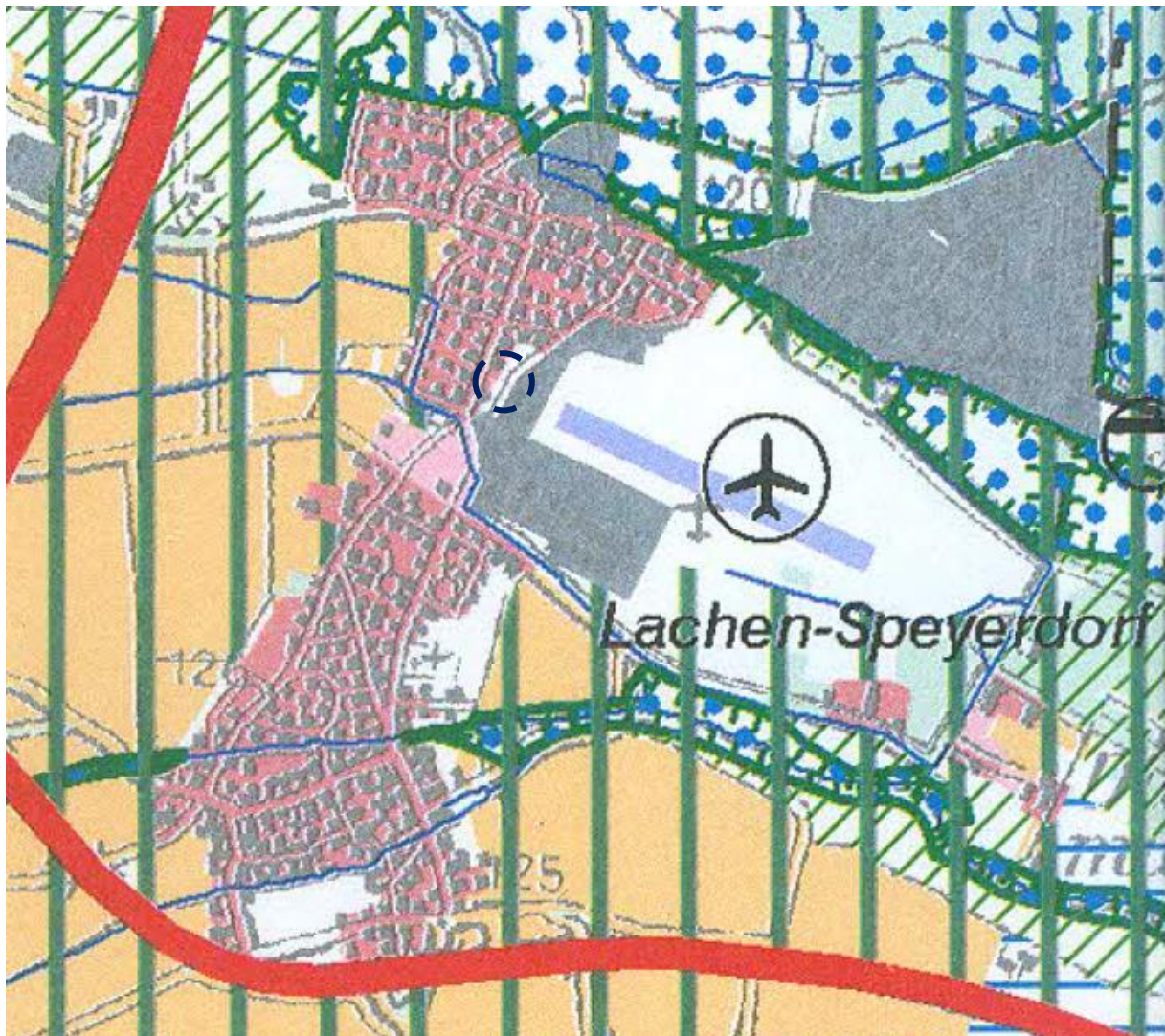
Umweltbericht zur Begründung

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Neustadt a. d. W.
Stadtentwicklung und Bauwesen | Stadtplanung

67429 Neustadt an der Weinstraße

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG



Auszug aus ERP Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2014. Quelle: <https://www.m-r-n.com>, gesehen am 01.08.2021

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG
 Dipl. Ing. Hermann-Josef Ehrenberg
 Freier Landschaftsarchitekt
 67659 Kaiserslautern Höfflerstraße 14
 mail:info@ehrenberg-landschaftsplanung.de

Stand: 30.08.2021

Biotope und Artenschutz:

Dr. Friedrich Wilhelmi (Mutterstadt)



Bereich der Bauleitplanung
 Neuaufstellung FNP 2021

Inhalt		
1.	Kurzer Planungsinhalt und Zielsetzung	4
2.	Umweltprüfung und Umweltbericht	7
3.	Standort und Vorhaben	7
4.	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes	9
5.	Beschreibung und Bewertung umweltrelevanter Standortmerkmale	10
6.	Umweltauswirkungen bei Weiterführung der städtebaulichen Planung	13
7.	Zumutbare Alternativen	15
8.	Weitere Hinweise und Erfassungsschwierigkeiten	15
9.	Monitoring	15
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
11.	Anlagen	18

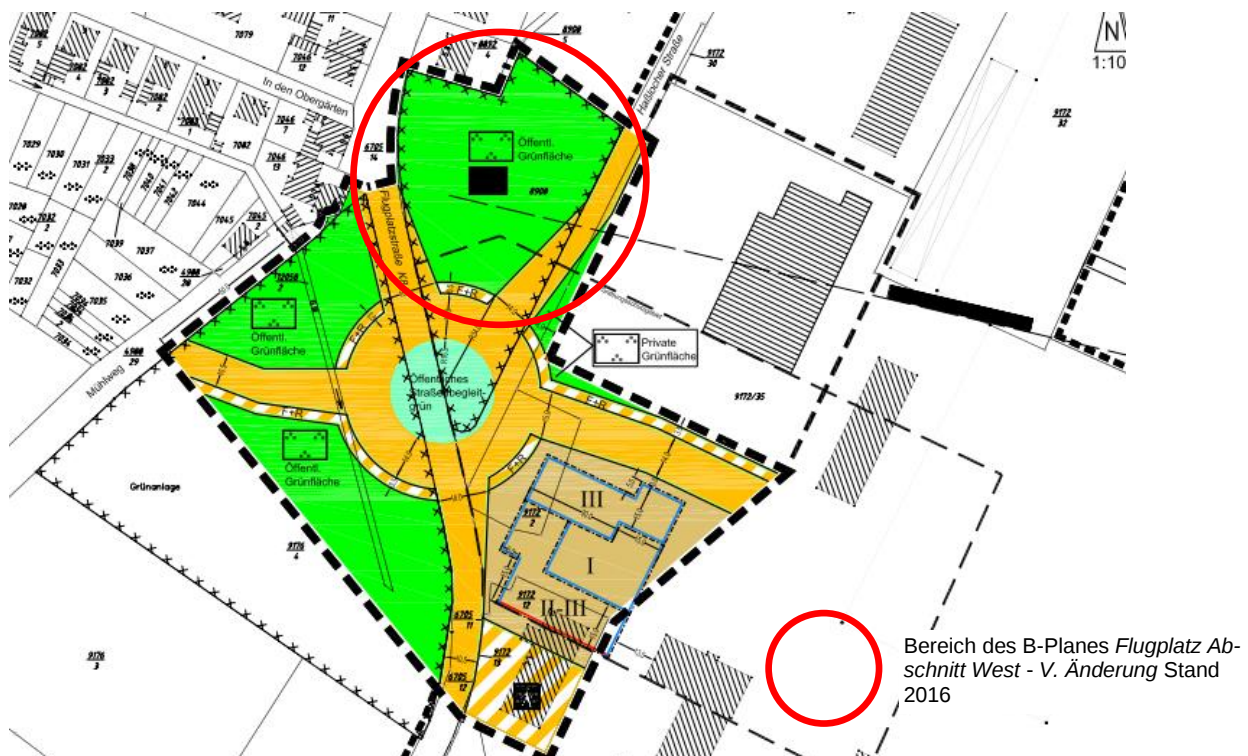
Tabellen und Abbildungen

Abb. 1	B-Plan Flugplatz Abschnitt West – II. Änd. vom 06.02.2007	4
Abb. 2	Neubegrenzung Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West - V. Änderung“	4
Abb. 3	Änderungsbedarf zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan	5
Abb. 4	Auszug aus Bebauungsplan „Schildsteg Neufassung mit Erweiterung“ 1969	5
Abb. 5	Neuaufstellung FNP „Feuerwehr“ in Lachen-Speyerdorf	6
Abb. 6	Standort und Flächennutzungsbedarf	8
Tab. 1	Fachgesetze und Fachpläne	9
Tab. 2	Zusammenfassung planungsrelevanter Umweltmerkmale und Schutzgüter	10
Tab. 3	Durchführung der städtebaulichen Planung - Ausgleichskonzeption	13

1. Kurzer Planungsinhalt und Zielsetzung

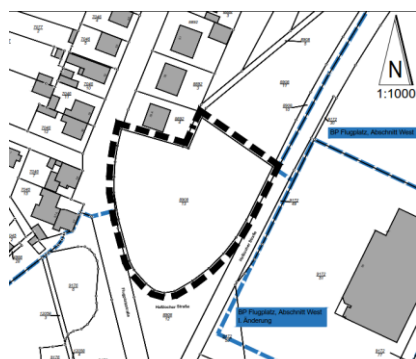
Im Ortsteil Lachen-Speyerdorf (Stadt Neustadt) soll ein Feuerwehrhaus mit Nebenflächen errichtet werden. Der Standort für das Vorhaben ist zunächst (2016) auf einer bauplanungsrechtlich fixierten öffentlichen Grünfläche konzipiert, die im Rahmen des B-Planes Flugplatz Abschnitt West¹ als Grünfläche ("... ist die Fläche dauerhaft als öffentliche Grünfläche unter weitestmöglicher Sicherung des alten Baumbestandes zu erhalten") festgesetzt worden war (ebd. Tz. 7.2).

Abb. 1 B-Plan Flugplatz Abschnitt West – II. Änd. vom 06.02.2007

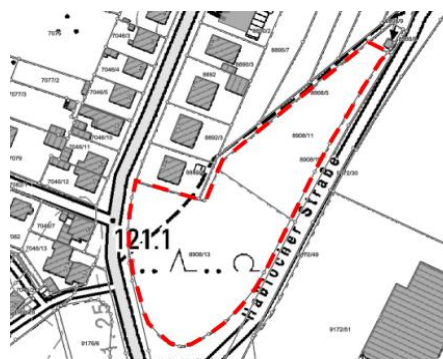


Zwischenzeitlich ist der benannte Urplan weitgehend realisiert. Für das Vorhaben „Feuerwehrhaus“ musste aber eine größere Fläche in Anspruch genommen werden, so dass die ehem. Bauleitplanung nach Norden erweitert werden musste.

Abb. 2 Neubegrenzung Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West - V. Änderung“



Vorentwurf „Flugplatz, Abschnitt West - V. Änd.“ 2016²



Erweiterung „Flugplatz Abschnitt West - V. Änd.“ 2020³

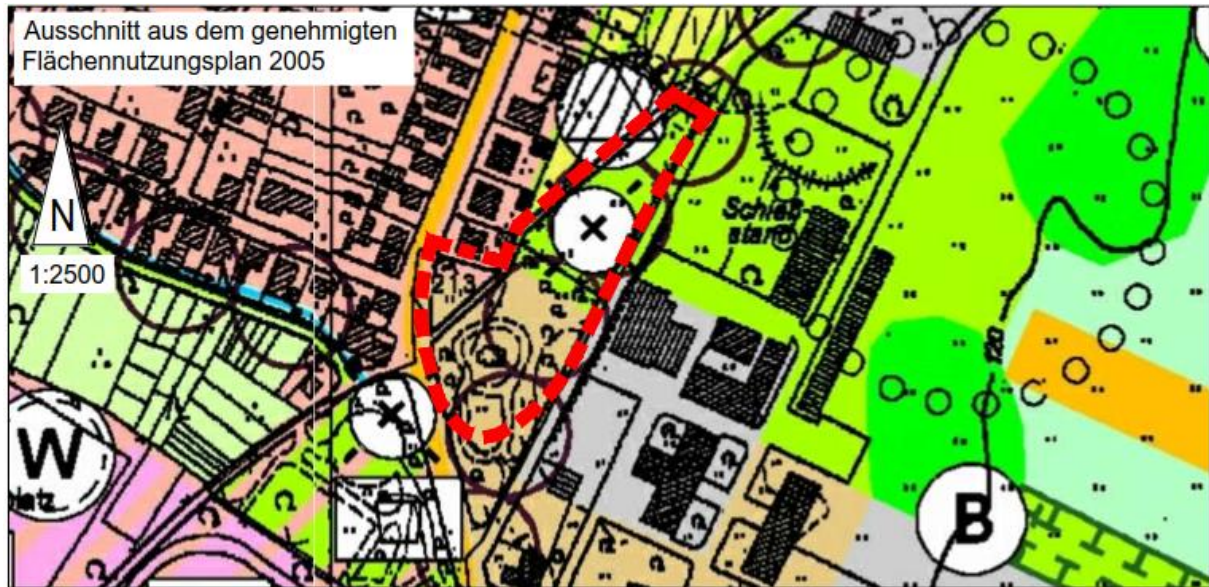
¹ B-Plan "Flugplatz, Abschnitt West" i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2005

² Vorentwurf Stadtverwaltung Neustadt (o. J.) 2016

³ <https://geodaten.naturschutz.rlp.de>, gesehen am 04.01.2020 - eigene Abgrenzung gem. Friess+Moster 2019

Für die geplante Nutzungsänderung „Feuerwehrhaus“ ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes notwendig, da sich die zukünftige Nutzung nicht aus der Altdarstellung „entwickelt“ (§ 8(2) BauGB).

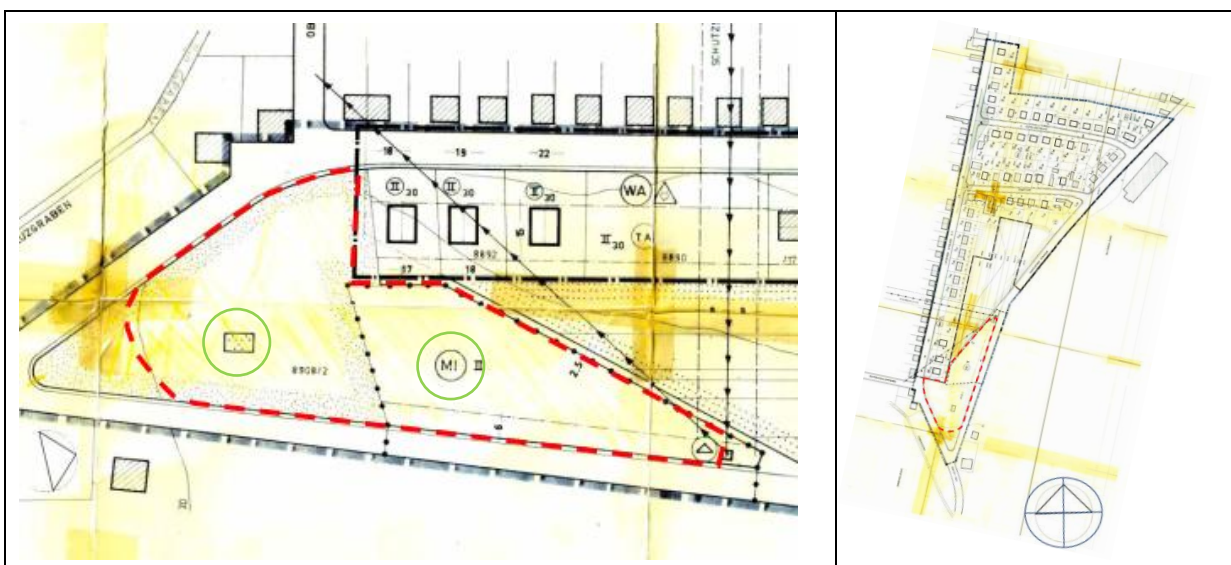
Abb. 3 Änderungsbedarf zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan⁴



Die vorbereitende Bauleitplanung (FNP 2005) sieht für diesen Südbereich ein Mischgebiet vor, trifft also für die Festsetzung der verbindlichen Bauleitplanung 2016 (siehe oben) gar nicht mehr zu.

Der gleiche Widerspruch gilt für das nördliche Teilgebiet, im FNP 2005 als „Grünfläche“ dargestellt, im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schildsteg Neufassung mit Erweiterung“ (vom 07.06.1969) hingegen als Mischgebiet festgesetzt.

Abb. 4 Auszug aus Bebauungsplan „Schildsteg Neufassung mit Erweiterung“ 1969

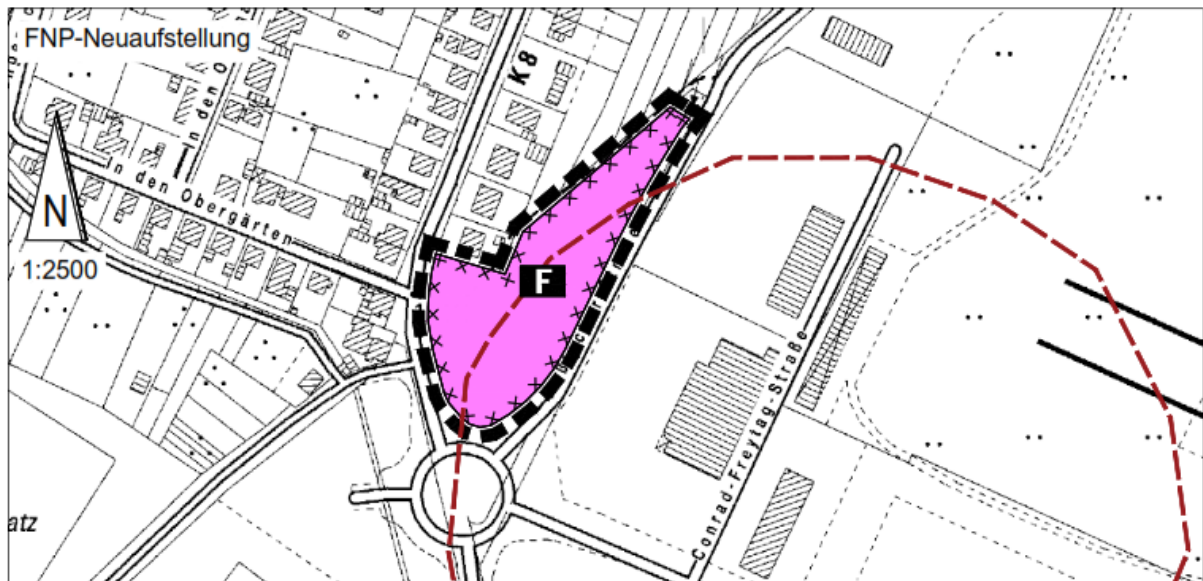


Insofern darf zusammenfassend festgestellt werden, dass der genehmigte Flächennutzungsplan 2005 in dieser konkreten Örtlichkeit nicht (mehr) für die rechtskräftigen Festsetzungen

⁴ Flächennutzungsplan – Stadt Neustadt an der Weinstraße 2005

aus 2007 und 1969 zutrifft. Vor diesem Hintergrund ist nunmehr für das städtebauliche Vorhaben „Feuerwehr“ eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes angezeigt.

Abb. 5 Neuaufstellung FNP „Feuerwehr“ in Lachen-Speyerdorf⁵



Formales Planungsziel für diese Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr“ ist eine Fläche für Gemeinbedarf, für die angestrebt wird:

- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf zu schaffen,
- im Vorgriff auf die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung für das gesamte Gemarkungsgebiet eine Gemeinbedarfsfläche hier darzustellen, die die Realisierung zur Errichtung eines Feuerwehrhauses vorbereitet,
- im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB parallel den Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung“ weiter zu bearbeiten, so dass beide Verfahren zeitgleich abgeschlossen werden können.

Inhaltliche Zielsetzungen sind:

- den Anforderungen der freiwilligen Feuerwehr Lachen-Speyerdorf durch Schaffung eines adäquaten Standorts zum Neubau eines den heutigen Vorgaben entsprechenden Feuerwehrhauses Rechnung zu tragen,
- die Anforderungen an die Freiraumgestaltung in unmittelbarer Nähe des Gebäudes zu berücksichtigen (z.B. hinsichtlich der Aufstellflächen bei Übungen oder der Schaffung von ausreichend Parkplätzen - auch im Einsatzfall).

⁵ Flächennutzungsplan – Neuaufstellung | Entwurf (Stadtverwaltung Neustadt) Stand August 2021

2. Umweltprüfung und Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, einen Umweltbericht (§ 2a BauGB) zu erstellen, in dem die erforderliche Umweltprüfung im Sinne von § 2(4) BauGB einschl. der Eingriffsregelung (§1a (3) BauGB) dargelegt werden. Die Gemeinde legt Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung fest, gleichwohl richtet sie sich nach dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach bauleitplanerischer Tiefenschärfe verlangt werden kann. Das Ergebnis unterliegt der Abwägung.

Bei nachfolgendem oder auch gleichzeitigem Planverfahren soll sich die Prüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltwirkungen beschränken, wobei Landschaftspläne und sonstige Pläne (§ 1(6) Nr. 7g BauGB) heranzuziehen sind. Inhaltlicher Rahmen bietet die Auflistung der Anlage zu § 2 BauGB, die anzuwenden ist (ebd.).

Für den konkreten Planungsfall bedeutet das, dass

- für das parallellaufende Verfahren zur Bebauungsplanung bereits detaillierte Untersuchungen und Bewertungen zur Umwelt vorliegen,
- für die Ebene der Flächennutzungsplanung Umweltprüfung und Umweltbericht auf die übergeordneten Bezüge rekurren.

Der Fachbeitrag Naturschutz bzw. die Eingriffsregelung im Sinne von § 1a (3) BauGB liegt im Parallelverfahren vor. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden hier in abgeschichteter Weise die Eingriffe und Beeinträchtigungen benannt, die Ausgleichsregelung hingegen bleibt ohne konkrete Erläuterung der Maßnahmen auf die Benennung von Flächen (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) bzw. auf die Zuordnung der Flächen (ebd. Abs. 2a) beschränkt.

Insofern sind die detaillierten Untersuchungen und Umweltbewertungen aus dem Parallelverfahren wesentliche Bestandteile des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan und erlauben Querbezüge auf dortige Details.

3. Standort und Vorhaben

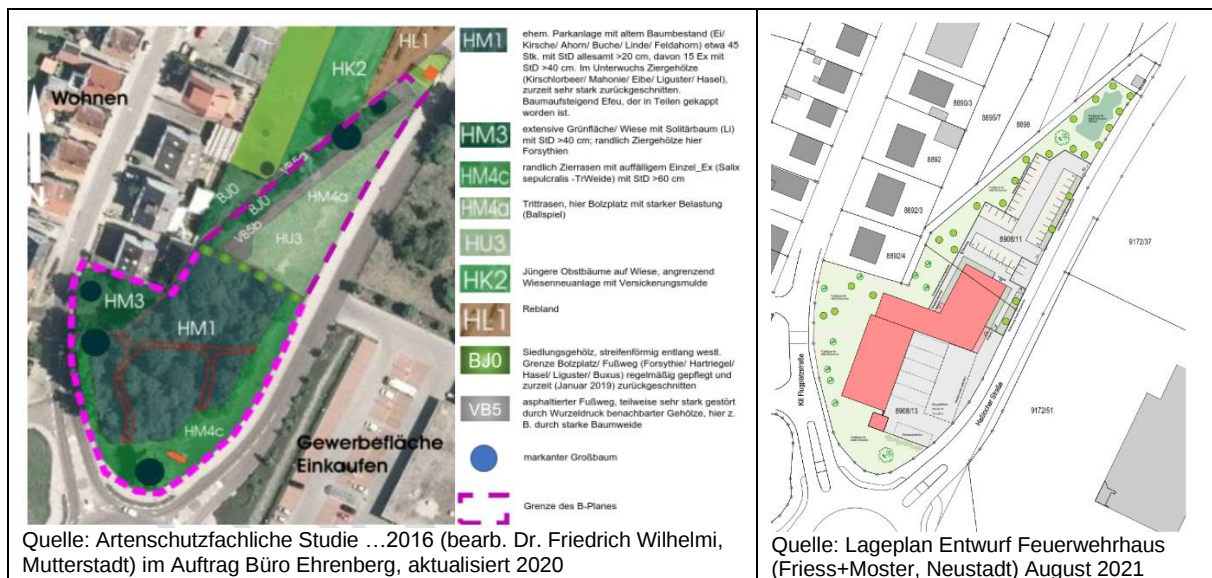
Der Geltungsbereich zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung beläuft sich auf ca. 0,5 ha und umfasst die Flurstücks-Nummern 8908/11 und 8908/13 vollständig.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs lassen sich wie folgt grob umschreiben:

- Im Norden durch die Fußwegeverbindung,
- im Osten durch die Haßlocher Straße und
- im Süden und Westen durch die Flugplatzstraße.

Das Plangebiet ist unbebaut. Der südliche Bereich mit der Flurstücks-Nummer 8908/13 stellt sich als teilweise im Kronenraum geschlossener vorhandener Baum- und Strauchbestand dar. Die Randbereiche sind als Rasenflächen ausgebildet, hier findet sich unter anderem eine einzelne Trauerweide als alter Solitärbaum. Im Südwesten des Gehölzbestandes sind Relikte eines ehem. Weges erkennbar, der heute nicht mehr nutzbar ist. Im nördlichen Teilbereich befindet sich ein Bolzplatz mit Fußballtoren.

Abb. 6 Standort und Flächennutzungsbedarf



4. Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes

In nachfolgender Zusammenstellung werden die für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung relevanten Umweltschutzziele dargelegt. Es wird erörtert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Tab. 1 Fachgesetze und Fachpläne

Fachgesetze und Fachpläne	Umweltrelevanz	Berücksichtigung bei der Neuaufstellung Flächennutzungsplan „Feuerwehr“ (Lachen-Speyerdorf)
Bau- und Planungsrecht	§ 1(5) BauGB ○ Bauleitpläne (...) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz (...) zu fördern § 1(6) BauGB Insbesondere zu berücksichtigen sind: ○ ○ Es sind die Aus- und Wechselwirkungen (...) zu berücksichtigen. § 1a BauGB Eingriffsregelung nach BNatSchG § 2(4) BauGB Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1(6) Nr. 7g BauGB) vor, so sind diese heranzuziehen	○ Umweltprüfung (§2(4) BauGB) ○ vorh. Artenschutzgutachten 2016 ○ vorh. Altlastengutachten 2007 und 2008
Naturschutzrecht	§ 1 BNatSchG ○ Ziele und Grundsätze des BNatSchG § 11 BNatSchG ○ Berücksichtigung vorh. Landschaftsplanung § 44(5) BNatSchG ○ Anhang IV FFH-Arten ○ europ. Vogelarten ○ europarechtl. geschützte Arten ○ Prüfung zur Erhaltung der ökologischen Funktion der (...) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ○ Hinweis auf Vorsorgemaßnahmen	○ Integration des Artenschutzgutachtens (2016/ 2020) in FNP-Entwurf ○ Bodenschutz: Berücksichtigung der Bodengutachten 2020 und 2021 ○ Berücksichtigung der Kulturgüter ○ Bewertung der Wechselwirkungen ○ Erstellung von Entwicklungszielen
Klimaschutz	§1a (5) BauGB § 1 LKSG ○ Verbesserung Klimaschutz ○ Reduzierung der Treibhausgasemissionen	○ Hinweise zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes ... (MBI. Nr. 6 vom 24.04.2012) ○ Zielsetzung umfangreicher klimaökologischer Ausgleichsfunktionen
Wasserrecht	§ 1 WHG ○ Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut § 55 WHG Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert (...) soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	○ Grundsätzliche Überprüfung von Versickerung und Rückhaltung vor Ort ○ Beachtung Gutachten Boden-/ Baugrundgutachten
Immissionsschutzrecht	§ 1 BImSchG ○ Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen ○ dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. § 50 BImSchG ○ ... Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohn dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) so weit wie möglich vermieden werden.	○ Feuer- und Rettungswachen sind keine Anlagen im eigentlichen Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ○ Prognose Umweltzustand u. a. bzgl. Lärm (Nr. 2b -cc) in Anl. 1 zu § 2(4) BauGB ○ hier TA Lärm: Geräuschimmissionen aus dem Betrieb einer Feuerwache sind nach den Kriterien der TALärm einschlägig zu berücksichtigen (OVG NRW – Urteil AZ. 7 D 92/04. NE – 06.03.2016) ○ Immissionsschutzrechtlichen Gutachten (Firu Gfl (i. A. SV Neustadt) 2021)

5. Beschreibung und Bewertung umweltrelevanter Standortmerkmale

In der nachfolgenden Zusammenstellung werden die bereits aus parallel verlaufenden Detailplanungen vorliegenden Ergebnisse des Umweltzustandes beschrieben und hinsichtlich seiner voraussichtlichen Entwicklung ohne Realisierung der Planungsziele eingeschätzt.

Tab. 2 Zusammenfassung planungsrelevanter Umweltmerkmale und Schutzgüter

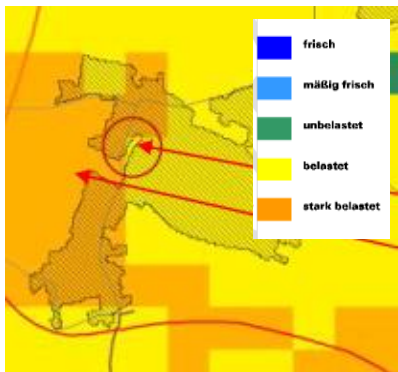
Schutzgut	Umweltzustand	Bewertung/ Empfindlichkeit	Trendszenario
Biotop- und Artenschutz	Bereits im Vorfeld der Planung ist eine artenschutzfachliche Studie (§ 44 BNatSchG) erstellt worden⁷. Vogelfauna dörflicher Siedlungen; zu- meist häufig und ungefährdet. Reptilien, hier Zauneidechse nur we- nige Ex. aus nördl. Anschluss in Pla- nungsbereich zeitweise vereinzelt hin- ein. Kein originärer Lebensraum. Säugetiere, hier Fledermäuse mit ho- her Aktivitätsdichte zwar nachgewie- sen, aber ohne konkrete Hinweise für den Gehölzinnenbereich. Des Weiteren keine Quartiernutzung im Bestand.	Potentielle Quartierbäume (Spalten/ Höhlen etc.) zur- zeit vereinzelt im nordwest- lichen Teil des Gehölzbe- standes. Die Biotop- und Arten- schutzpotentiale konzent- rieren sich auf die baumbe- standene Südfläche des Planungsgebietes sowie auf die randlichen Gehölz-/ Heckenstrukturen.	Soweit ungestört, werden die Gebü- sche und Hecken auch weiterhin Nist- und Nahrungsraum für die standorttypi- schen Brutvögel sein. Die Baumbestände werden erst zukünftig geeignete Nischen für als Bruthöhlen oder Spalten anbie- ten (Höhlenerwar- tungsbäume). Gutachten zeigt, dass der Weiterfüh- rung der städtebauli- chen Planung aus dem FNP heraus keine Verbotstatbe- ständen nach § 44 BNatSchG entgegen- stehen.
Geologie und Boden	 Potentiell-natürlicher Sand bis schwach-lehmiger Sand, hier konkret jedoch als Altablagerung 316 000 00- 220 registriert, die unter 10 bis 40 cm starke Bodenauflage etwa 1 m bis etwa 1,90 m mächtig ist (Bauschutt, Schla- cke, Glas, Metall, Plastik)	Keine natürlichen Standort- verhältnisse vorh. Laut gutachterlicher Aus- wertungen⁸ sowie Detailbe- wertung⁹ sind zuletzt (2021) nur geringe PAK-Gehalte angetroffen worden. Sulfat- gehalt mit 370 mg/ l punktu- ell erhöht, eine lokale Sin- gularität. Die früher ermittel- ten erhöhten Befunde aus Mischproben sind nicht be- stätigt (ebd. S. 9). Die Schutzbedürftigkeit des Umweltfaktors Boden ist gering; eine Veränderung/ Überbauung ist für die öko- logische Bodenfunktion un- erheblich.	Im südlichen Bereich mehr oder weniger dichter (Alt-)Baumbe- stand mit Spuren parkähnlicher Folge- nutzung. Eine sons- tige (Freizeit- oder) Aufenthaltsnutzung ist seit längerem aus- zuschließen. Keine Gefährdung Boden- Mensch erkennbar. Im nördl. Bereich Bolzplatz/ Freizeit- nutzung; die maß- geblichen Prüfwerte (BBodSchV) sind ge- ring, so dass kein kri- tischer Wirkungspfad nachweisbar ist.

⁷ Artenschutzfachliche Studie nach § 44 BNatSchG zum Vorhaben "Neubau eines Feuerwehr-Einsatzgebäudes" (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi, Mutterstadt) im Auftrag Büro Ehrenberg, Stand Juli 2016

⁸ GfU (Gesellschaft für Umwelttechnik und Flächenrecycling Schwetzingen): Neubau Feuerwehrhaus – Geo- und abfalltechnischer Bericht vom 10.02.2020 (im Auftrag Stadtverwaltung Neustadt)

⁹ RSK Alenco GmbH (Kandel): Detailuntersuchung Feuerwehrhaus in Neustadt, Lachen-Speyerdorf, Altablagerung 316 00 000 220 vom 13.07.2021 (im Auftrag Stadtverwaltung Neustadt)

noch Tab. 2 Zusammenfassung planungsrelevanter Umweltmerkmale und Schutzgüter

Schutzgut	Umweltzustand	Bewertung/ Empfindlichkeit	Trendszenario
Wasser	<u>Grundwasser</u> im Mittel bei 119 m+NN, das ist etwa 2 m u. GOK; MHGW etwa 119,85 m+NN interpoliert werden, das sind immer noch deutlich mehr als 1 m unter GOK. Die <u>Grundwasserqualität</u> ist unauffällig (RSK 2021). Allerdings hat die aktuelle Beprobung (2021) in einem Messpunkt eine deutlich erhöhte PAK-Konzentration ergeben. Möglicherweise handelt es sich um eine nicht repräsentative Belastung (ebd. S. 10), aber Gutachter gehen davon aus, dass wegen der Gesamtsituation eine hohe Wahrscheinlichkeit von Grundwasserverunreinigung anzunehmen ist. <u>Fließgewässer</u> sind nicht vorh. Es ist aber bekannt¹⁰, dass von Südwest nach Nordost verlaufend die Grabenverrohrung „Schildsteg Neufassung mit Erweiterung“ geführt wird, dem ein Straßenentwässerungskanal aus der Haßlocher Str. zugeleitet wird. Die Grabenverrohrung führt kein (Fließ-)Gewässer.	Der mittlere Grundwasserspiegel ist bei einer Überdeckung von mehr als 2 m relativ geschützt. Allerdings muss davon ausgegangen werden, dass die Altablagerung bis in das Niveau hineinreicht. Zumindest beim MHGW reicht der Grundwasserspiegel definitiv in die Altablagerungen hinauf. Die nachgewiesene – wenn auch nur singuläre - PAK-Spitzenbelastung – lässt eine Grundwasserverunreinigung wahrscheinlich werden (RSK 2021), Rezeptoren sind keine von der Grundwasserbelastung betroffen. Grundwasser zur regionalen Trinkwasserversorgung wird aus ca. 0,75 km entfernten Tiefbrunnen gewonnen; das Beeinträchtigungsrisiko dieses Schutzgutes ist gering.	Ein tatsächliches Entwicklungsszenario ist nicht formulierbar. Allerdings lassen die Untersuchungen auch erkennen, dass die Schadstofffahne im östlichen Abstrom keine große Ausdehnung hat (ebd. S. 14). Zum Grundwassermonitoring werden - unabhängig vom städtebaulichen Verfahren und deren Realisierung - Grundwassermessstellen und deren Beprobung eingeplant.
Klima/ Luft	 Das Klima des Planungsraumes ist sommerwarm und wintermild. Jahresdurchschnittstemperaturen liegen bei 9 °C. Die thermische Situation, das ist der Indikator für die gesamte Luftbelastung im Raum, gilt regional als „stark belastet“¹¹; dass auch kleinräumige Grünstrukturen zu deutlich messbaren Ausgleichsleistungen fähig sind, zeigt beigefügte Grafik (ebd.).	Schattenspendende Großbäume haben erhebliche Wohlfahrtswirkungen für das Klima, Wiesenflächen leisten aufgrund ihrer markanten Kaltluftproduktion auch auf kleinräumigen Standorten bereits fühlbare Auswirkungen auf das Mikroklima. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und den erforderlichen Planungsaspekten (§ 1a (5) BauGB) bedürfen bauliche Vorhaben und städtebauliche Entwicklungen einer verstärkten Abwägung. Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar nur um eine vergleichsweise kleinflächige bauliche Entwicklung von insg. 3.150 qm, aber immerhin beträgt sie knapp 60 % einer ehem. weitgehend unversiegelten Fläche. Insofern ist die lokalklimatische Ausgleichswirkung groß.	Soweit keine Veränderungen dieser Bestandsstrukturen erfolgt, sind keine negativen Szenarien für das Lokalklima ableitbar.
Kultur- und Sachgüter	Laut Denkmalliste Rheinland-Pfalz keine Denkmalzonen oder Einzeldenkmäler vorh.; nach Aussage GDKE archäologische Verdachtsfläche „römisches Gräberfeld (Fdst.	Vor Ort nicht nachgewiesen. Vor dem Hintergrund der flächendeckenden Altablagerung bis >1,90 m Tiefe fraglich, ob tatsächlich (noch) vorh.	Keine Veränderung erkennbar

¹⁰ schriftl. ESN (H. Helm) vom 24.03.2021

¹¹ Landschaft 21 (hrsg. Vom MUF Rh-Pf) 1999

	Lachen-Speyerdorf 20) westl. des Plangebietes im FNP dargestellt.		
--	---	--	--

noch Tab. 2 Zusammenfassung planungsrelevanter Umweltmerkmale und Schutzgüter

Schutzgut	Umweltzustand	Bewertung/ Empfindlichkeit	Trendszenario
Fläche und Landschaft	 Im Nahbereich geschlossener Gehölzbestand sowie vorgelagerte Baumweide (S. babylonica) Ortsbild bestimmend.	Gehölzbestand im Süden dominant; bes. Kennzeichen lokaler Einzelbaum. Wegen des Alters (Wiederherstellbarkeit) und mehr oder weniger geschlossenen Erscheinungsbildes von großer Bedeutung für das Ortsbild. Nördliche Fläche (Bolzplatz) von geringer Bedeutung; infolge Wurzeldruck der vorh. Pappel massive Schäden der befestigten Wegefläche vorh. bzw. für örtliche Kanalleitung zu befürchten.	Gehölzbestand mit Höhlenerwartungsbäumen; artenschutzfachliches Entwicklungspotential. Nördl. anschließende Freifläche zurzeit als mehr oder weniger intensiv genutzte Freizeitfläche zu bewerten.
	 Nördlich anschließend Bolzplatz und randl. Ziergehölze, die >30 % des gesamten Landschaftsbildes beherrschen.		Ohne standörtliche Sanierungsmaßnahmen sind weitere Beeinträchtigungen infolge Wurzeldruck und Bodenhebungen durch vorh. Pappel zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Umweltrelevante Fragen nach der Befindlichkeit des Menschen und seiner Gesundheit sind hier vor dem Hintergrund der nachgewiesenen Altlasten von planerischer Relevanz.	Bei den aktuell (2021) durchgeführten Untersuchungen¹² wurden in den Auffüllungen nur geringe PAK-Gehalte festgestellt. Alle PAK-Gehalte liegen unterhalb z. B. der Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodschV. Mit Ausnahme einer singulären Sulfat-Konzentration konnten die früher ermittelten erhöhten Befunde in Mischproben aus mehreren Aufschlüssen (MP 1 /8/ bzw. MP 220 /5/) nicht bestätigt werden.	Es ist gutachterlich dargelegt worden, dass die Prüfwerte unterhalb der kritischen Werte liegen. <i>Für die übrigen nicht versiegelten Bereiche ist keine Gefährdung des Menschen erkennbar (ebd. S. 13).</i>
	Kampfmittel sind nicht bestätigt	Keine abschl. Bewertung möglich, da drei Bereiche im Nahbereich von Bäumen nicht freigemessen werden konnten.	Keine Freigabe!

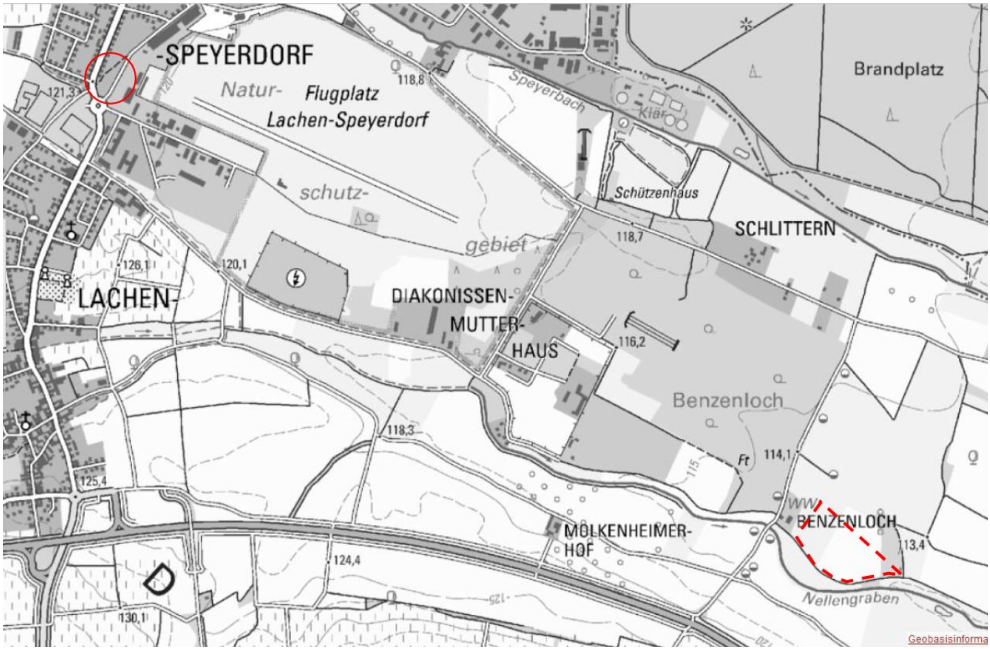
Wechselwirkungen sind - bis auf die dargelegten siedlungsklimatischen Sachverhalte und die Beeinträchtigungen, die sich für das Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit (Bioklima) ergeben - nicht erkennbar. Auf den bodenschutzrechtlich fraglichen Wirkungspfad Boden-Mensch ist unter Hinweis auf die gutachterliche Unbedenklichkeit hingewiesen worden (ebd.).

¹² RSK Alenco GmbH (Kandel): Detailuntersuchung Feuerwehrhaus ... vom 13.07.2021 (im Auftrag Stadtverwaltung Neustadt)

6. Umweltauswirkungen bei Weiterführung der städtebaulichen Planung

Es ist in diesem Zusammenhang erneut darauf hinzuweisen, dass mit der Festsetzung des in Rede stehenden B-Plan-Entwurfes bzw. mit der Umsetzung der darin vorgesehenen Vorhaben die grünplanerischen Festsetzungen des Urplans „Flugplatz Abschnitt West“ aufgelöst werden (vgl. Abb. 1). Wenn auch wegen der II. Änderung mit der inzwischen umgesetzten Kreisverkehrsanlage die Flächenabgrenzung etwas verändert ist, verliert er seine bislang gültigen naturschutzrechtlichen und ökologischen Ausgleichs- und Gestaltungsfunktionen.

Tab. 3 Durchführung der städtebaulichen Planung - Ausgleichskonzeption

Schutzgut	Beeinträchtigung	Darstellungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Biotop- und Artenschutz	- vollständiger Verlust ehemals rechtlich festgesetzter Flächen für Ausgleichserfordernisse in einer Größenordnung von 3.444 qm - Inanspruchnahme tatsächlicher Biotop- und Artenschutzpotentiale (Baum- und Gehölzbestände) ca. 3.000 qm - Verlust/ Gefährdung potentieller Höhlenerwartungsbäume - Beeinträchtigung zeitweiser Reptilienaufenthaltsräume	- Darstellung von Flächen für Maßnahmen des Artenschutzes (Reptilien) bei Realisierung der städtebaulichen Vorhaben - Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege einzelner (Alt-)Bäume im engeren Planungsgebiet - Darstellung von Flächen zum Ausgleich im Sinne von § 1a (3) BauGB im Geltungsbereich des sonstigen FNP
	Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen gem. Bebauungsplan  Externer Standort in der Gem. Duttweiler, in der Gewanne Binsloch. Hier stehen auf der Parz. Nr. 2792/4 mit einer Gesamtgröße von ca. 4,0 ha anteilig 7.000 qm für die Maßnahmen zur Verfügung.	
Bodenschutz	Es ist differenziert auf die vorh. Altablagerungen hingewiesen worden. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ungestörter Bodenfunktionen ist hier nicht zu besorgen.	Ein Ausgleich von Beeinträchtigungen ist nicht erforderlich

noch Tab. 3 Durchführung der städtebaulichen Planung - Ausgleichskonzeption

Schutzgut	Beeinträchtigung	Darstellungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Wasserschutz	Es ist dargelegt worden, dass Fließgewässer nicht vorhanden sind. Das Grundwasser steht hier etwa 2 m u. GOK an. Wegen der Altablagerungen (Vorbelastung) scheidet eine gezielte Versickerung vor Ort aus. Soweit Niederschläge auf weiterhin unversiegelter Fläche auftreten, ist eine zusätzliche, neue Gefährdung nicht erkennbar. Sollten Baumstandorte und damit Versickerungspotentiale neu geschaffen werden, ist ein Bodenaustausch im Baumgrubenbereich einzuplanen. Gutachter (RSK 2021) gehen davon aus, dass bei zukünftiger Bebauung und Versiegelung Sickerwassereinträge und kritische Schadstoffmobilisierung/-transport reduziert werden können (ebd. S. 14). Ob das tatsächlich und dauerhaft so bleibt, werden zukünftige Messstellen zeigen.	Vielmehr wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Versiegelung und Überbauung Niederschlagseinträge und Schadstoffmobilisierungen vermindert werden. Die Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser kann über abgedichtete Sammlungsmulden in den tangierenden „Schildsteg Neufassung mit Erweiterung“ erfolgen. Belastetes Oberflächenwasser wird sachgerecht abgeführt.
Klimaschutz	Der kleine Landschaftsausschnitt ist innerhalb des Siedlungskörpers als klimatischer Ausgleichsraum identifiziert worden. Überbauung und Versiegelung werden eine erhebliche Veränderung des örtlichen Kleinklimas bewirken.	Abwägung gem. (§ 1a (5) BauGB) Darstellung von Flächen für Maßnahmen (§ 5(1) Nr. 10 BauGB)
Fläche und Landschaft	Eine Beeinträchtigung von Fläche bzw. Landschaft(-sbild) wird mit der Neubebauung zu erwarten sein	Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Abwägung (§ 1(6) Nr. 5 BauGB) ist generelle Planungsleitbild Weitergehende Festsetzungen innerhalb der B-Plan-Ebene
Mensch und Gesundheit	Es ist fachbehördlich vereinbart, dass bei zukünftiger Überbauung der bodenschutzrechtlich kritische Wirkungspfad Boden/ Mensch unterbrochen werden wird. Für die übrigen nicht versiegelten Flächen wird seitens Gutachter RSK (2021) keine Gefährdung des Menschen erkannt (ebd. S. 13).	Es sind keine zusätzlichen Darstellungen zu besorgen.
	Bei der Analyse der betriebsbedingten Auswirkungen kommen die Geräuschemissionen bzw. Schallimmissionen durch Regelbetrieb bzw. im Katastropheneinsatz infrage. Es ist gutachterlich¹³ festgestellt worden, dass • Einsätze ohne Martinshorn in empfindlichen Nachtstunden selten im Sinne der TA Lärm sind und der diesbzgl. Immissionsrichtwerten unterschritten wird, • nächtliche Einsätze mit Martinshorn zwar den Immissionsrichtwert (auch für seltene Ereignisse) überschreiten, aber wegen der Gemeinwohlpflicht zumutbar ist.	Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf berücksichtigt diese bes. Funktion
	Bei der Kampfmitteluntersuchung konnten drei Bereiche im Nahbereich von Altbäumen nicht definitiv freigemessen werden. konnten. Zwei betroffene Bereiche befinden sich direkt auf Gebäudestandort, so dass Freimessung im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen muss.	Soweit dritter Verdachtspunkt nahe Höhlenerwartungsbaum, soll dieser Baum primär erhalten bleiben (siehe auch DIN 18 920).

¹³ Firu Gfl Gesell. für Immissionsschutz GmbH (Kaiserslautern): Schalltechnische Untersuchung ... (im Auftrag Stadtverwaltung Neustadt) vom 17.03.2021

7. Zumutbare Alternativen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a (3) BauGB) richtet sich nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Die seit dem 01. März 2010 gültige Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen.

Im vorliegenden Fall sind im Rahmen des Verfahrens gezielt alternative Standortprüfungen durchgeführt worden. Die Ergebnisse können in der Begründung eingesehen werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird zeitgleich mit der Aufstellung dieses B-Planes geändert.

8. Weitere Hinweise und Erfassungsschwierigkeiten

Für die hier vorgestellten Umweltmerkmale und die Verträglichkeitsprüfung sind keine erheblichen Schwierigkeiten erkennbar geworden.

9. Monitoring

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen festgesetzt werden.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Lachen-Speyerdorf beabsichtigt, etwa in der Mitte der beiden Ortsteile, unmittelbar am Verkehrskreisel von K8 (Flugplatzstraße) und Haßlocher Straße ein Feuerwehrhaus zu errichten. Die in Rede stehende Fläche auf der Parz. Nr.8908/13 ist in der bereits vorh. Bauleitplanung (Flugplatz Abschnitt West – II. Änd. in der Fassung vom 06.02.2007) als öffentliche Grünfläche mit ökologischer Ausgleichsfunktion bestimmt. Es handelt sich um eine weitgehend mit Altbäumen bestandene Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 3.444 qm, die vorab an anderer Stelle ersetzt bzw. neu angelegt werden muss. Für das nunmehr in Rede stehende Bauvorhaben ist die nördl. angrenzende Parz. Nr. 8908/ 11 mit einer Größe von 1.911 qm hinzugenommen worden. Diese Fläche ist zurzeit als Bolzplatz genutzt. Allerdings ist sie auch als Aufenthaltsraum einiger streng geschützter Zauneidechsen definiert worden.

Die gesamte Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan 2005 als (im Süden) Mischgebiet sowie (im Norden) als Grünfläche dargestellt.

Die nunmehr gültige Bauleitplanung für dieses Areal hingegen ist bereits seit längerem festgesetzt:

- mit dem rechtskräftigen B-Plan „*Flugplatz Abschnitt West – II. Änd.*“ vom 06.02.2007 im Süden eine öffentliche Grünfläche (statt Mischgebiet)
- mit dem rechtskräftigen B-Plan „*Schildsteg Neufassung mit Erweiterung*“ vom 07.06.1969 im Norden ein Mischgebiet (statt Grünfläche).

Insofern hat der Flächennutzungsplan 2005 hier seine Gültigkeit zugunsten der verbindlichen Bauleitplanung verloren. Vor dem Hintergrund der neuen städtebaulichen Zielsetzung ist nun geplant, den Flächennutzungsplan zu ändern und hier eine Fläche für Gemeinbedarf zur Ansiedlung eines Feuerwehrhauses auszuweisen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Umweltprüfung im Sinne von § 2(4) BauGB durchgeführt worden.

Von spezieller Bedeutung sind die Sachverhalte

- Biotop- und Artenschutz
- Bodenschutz und Altlasten

zu Biotop- und Artenschutz

Bereits frühzeitig ist eine artenschutzfachliche Erhebung (2016) und Bewertung durchgeführt worden, deren Betrachtungsraum bereits damals auch das nördlich angrenzende Gebiet eingeschlossen hat. Es sind die hier relevanten Artengruppen Vögel/ Reptilien und Säugetiere untersucht worden. Es ist zusammenfassend festgestellt worden,

- dass die markante Gehölzsituation zwar faunistische Entwicklungspotentiale (Höhlenerwartungsbäume) hat, aber keine Nachweise für Höhlenbrut oder Fledermausbesatz erbracht werden konnten,
- dass das Reptilienvorkommen hier eine randständige bzw. durchziehende Kleinpopulation, vielleicht sogar Einzelindividuen sind, deren Kernlebensraum weiter nördlich vermutet wird.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass vorbehaltlich der dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichskaskade die Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht einer fortschreitenden Bauleitplanung und späteren Realisierung entgegenstehen werden.

Dennoch sind mit der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf und des sich abzeichnenden städtebaulichen Vorhabens „Feuerwehr“ flächenintensive Überbauungen verbunden, die einerseits die ehem. festgesetzte Grünflächen- und naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion ungültig werden lassen, andererseits Grünbestände, das sind Bäume und Sträucher in Anspruch nehmen werden. Es ist erkennbar, dass vor Ort keine Ausgleichsmöglichkeiten vollständig darzustellen sind. Deshalb wird a. a. O. in der Gemarkung Duttweiler eine Fläche in der Gewanne Binsloch (Parz. Nr. 2792/4) abgegrenzt, aus der eine anteilige Größe von 7.000 qm für den Eingriff durch die städtebauliche Planung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ zugeordnet wird.

zu Bodenschutz und Altlasten

Anhand zwei konkreter Gutachten, zuletzt mit der Detailuntersuchung zu Altablagerung und umweltrechtliche Wirkungspfade¹⁴ ist dargelegt worden,

- dass es sich im Plangebiet um eine flächendeckende Altablagerung aus Bauschutt, Ziegel, Metall, Plastik u. ä. handelt, die unter einer 10 bis 40 cm starken Auflage bis zu 1,90 m mächtig ist,
- dass bei gegebenem Grundwasserstand Teilbereiche der Ablagerung von den Pegelschwankungen (MHGW) erreicht werden,
- dass die kritischen PAK-Werte nur gering sind und unterhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen liegen,

¹⁴ RSK Alenco GmbH (Kandel): Detailuntersuchung ... vom 13.07.2021

- dass die Sulfat-Werte i. d. R. ebenfalls unauffällig, lediglich ein punktueller Einzelbefund eine singuläre Spitze zeigt,
- insgesamt aber die früheren Befunde aus verschiedenen Mischproben nicht bestätigt werden können.

Für die Grundwassergefährdung

- wird ebenfalls auf eine singulär erhöhte PAK-Konzentration verwiesen, die möglicherweise aber nicht repräsentativ ist,
- aufgrund der Gesamtsituation und Analyseergebnisse eine Grundwasserverunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann,
- aber eine größere Schadstofffahne im östlich gerichtet Abstrom nicht vermutet wird.

Im Hinblick auf das städtebauliche Vorhaben kann mit Hilfe geeigneter Vorkehrungsmaßnahmen sichergestellt werden, dass Umweltschäden am Grundwasser reduziert bzw. verhindert werden. Vorsorglich werden bereits unabhängig von der bauleitplanerischen Fortsetzung des Verfahrens im östlichen Abstrom Grundwassermessstellen eingebracht und beprobt.

Das geplante Bauvorhaben, welches sich durch die Verringerung der Sickerwasserrate positiv auf eine Grundwasserverunreinigung auswirkt und die Situation verbessert, kann unter Auflagen, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren sind, durchgeführt werden.

Sonstige Umweltbelange betreffen den lokalen Klimaschutz, hier im Speziellen die thermische Belastung, gegen die mit Hilfe bewährter Grünflächenfestsetzungen in der B-Planung vorgesorgt bzw. ausgleichend Einfluss genommen werden kann.

Bzgl. der fraglichen Schallimmission, die insbesondere bei Notfalleinsätzen zu erwarten sein wird, liegt ein spezifisches Lärmschutzgutachten vor. Es ist nachgewiesen worden, dass

- Einsätze ohne Martinshorn in empfindlichen Nachtstunden selten im Sinne der TA Lärm sind und der diesbzgl. Immissionsrichtwert unterschritten wird,
- nächtliche Einsätze mit Martinshorn zwar den Immissionsrichtwert (auch für seltene Ereignisse) überschreiten, aber wegen der Gemeinwohlpflicht zumutbar sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf, die in der verbindlichen Bauleitplanung nicht gelöst werden könnten. Negative Auswirkungen auf sonstige rahmensetzende Bestimmungen städtebaulicher Entwicklung sind nicht erkennbar.

11. Anlagen

- FIRU GFI mbH (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Flugplatz, Abschnitt West“, V. Änderung in Neustadt a. d. Weinstraße – OT Lachen-Speyerdorf, Kaiserslautern
- ALSOM Power Environmental Consult GmbH (2007): Bericht zur orientierenden Untersuchung der Altablagerungen 316 000 000-220 und – 289 im Rahmen der Erschließungsplanung in 67435 Neustadt, Ortsteil Lachen-Speyerdorf, Kandel/Pfalz
- ALENCO Power Environmental Consult GmbH (2008): Bericht zur fachtechnischen Begleitung der Erschließungsmaßnahme „Flugplatz Abschnitt West“ im Bereich der ehemaligen Kaserne Edon in Neustadt/Lachen-Speyerdorf, Kandel/Pfalz
- GFU (2020): Geo- und abfalltechnischer Bericht für den Neubau Feuerwehrgerätehaus, Schwetzingen
- RSK Alenco (2021): Detailuntersuchung Feuerwehrgerätehaus in Neustadt, Lachen-Speyerdorf, Altablagerung 316 00 000-220, Kandel/Pfalz
- Ehrenberg Landschaftsplanung (2016/2020): Artenschutzfachliche Studie nach § 44 BNatSchG zum Vorhaben Neubau eines Feuerwehr-Einsatzgebäudes in Lachen-Speyerdorf, Kaiserslautern
- Ehrenberg Landschaftsplanung (2021): Gutachterliche Stellungnahme zur Artenschutzfachliche Studie aus dem Jahr 2016, Kaiserslautern
- Ehrenberg Landschaftsplanung (2021): Umweltbericht inkl. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Flugplatz, Abschnitt West“, V. Änderung“, Kaiserslautern
- Geo Exploration Technologies GmbH (2018): Bericht TDEM-Untersuchung zur Metallkörperortung (Kampfmittelverdachtszonen) für das BV Feuerwehrgerätehaus Lachen-Speyerdorf, Tiefenortung, Mainz
- Consulting-Engineers-Göttig (2018): Kampfmitteldetektierung für das Bauvorhaben Feuerwehrgerätehaus Lachen-Speyerdorf/Neustadt, Worms