



**NEUSTADT**  
an der **Weinstraße**

# **NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2040 NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE**

**BEGRÜNDUNG**

**Teil C – Umweltbericht**

Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorentwurf (Stand 12.12.2023)

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

## **Bearbeitung 2023**

WSW & Partner GmbH  
Hertelsbrunnenring 20  
67657 Kaiserslautern  
Tel. 0631/3423-0  
Fax 0631/3423-200



## INHALTSVERZEICHNIS

|  |    |
|--|----|
| Abbildungsverzeichnis.....   | IV |
| Tabellenverzeichnis.....   | IV |
| Abkürzungsverzeichnis.....   | IV |
| A. Einleitung gem. Anlage 1 Nr. 1 zum BauGB.....   | 1  |
| 1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1 Nr. 1 a BauGB).....  | 2  |
| 1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....  | 2  |
| 1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden.....   | 3  |
| 1.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2 d BauGB).....  | 4  |
| 2 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 Planung berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1 b BauGB)..... | 6  |
| 2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung.....  | 6  |
| 2.2 Sonstige planerische Vorgaben und Fachinformationen.....   | 9  |
| 2.2.1 Verwendete Fachinformationen, Quellen Plangrafiken.....  | 10 |
| 2.3 Festlegung von Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen).....  | 12 |
| 3 Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.....   | 13 |
| 3.1 Schutzgut Mensch.....  | 13 |
| 3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....  | 14 |
| 3.2.1 Schutzgut Pflanzen.....  | 14 |
| 3.2.2 Schutzgut Tiere / Lebensräume.....   | 15 |
| 3.3 Schutzgut Boden / Fläche.....  | 16 |
| 3.4 Schutzgut Wasser.....  | 21 |
| 3.5 Schutzgut Klima und Luft.....  | 23 |
| 3.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Erholung.....   | 24 |
| 3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....   | 26 |
| 3.8 NATURA 2000-Gebiete.....   | 27 |
| 4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen.....  | 28 |
| 5 Basisszenario und Prognose bei Durchführung der Planung.....   | 29 |
| B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1, Nr. 2 zum BauGB  |    |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 5.1  | Fläche Kön-1A „Aliment“ .....  | 31  |
| 5.2  | Fläche Kön-1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ .....  | 38  |
| 5.3  | Fläche Gim-1 „Neubergstraße“ .....   | 44  |
| 5.4  | Fläche Muß-1 „Im Stecken“ .....  | 50  |
| 5.5  | Fläche Muß-2 „Rechts am Bischofsweg / L516“ .....  | 56  |
| 5.6  | Fläche Kern-1 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ .....   | 62  |
| 5.7  | Fläche Ham-1A „Am Diedesfelder Weg – Teil Nord“ .....  | 68  |
| 5.8  | Fläche Ham - 1B „Am Diedesfelder Weg“ – Teil Süd.....  | 74  |
| 5.9  | Fläche Ham-2 „Südlich Dr.- Siebenpfeiffer-Straße“ .....  | 80  |
| 5.10 | Fläche Die-1A „Im Drötschgarten“ .....   | 86  |
| 5.11 | Fläche Die-1B „Im Brühl“ .....   | 92  |
| 5.12 | Fläche La-Sp-1 „Haßlocher Straße“ .....  | 98  |
| 5.13 | Fläche La-Sp-2 „Im Sackgarten“ .....   | 103 |
| 5.14 | Fläche Gei-1 „Südlich Schmittgasse“ .....  | 108 |
| 5.15 | Fläche G-1 „Am Hohweg/ Nördlich Kaserne“ .....   | 114 |
| 5.16 | Fläche G-2 „Brunnengewanne“ .....  | 120 |
| 5.17 | Fläche G-3 „Mandelgewanne“ .....   | 126 |
| 5.18 | Fläche G-4 „Kapuzinerkappe“ .....  | 132 |
| 5.19 | Fläche G-5 „In der Winterhalt Ost“ .....   | 138 |
| 5.20 | Fläche GBD-1 „Gemeinbedarf Grundschule“ .....  | 143 |
| 5.21 | Fläche GBD-2 „BKZ“ .....   | 149 |
| 5.22 | Fläche GBD-3 „Gemeinbedarf Kita“ .....   | 155 |
| 5.23 | Fläche S-1 „Handwerksschule“ .....   | 161 |
| 5.24 | Fläche S-2 „DLR“ .....   | 166 |
| 5.25 | Flächen S3 – S5 (PV) „Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik“ .....  | 172 |
| 6    | Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ..... | 178 |
| 7    | Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....   | 179 |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 8    | Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe .....   | 180 |
| 9    | Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern.....   | 181 |
| 10   | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....   | 182 |
| 11   | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden..... | 183 |
| 12   | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) .....   | 184 |
| 13   | Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....   | 185 |
| 13.1 | Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete.....  | 188 |
| 13.2 | Artenschutz.....   | 188 |
| C.   | Zusätzliche Angaben gem. Anlage 1, Nr. 3 zum BauGB.....  | 192 |
| 14   | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....  | 192 |
| 15   | Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) (Anlage 1 Nr.3b BauGB) .....   | 193 |
| 16   | Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....   | 194 |
| 17   | Anhang.....  | 196 |
| 17.1 | Gesetzesgrundlagen .....   | 196 |
| 17.2 | Scoping.....   | 197 |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|   |     |
|---|-----|
| Abb. 1: NATURA 2000 im Stadtgebiet..... | 188 |
|---|-----|

## TABELLENVERZEICHNIS

|  |     |
|--|-----|
| Tabelle 1: Übersicht der Neuplanungen im Rahmen der Neuafstellung des FNPs .....                         | 3   |
| Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....                          | 14  |
| Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....                         | 15  |
| Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere .....                           | 16  |
| Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....                           | 18  |
| Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche .....                          | 21  |
| Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....                          | 22  |
| Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....                   | 24  |
| Tabelle 9: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung ..... | 26  |
| Tabelle 10: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....          | 27  |
| Tabelle 11: Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter .....                 | 180 |
| Tabelle 12: Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter .....   | 186 |
| Tabelle 13: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der Stadt.....              | 190 |
| Tabelle 14: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter .....   | 194 |
| Tabelle 15: Absehbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter .....                                       | 195 |

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|   |       |
|---|-------|
| Bebauungsplan                           | BPlan |
| Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar | ERP   |
| Einwohner                               | EW    |
| Flächennutzungsplan                     | FNP   |
| Rheinland-Pfalz                         | RLP   |

# Umweltbericht

## **A. EINLEITUNG GEM. ANLAGE 1 NR. 1 ZUM BAUGB**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB ist zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert.

# **1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN (ANLAGE 1 NR. 1 A BAUGB)**

## **1.1 INHALTE UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Die kreisfreie Stadt Neustadt an der Weinstraße hat im Juni 2020 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2040 neu aufzustellen.

Ziel der Neuaufstellung des FNP inklusive der Aktualisierung landschaftsplanerischer Zielvorstellungen ist eine flächendeckende, geordnete und zukunftsgerichtete Steuerung aller Flächennutzungen. Insbesondere sollen im Zuge einer nachhaltigen Entwicklungskonzeption Flächen und Standorte für bauliche Entwicklungen sowie für die Gewinnung regenerativer Energien vorgehalten werden, vorhandene Ressourcen gesichert, aber auch Natur und Landschaft geschützt bzw. nachhaltig weiterentwickelt werden.

Dabei begründet sich der Umfang für die Ausweisung neuer Bauflächen grundsätzlich aus der Ermittlung des Flächenbedarfs vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB. Die zentrale Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist deshalb eine bedarfsorientierte Konzeption für Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und sonstige Bauflächen sowie für Flächen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie.

Die Verwirklichung soll entsprechend des jeweiligen Bedarfs sukzessiv erfolgen. Innenentwicklung und Nachverdichtung wird grundsätzlich eine hohe Priorität eingeräumt.

Neben dem quantitativen Aspekt der Flächenausweisung ist vor allem eine ressourcenschonende Auswahl von Entwicklungsflächen von maßgeblicher Bedeutung. Ziel ist es, Freiraum nachhaltig zu sichern und ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu gewährleisten.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Ausweisung von Bauflächen insbesondere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen zur Deckung des Bedarfs an Bauland.
- Priorisierung der Innenentwicklung (flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“): Berücksichtigung der Potentiale aus der landesweiten Datenbank „Raum+ Monitor“ bei der Bedarfsermittlung.
- Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur und Vermeidung von Zersiedelung.
- Schaffung von Möglichkeiten zur Gewinnung regenerativer Energien.
- Erhalt wertvoller ökologischer Freiräume und Landschaftsbestandteile.
- Ausschluss von Schutzgebietsflächen und Überschwemmungsbereichen (HQ 100) wo immer vermeidbar.

## 1.2 ANGABEN ÜBER STANDORT, ART UND UMFANG DES VORHABENS / BEDARF AN GRUND UND BODEN

Die nachfolgende Tabelle liefert eine nach Lage, Ortsbezirk und angestrebter Nutzung sortierte Übersicht über neu dargestellte Entwicklungsflächen. Wohn- und Mischbauflächen werden entsprechend der jeweiligen Ortsbezirke durch folgende vorangestellte Kürzel gekennzeichnet:

- Kön: Königsbach
- Gim: Gimmeldingen
- Muß: Mußbach
- Kern: Kernstadt
- Ham: Hambach
- Die: Diedesfeld
- La-Sp: Lachen-Speyerdorf
- Gei: Geinsheim

Gewerbegebiete, Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen sowie die Flächen für Freiflächenphotovoltaik werden der geplanten Nutzung entsprechend mit jeweils eigenen Kürzeln benannt, ohne einem Ortsbezirk zugeordnet zu werden:

- G: Gewerbefläche
- GBD: Gemeinbedarfsfläche
- S: Sonderbaufläche
- S(PV): Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik

Die Benennung der Flächen erfolgte durch die Stadt.

**Tabelle 1: Übersicht der Neuplanungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs**

| Ortsbezirk/ Gemarkung | Untersuchungsraum                           | FNP rechtswirksam             | FNP Entwurf                        | Größe (ha) |
|-----------------------|---|-------------------------------|------------------------------------|------------|
| <b>Königsbach</b>     | Kön 1A -Aliment                             | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche (Option zu Kön 1B)   | 1,1        |
|                       | Kön 1B – Äußere Mückenhaus-Gewanne          | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche (Option zu Kön 1A)   | 1,0        |
| <b>Gimmeldingen</b>   | Gim 1 – „Neubergstraße“                     | Grünfläche, Wohnbaufläche     | Gemischte Baufläche                | 0,4        |
| <b>Mußbach</b>        | Muß 1 – „Im Stecken“                        | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche                      | 3,2        |
|                       | Muß 2 – „Rechts am Bischofsweg/ L516“       | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche | 5,9        |
| <b>Kernstadt</b>      | Kern 1 – „Südlich Hauptfriedhof/ Im Grain“  | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche                      | 7,0        |
| <b>Hambach</b>        | Ham 1A – „Am Diedesfelder Weg - Teil-Nord“  | Fläche für die Landwirtschaft | (Option zu Ham 2B)                 | 2,8        |
|                       | Ham B – „Am Diedesfelder Weg – Teil-Süd“    | Fläche für die Landwirtschaft | (Option zu Ham 2A)                 | 1,7        |
|                       | Ham 2 – „Südlich Dr. Siebenpfeiffer-Straße“ | Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche                      | 5,2        |

|                          |   |   |   |      |
|--------------------------|---|---|---|------|
| <b>Diedesfeld</b>        | Die 1A – „Im Drötschergarten“               | Fläche für die Landwirtschaft             | Wohnbaufläche (Option zu Die 1B)            | 2,6  |
|                          | Die 1B – „Im Brühl“                         | Fläche für die Landwirtschaft             | Wohnbaufläche (Option zu Die 1A)            | 3,0  |
| <b>Lachen-Speyerdorf</b> | La-Sp1 – „Haßlocher Straße“                 | Grünfläche (Planung)                      | Wohnbaufläche                               | 1,2  |
|                          | La-Sp2 – „Im Sackgarten“                    | Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft | Wohnbaufläche                               | 0,5  |
| <b>Geinsheim</b>         | Gei 1 – „Südlich Schmittgasse“              | Grünfläche                                | Gemischte Baufläche                         | 0,3  |
|                          |   |   |   |      |
| <b>G</b>                 | G1 – „Am Hohweg/Nördlich Kaserne“           | Fläche für die Landwirtschaft             | Gewerbliche Baufläche                       | 5,3  |
|                          | G2 – „Brunnengewanne“                       | Fläche für die Landwirtschaft             | Gewerbliche Baufläche                       | 8,0  |
|                          | G3 – „Mandelgewanne“                        | Fläche für die Landwirtschaft             | Gewerbliche Baufläche                       | 5,1  |
|                          | G4 – „Kapuzinerkappe“                       | Fläche für die Landwirtschaft             | Gewerbliche Baufläche                       | 8,7  |
|                          | G5 – „In der Winterhalt-Ost“                | Fläche für die Landwirtschaft             | Gewerbliche Baufläche                       | 1,1  |
|                          |   |   |   |      |
| <b>GBD</b>               | GBD1 – Gemeinbedarf (Grundschule)           | Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für Gemeinbedarf (Grundschule)       | 1,0  |
|                          | GBD2 – „BKZ“                                | Wohnbaufläche (Planung)                   | Fläche für Gemeinbedarf                     | 1,5  |
|                          | GBD3 – Gemeinbedarf Kindertagesstätte       | Fläche für die Landwirtschaft             | Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) | 0,3  |
|                          |   |   |   |      |
| <b>S</b>                 | S1 – „Handwerksschule“                      | Fläche für die Landwirtschaft             | Sonderbaufläche (Handwerksschule)           | 3,2  |
|                          | S2 – „DLR“                                  | Fläche für die Landwirtschaft             | Sonderbaufläche (DLR)                       | 3,2  |
| <b>S(PV)</b>             | S3 - S5 Flächen für Freiflächenphotovoltaik | Fläche für die Landwirtschaft             | Sonderbauflächen Freiflächenphotovoltaik    | 25,7 |

Weitere Änderungen umfassen Flächenrücknahmen und Berichtigungen sowie Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten. Diese Änderungen haben jedoch keinen Einfluss auf die Schutzgüter, weshalb sie nicht Gegenstand der Betrachtungen des Umweltberichtes sind.

### 1.3 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND DIE WESENTLICHEN GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL (ANLAGE 1 NR. 2 D BAUGB)

Die neu in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Bauflächen resultieren aus umfangreichen Vorbetrachtungen in Frage kommender Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn- und Gewerbestandorte. Die Entwicklungsoptionen für Freiflächenphotovoltaik wurden zusätzlich in einer eigenen, das Stadtgebiet übergreifenden Studie untersucht.

In beiden Fällen wurden neben der städtebaulichen Eignung insbesondere auch naturschutzfachlich relevante Aspekte geprüft.

Ausführliche Erläuterungen zur Vorgehensweise der Alternativenprüfung und Begründung der getroffenen Flächenauswahl können jeweils den Kapiteln 5 ff. der FNP-Begründung (Teil B) entnommen werden und werden daher aus Gründen der Übersicht und zur Vermeidung von Doppelungen hier nicht tiefer behandelt.

## 2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER PLANUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN (ANLAGE 1 NR. 1 B BAUGB)

Mit diesem Kapitel soll ein rechtlicher Bewertungsrahmen aufgezeigt werden, der es Behörden, Gemeinden aber auch der Öffentlichkeit ermöglicht, die Integration der städtebaulichen Vorhaben / Ziele in die dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Umweltschutz zu verfolgen.

### 2.1 FACHGESETZE UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Nachfolgend werden die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1 b der Anlage 1 BauGB, also die Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung beschrieben.

| Schutzgut      | Quelle  | Zielaussage   | Berücksichtigung bei der Planaufstellung  |
|----------------|---|---|---|
| Boden / Fläche | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesbodenschutzgesetz</li> <li>Baugesetzbuch</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens.</li> <li>Abwehr schädlicher Bodenveränderungen.</li> <li>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</li> <li>Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prioritäre Nutzung von Innenpotentialen.</li> <li>Beschränkung der Neuausweisung auf das notwendige Maß.</li> <li>Berücksichtigung der Bodenfunktionen bei der Flächenauswahl.</li> <li>Berücksichtigung von belasteten Flächen.</li> </ul>  |
| Wasser         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserhaushaltsgesetz</li> <li>Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>Verunreinigungen sind zu vermeiden.</li> <li>Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser.</li> <li>Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung von Gewässern und überschwemmungsgefährdeten Bereichen und von Schutzgebieten.</li> <li>Berücksichtigung von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Schutzgebieten bei der Bauflächenausweisung.</li> <li>Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Begrenzung der Flächenausweisung.</li> </ul> |
| Klima          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landesnaturschutzgesetz</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minderung der Eingriffe durch</li> </ul>   |

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
|                    | Rheinland-Pfalz   | der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.   | Minimierung der Flächeninanspruchnahme.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung empfindlicher Bereiche.</li> </ul>  |
| Luft / Lufthygiene | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>TA Luft</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Geeignete Zuordnung der Nutzungen zueinander.</li> <li>Berücksichtigung von Emittenten.</li> </ul>  |
| Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> <li>Baugesetzbuch</li> <li>FFH-Richtlinie</li> <li>Vogelschutzrichtlinie</li> <li>EU- Artenschutzverordnung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.</li> <li>Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.</li> <li>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</li> <li>→ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Auswahl konfliktfreier bzw. -armer Flächen für die Baulandentwicklung anhand der Biotoptypenkartierung.</li> <li>Berücksichtigung von Schutzgebieten.</li> <li>Darstellung von Maßnahmen des Naturschutzes.</li> <li>Darstellung von Schutzgebieten.</li> </ul> |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   |  | <p>der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.</li> <li>▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.</li> <li>▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.</li> </ul> |   |
| <p>Land-<br/>schafts-<br/>bild</p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz;<br/>Landesnaturschutzgesetz<br/>Rheinland-Pfalz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung von Zersiedlung soweit möglich (teilweise stehen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung).</li> <li>▪ Berücksichtigung sensibler Landschaftsbereiche.</li> </ul> |
| <p>Kultur-<br/>und sonstige<br/>Sachgüter</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darstellung geschützter Bereiche und Objekte.</li> <li>▪ Berücksichtigung von Schutzobjekten bei der Flächenauswahl.</li> </ul>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landeswaldgesetz</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darstellung von Waldflächen.</li> <li>▪ Vermeidung der Inanspruchnahme von Waldflächen bei der Ermittlung von Bauflächen soweit möglich.</li> </ul>                          |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>Energieeffizienz/erneuerbare Energie</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.</li> <li>▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung kaum abschätzbar.</li> <li>▪ Beurteilung der auszuweisenden Bauflächen hinsichtlich der Möglichkeiten zur schadlosen Entwässerung.</li> </ul> |
| <p>Mensch</p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugesetzbuch</li> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</li> <li>▪ TA Lärm</li> <li>▪ DIN 18005</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).</li> <li>▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</li> <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</li> <li>▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswahl von Bauflächen unter Berücksichtigung von Immissionen.</li> </ul>  |

## 2.2 SONSTIGE PLANERISCHE VORGABEN UND FACHINFORMATIONEN

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen. Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen, Gutachten und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Sie betreffen in der Regel spezifische Informationen und Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern.

2.2.1 VERWENDETE FACHINFORMATIONEN, QUELLEN PLANGRAFIKEN

| Inhalt   | Quelle   |
|--|--|
| <p><b>Basisdaten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flurstücke</li> <li>▪ Verkehrsflächen inkl. Bahn und Flugverkehr</li> <li>▪ Siedlungsflächen</li> <li>▪ Ver- und Entsorgung</li> <li>▪ Öffentliche Grünflächen</li> <li>▪ Forstwirtschaft</li> <li>▪ Gewässer</li> <li>▪ Freizeitgelände</li> <li>▪ Abbaustätten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ALKIS-Daten des Landes Rheinland-Pfalz, erhalten durch die Stadt</li> <li>▪ ALKIS-Daten des Ministeriums für Umwelt Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <a href="http://www.geoportal-wasser.rlp.de">http://www.geoportal-wasser.rlp.de</a></li> <li>▪ Daten des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, Genehmigungsstand 2014</li> <li>▪ Hintergrundkarte: WMS-Dienst d. Bundesamtes für Vermessung: <a href="https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.html">https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.html</a>.</li> </ul> |
| <p><b>Luftbilder und Orthophotos</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WMS-Dienst des Landesamtes für Vermessung: RLP: Stand des Dienstes zum Bearbeitungszeitpunkt 2023: URL <a href="http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/wms.php?layer_id=61675&amp;REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;withChilds=1">http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/wms.php?layer_id=61675&amp;REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;withChilds=1</a></li> </ul>   |
| <p><b>Digitales Geländemodell (DGM)</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Daten des Landes Rheinland-Pfalz, erhalten durch die Stadt (Grundlage für die Darstellung und Analyse der gelände- und reliefbezogenen Informationen)</li> </ul>  |
| <p><b>Basisinformationen Naturschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Europäische und nationale Schutzgebiete</li> <li>▪ Naturdenkmäler</li> <li>▪ Naturlandschaften</li> <li>▪ Naturräumliche Gliederung</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), Stand zum Zeitpunkt der Bearbeitung 2023: <a href="https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php">https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php</a></li> </ul>   |
| <p><b>Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landesamt für Umwelt RLP, Download über <a href="https://daten.rlp.de/dataset/f09c8369-5103-6157-674c-8515718e7a61">https://daten.rlp.de/dataset/f09c8369-5103-6157-674c-8515718e7a61</a></li> </ul>  |
| <p><b>Biotope und Lebensräume, Waldflächen</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), Stand zum Zeitpunkt der Bearbeitung 2023: <a href="https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php">https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php</a></li> <li>▪ Daten der Grünlandkartierung des Landes Rheinland-Pfalz, erhalten durch die Stadt 07/2023</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Daten der Biotopkartierung durch NATUR Südwest (Institut für Naturkunde in Südwestdeutschland) durch Dr. (phil.) Oliver Röller</li> </ul> <p>Datensatz nach Überprüfung, Aktualisierung und Zusammenführung übergeben durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08</p>   |
| <b>Flächen für Naturschutzmaßnahmen / bestehende Kompensationsmaßnahmen</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Daten erhalten durch die Stadt – Stand 2023/07</li> </ul>   |
| <b>Landschaften</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landesweit bedeutende historische Kulturlandschaften</li> <li>▪ Landschaftsbilder / Qualitäten</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abgrenzung der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften nach Gutachten MWKEL 2013, WMS-Dienst d. Landes RLP (SGD Nord) <a href="http://www.lvermgeo.rlp.de">http://www.lvermgeo.rlp.de</a>, Abruf zum Zeitpunkt der Bearbeitung 2023</li> <li>▪ Bewertungen des Landschaftsplanes, Stand der Neuaufstellung 2023/08</li> </ul>  |
| <b>Wasserschutz / Hochwasser- und Starkregenrisiken<sup>1</sup></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserschutzgebiete (mit Rechtskraft und im Verfahren)</li> <li>▪ Überschwemmungsgebiete</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand</li> <li>▪ Abflussakkumulationen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Daten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität-Wasserportal: <a href="http://www.geoportal-wasser.rlp.de">http://www.geoportal-wasser.rlp.de</a></li> <li>▪ Daten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität – Karte der Überschwemmungsgebiete: <a href="https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200127/">https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200127/</a></li> <li>▪ Grundwasser-Flurabstand: WMS-Dienst des LA für Geologie u. Bergbau RLP: <a href="https://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_gwo?VERSION=1.3.0">https://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_gwo?VERSION=1.3.0</a>, Zugriff 2023</li> <li>▪ Starkregenrisiken / Abflussakkumulationen: Die Grafiken entstammen der GIS-gesteuerten Analyse des DGM, dabei werden starke Akkumulationen in dunkler werdenden Blautönen dargestellt:</li> <li>▪ Zusätzlich flächenbezogene Risikoeinschätzungen des Ingenieurbüros ipr Consult, erhalten durch die Stadt 2023</li> </ul> |
| <b>Klima und Luft</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Daten der Stadtklimaanalyse, GeoNet Umweltconsulting GmbH Hannover, Stand August 2023</li> </ul>  |
| <b>Böden / Ertragspotential / Archivböden</b>   | <p>WMS Daten des LAs für Geologie und Bergbau RLP: (Abruf jew. 2023 06-08):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenarten: URL <a href="http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd5?VERSION=1.1.1">http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd5?VERSION=1.1.1</a></li> <li>▪ Bodengroßlandschaften: URL <a href="http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd200?VERSION=1.1.1">http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd200?VERSION=1.1.1</a></li> <li>▪ Ertragspotential: URL <a href="http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd200?VERSION=1.1.1">http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd200?VERSION=1.1.1</a></li> </ul>   |

<sup>1</sup>Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes RLP, die im November 2023 veröffentlicht wurden, konnten im Hinblick auf die Frühzeitige Beteiligung des FNP 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße nicht mehr im Umweltbericht berücksichtigt werden. Sie sollen im späteren FNP-Verfahren aufgenommen werden.

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Archivböden: URL <a href="http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd50_200?VERSION=1.1.1">http://mapserver.lgb-rlp.de/cgi-bin/mc_bfd50_200?VERSION=1.1.1</a></li> </ul>  |
| <b>Altlasten und Altablagerungen</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informationen SGD – Stand 2016</li> </ul>  |
| <b>Denkmalschutz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalzonen</li> <li>▪ Einzeldenkmäler</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WMS-Dienst der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße: <a href="https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php/./wms.php?layer_id=45831&amp;PHPSESSID=3puf-vafqafqp5gaio84mlraj16&amp;VERSION=1.1.1">https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php/./wms.php?layer_id=45831&amp;PHPSESSID=3puf-vafqafqp5gaio84mlraj16&amp;VERSION=1.1.1</a></li> </ul> |

### 2.3 FESTLEGUNG VON UMFANG, METHODIK UND DETAILIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG (UNTERSUCHUNGSRAHMEN)

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vom Träger der Planungshoheit (Stadt Neustadt a. d. Weinstraße) im Hinblick darauf festgelegt, was im konkreten Planungsfall fachlich geboten und für die Abwägung von Bedeutung ist. Unterstützt wird die Stadt hierbei durch den Sachverstand der Behörden und Verbände, die zu Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad aufzufordern sind (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Zu diesem Zweck fand am 02.05.2023 ein Scoping-Termin statt, an dem sowohl die Datenlage aber auch die Untersuchungstiefe diskutiert wurden. Einzelheiten zu Teilnehmern und diskutierten Fragen wurden in einem eigenständigen Dokument festgehalten und sind in den aktuellen Stand des Umweltberichtes eingeflossen. Sofern im Nachgang von den Teilnehmern ergänzende Unterlagen eingereicht wurden, sind die entsprechenden Informationen in die Beurteilung eingeflossen.

Der **räumliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung beschränkt sich auf neu dargestellte Bauflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und ihre Wirkzonen, soweit sie aufgrund funktionaler Verflechtungen für die Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erforderlich sind.

Der **inhaltliche Untersuchungsrahmen** der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan umfasst diejenigen Umweltbelange, die im Wirkungszusammenhang mit den oben genannten Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen und durch diesen beeinflussbar sind. Die Untersuchungstiefe und der Detaillierungsgrad entsprechen dabei der Darstellungsebene und dem Abstraktionsgrad des Flächennutzungsplanes, dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode(n) (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe und Kriterien orientieren sich an dem gegenwärtigen Zustand des Schutzgutes im gesamten Stadtgebiet, den Entwicklungszielen sowie den potentiellen Auswirkungen der Planungen auf das jeweilige Schutzgut sowie an der zur Verfügung stehenden Datentiefe. Sie werden im Folgenden – getrennt für jedes Schutzgut – ermittelt.

Vertiefendere Erfassungen und Bewertungen bestimmter Umweltauswirkungen werden grundsätzlich für alle Planflächen auf nachgelagerte Planungsebenen übertragen, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener ist (Abschichtung).

#### Beurteilung von Flächen für Freiflächenphotovoltaik:

Da die Stadt Neustadt a. d. Weinstraße sowohl neue Bauflächen für unterschiedliche Nutzungen als auch Flächen für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie plant, für die grundsätzlich unterschiedliche Wirkungen anzunehmen sind, ist für verschiedene Schutzgüter auch der inhaltliche Untersuchungsrahmen entsprechend anzupassen. Relevante Unterschiede werden nachfolgend im Rahmen der Bewertungsmaßstäbe für die einzelnen Schutzgüter erläutert.

## 3 BEWERTUNGSMABSTÄBE ZUR BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

### 3.1 SCHUTZGUT MENSCH

Rechtliche Beurteilungsgrundlagen für das Schutzgut Mensch finden sich im BauGB: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „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 so weit wie möglich vermieden werden“. Letzteres zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, lufthygienischen Belastungen und Störfällen ab.

Wesentliche Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse sind demzufolge vor allem

- Schallschutz,
- Schutz vor Luftschadstoffen,
- Schutz vor bioklimatischen Belastungen und
- Schutz vor Schadstoffeinwirkungen aus Boden (Altlasten) und Trinkwasser.

Auch der Themenkomplex Erholung ist als wesentlicher Faktor für die körperliche und seelische Gesundheit der Bevölkerung von hoher Bedeutung. Er wird allerdings aufgrund der thematischen Gemeinsamkeiten unter dem Schutzgut Landschaftsbild / Erholung betrachtet.

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen kann - u. a. aufgrund der Komplexität der entsprechenden Zusammenhänge sowie fehlender flächendeckender Unterlagen - auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich verbal-argumentativ erfolgen.

Bewertet wird, gemessen an den oben dargelegten potentiellen Auswirkungen, inwieweit künftige Siedlungsflächen bereits erheblichen negativen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, aber auch welche Auswirkungen die möglichen Änderungen auf Nutzungen in ihrer Umgebung haben können. Diesbezüglich wird u. a. betrachtet, wie potentielle Siedlungsflächen erschlossen werden können. Auf diesem Weg können bereits Rückschlüsse auf mögliche negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen getroffen werden. Probleme können hier nicht zuletzt durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens während und nach der Bauphase entstehen, wodurch die Immissionsbelastung bestehender Siedlungsflächen erheblich ansteigen kann. Im Fall gewerblicher Bauflächen spielt auch die zu erwartende Erhöhung des Schwerlastverkehrs eine Rolle, da von diesem nicht nur erhöhte Lärmemissionen ausgehen, sondern auch Gefahren für andere Verkehrsteilnehmer (insbesondere Fahrradfahrer und Fußgänger).

Im Fall von Freiflächenphotovoltaikanlagen spielt die Verkehrsbelastung ausschließlich während der Bau- und Abbauphase eine Rolle. Die gelegentlich erforderlichen Wartungsarbeiten sind nicht mit relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastungen für das Umfeld verbunden.

Die Bedeutung der untersuchten Flächen für die Freizeit und Naherholung für die Bevölkerung wird aufgrund der engen Verflechtungen vertieft unter dem Schutzgut Landschaftsbild betrachtet werden.

Das Gefährdungspotential durch Altlasten oder geogenes Radon wird in die Einzelfallbetrachtung einbezogen, so dass es durch weitere Messungen des kommunalen Planungsträgers konkretisiert werden kann, um ggf. präventive Maßnahmen zu ermöglichen.

Da neue Siedlungsflächen in Abhängigkeit ihrer relativen Lage und Größe auch Auswirkungen auf das Siedlungsklima angrenzender Gebiete besitzen können, wird im Rahmen der Einzelfallbetrachtung auch dieser Aspekt untersucht. Aufgrund der Überschneidungen mit dem Themenkomplex Klima erfolgt die Betrachtung allerdings im entsprechenden Unterkapitel.

**Tabelle 2: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

| Art der Auswirkung  | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:   |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| <b>Verkehrslärm</b>   | Vermutete hohe zusätzliche Verkehrsbelastungen im Umfeld empfindlicher Nutzungen (Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten), ungünstige Erschließungssituation im Zusammenhang mit der Größe der Bauflächen.                                    | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Neue Bauflächen verursachen zusätzliche Belastungen, die jedoch geringer sind (z. B. aufgrund geringer Größe neuer Flächen) oder Gebiete mit geringerer Empfindlichkeit betreffen bzw. auf verschiedene Zufahrtswege verteilt werden.                        | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen sind so gering, dass keine relevante Zunahme von Verkehrslärm zu erwarten ist, oder die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über leistungsfähige Verkehrswege mit angrenzenden unempfindlichen Nutzungen. | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Gewerbelärm / Belastungen durch sonstige Immissionen (z. B. Gerüche)</b> | Hohe Empfindlichkeit / geringer Abstand zu angrenzender Nutzungen: Wohngebiete, Seniorenwohnheime, Schulen, Kindergärten, empfindliche Parkanlagen bzw. Naherholungsflächen.   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Mittlere Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen: gemischte Bauflächen, Freizeit- und Naherholungsflächen mit geringerer Empfindlichkeit (z. B. Schwimmbäder, Sporthallen).   | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Geringe / keine Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen (Gewerbliche Bauflächen, Landwirtschaftliche Flächen, Verkehrsflächen).   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

### 3.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE, LEBENSÄUERE

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Gleichmaßen gelten die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP). Hinsichtlich des Schutzes von Flora und Fauna fordert § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

Die Bewertung potentieller Auswirkungen der geplanten Änderungen erfolgt verbal-argumentativ entsprechend der vorhandenen Daten über die aktuellen Gegebenheiten sowie die angestrebten Schutzziele auf der Fläche und in ihrem funktionalen Umfeld.

#### 3.2.1 SCHUTZGUT PFLANZEN

Mit der Realisierung neu dargestellter Bauflächen können Beeinträchtigungen des vorhandenen Arten- und Biotoppotentials nicht ausgeschlossen werden, die in der Regel dauerhaft und zumeist irreversibel sind. Zur Abschätzung und Beurteilung der Auswirkungen auf die Pflanzenwelt der Untersuchungs-räume wird auf Daten des Landes aus dem Portal LANIS zurückgegriffen, ergänzt durch Informationen

aus der im Jahr 2020 erfolgten Grünlandkartierung des Landes sowie durch die Stadt Neustadt an der Weinstraße ergänzend beauftragten Kartierungen in den Jahren 2021 und 2023.

Bewertet wird diesbezüglich, inwieweit die Nutzungsänderungen bzw. die Inanspruchnahme Auswirkungen auf die im Gebiet vorhandene Flora besitzen. Beurteilungsmaßstab ist dabei der derzeitige Vegetationsbestand sowie das Vorhandensein wertvoller oder gesetzlich geschützter Biotope innerhalb der betrachteten Gebiete aber auch in ihrem unmittelbaren Umfeld. Aus der gemeinsamen Betrachtung erfolgt die Einschätzung, inwieweit eine Betroffenheit empfindlicher Lebensräume und Arten wahrscheinlich ist. Vertiefende Untersuchungen werden in der Regel auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

**Tabelle 3: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen**

| Art der Auswirkung   | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:   |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| <b>Flächenverlust</b>  | Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotope, Vorrang Arten- und Biotopschutz, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, § 30-Biotope, Waldflächen auf Grund der Waldarmut in einzelnen Teilräumen, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen. | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u. a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Keine / geringe Betroffenheit, Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit, keine Betroffenheit relevanter Austauschbeziehungen ersichtlich.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Beeinträchtigungen externer Bereiche durch Nutzungen innerhalb neuer Siedlungsgebiete</b> | Bauliche Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebieten mit hoher Wertigkeit und hoher Empfindlichkeit (s. o.), zu erwartende Beeinträchtigungen durch potentielle Stoffeinträge (temporär oder dauerhaft).   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Empfindliche Gebiete im räumlichen / funktionalen Umfeld neuer Bauflächen, die Beeinträchtigungen durch die Bauflächen sind allerdings begrenzt oder minimierbar.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Keine Flächen mit hoher Wertigkeit / Empfindlichkeit im Umfeld der neuen Bauflächen.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

**3.2.2 SCHUTZGUT TIERE / LEBENSRÄUME**

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) der Europäischen Union betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Sie gelten flächendeckend überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen, folglich auch außerhalb explizit ausgewiesener Schutzgebiete.

Die Umsetzung von Planungsabsichten, die mit Baumaßnahmen, Flächenversiegelungen und Änderungen der bisherigen Nutzungen verbunden sind, führen zu einer Beeinträchtigung oder Vernichtung der Lebensräume verschiedener Tierarten. Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem in der Regel irreversiblen Verlust von Lebensräumen und Einschränkungen von Lebensraumbeziehungen sowie zu möglichen Verkleinerungen und Verinselungen benachbarter Lebensräume durch die Störung von Vernetzungsstrukturen. Weitere Beeinträchtigungen auch angrenzender Lebensräume ergeben sich durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen oder Lichtimmissionen, aber auch erhöhte Frequentierungen bislang ungestörter Areale.

Eine Beeinträchtigung auch von Arten, die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann in Abhängigkeit der Lage und Ausstattung eines Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können die Artenschutzbelange jedoch lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt werden. Dabei wird aufgrund der engen Verflechtungen auch die Umgebung der überplanten Bereiche mit in die Betrachtung einbezogen.

Beurteilungsmaßstab ist dabei, inwieweit die aktuelle Gebietscharakteristik des Untersuchungsraumes und seiner unmittelbaren Umgebung auf das Vorhandensein geschützter oder streng geschützter Artengruppen hindeutet oder Fachplanungen konkrete Verbesserungen erwarten lassen. Daraus lassen sich Erkenntnisse über die mögliche Bedeutung der jeweiligen Fläche als Lebensraum empfindlicher Arten gewinnen.

Vertiefende Untersuchungen – gegebenenfalls mit einer Art-für-Art-Betrachtung – müssen vor dem Hintergrund der Maßstabsebene, mangelnder Aktualität und Verlässlichkeit vorhandener Datenquellen und des zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans auf die Ebene nachgelagerter verbindlicher Planungen verwiesen werden. Ausnahmefall sind Zufallsfunde im Rahmen aktuell erfolgter Ortsbesichtigungen oder Kartierungen.

Tabelle 4: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

| Art der Auswirkung  | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:   |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| <b>Verlust von Lebensräumen, Dauerhafte Zerstörung sowie Störung von Brut- und Nahrungshabitaten, Rastplätzen</b> | Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotop, Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, Naturschutzgebiete, Waldflächen, bekannte Lebensräume besonders geschützter und empfindlicher Arten, Biotopverbundstrukturen mit hoher Wertigkeit, wertvolle Grünstrukturen innerhalb der Orte oder in ihren Randbereichen. | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Biotopverbundstrukturen mit mittlerer Wertigkeit u. a. auch für die Eigenart des Landschaftsraumes.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Vorkommenswahrscheinlichkeit geschützter Arten, Flächen mit bestehender Vorbelastung.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Störungen benachbarter Lebensräume</b>   | Unmittelbar angrenzende Lebensräume mit sehr hoher Wertigkeit: Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Biotop, Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, Naturschutzgebiete, Waldflächen, schutzwürdige Biotop.   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Aufgrund relativer Lage zu hochwertigen Flächen (s. o.) sind Störungen nicht auszuschließen.   | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Keine empfindlichen Lebensräume im direkten oder funktionalen Umfeld.  | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Behinderung von Austauschprozessen / Verinselung von Biotopen / Störungen von Wanderwegen</b>                  | Unmittelbare Lage innerhalb von regional oder überregional bedeutenden Biotopverbundstrukturen sowie lokal besonders relevante Verbundstrukturen.  | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Lage im Bereich von lokalen Verbundstrukturen; die Schaffung von Ersatzstrukturen ist möglich.   | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Keine Verbundstrukturen betroffen.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

### 3.3 SCHUTZGUT BODEN / FLÄCHE

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ergibt sich aus den rechtlichen Anforderungen, die im Baugesetzbuch, im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundesnaturschutzgesetz in unterschiedlicher Tiefe konkretisiert werden.

Ziel des Bodenschutzes ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die vielfältigen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, indem der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und als Fläche für

Nutzungen aller Art nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen ist. Gemäß § 1 a BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“, d. h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Boden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 besonders zu berücksichtigen.

Der Boden ist Teil der Erdkruste. Diese ist die oberste Schicht der Erde und wird nach unten durch sein Ausgangsgestein, nach oben durch eine Vegetationsdecke oder die Atmosphäre begrenzt. Der Boden entsteht aus den chemischen, physikalischen und biologischen Verwitterungsprozessen seines Ausgangsmaterials und bietet als Ökosystem Tieren und Pflanzen Lebens- und Wurzelraum. Er erfüllt im Ökosystem Erde wichtige Aufgaben und gehört zu den schätzenswertesten und wertvollsten Naturgütern. Bodenart und -typ sind abhängig von den bodenbildenden Faktoren, wie beispielsweise dem Klima, dem Relief und dem Ausgangsgestein. Durch Klimaänderungen oder anthropogenen Einfluss kommt es zu Änderungen der Bildungsdynamik. Andererseits besitzen die Bodenarten ihrerseits erheblichen Einfluss auf das biotische und landwirtschaftliche Ertragspotential und den Wasserhaushalt sowie ihre Empfindlichkeit hinsichtlich der Pufferung von Umwelteinflüssen.

Die Neudarstellungen weiterer Bauflächen ermöglichen durch die Vorbereitung der baulichen Nutzung in der Regel die Versiegelung bislang offener Flächen. Dadurch kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere als Lebens- und Regulationsraum. Im Fall bislang gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Flächen ist darüber hinaus auch der Verlust an Produktionsflächen zu berücksichtigen, die für die betroffenen Landwirte eine wesentliche - auch wirtschaftlich relevante - Betriebsgrundlage darstellen.

Zusätzlich sind insbesondere während der Bauphasen aber auch nachfolgender Nutzungen Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu erwarten. Hierdurch kommt es zu Verdichtungen, Auf- und Abtragungen und weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen. Die Folge ist u.a. eine Erhöhung der Erosionsgefährdung durch den Abfluss von nicht versickerndem Niederschlagswasser.

Schadstoffeinträge durch beispielsweise Treibstoff- oder Ölverlust der Baumaschinen in den Boden können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, allerdings ist zu beachten, dass dieses Risiko auch beim Einsatz von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmethoden besteht.

Da es sich insbesondere bei dem Verlust unversiegelter Böden durch Überbauung um kaum reversible Auswirkungen handelt, muss für alle Flächen eine grundsätzliche Betroffenheit angenommen werden. Als Maßstab für weitergehende Beurteilung dienen die Parameter Bodenart und Ertragspotential, über die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf großräumige Erkenntnisse zurückgegriffen wird. Kleinräumigere Betrachtungen sind mangels vorhandener Daten nicht möglich.

Hinsichtlich der Versiegelungsrate können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur allgemeine Einschätzungen erfolgen. Die Basis hierfür liefert grundsätzlich die Baunutzungsverordnung, wobei allerdings zusätzlich auch Verkehrsflächen, Nebenanlagen etc. einzukalkulieren sind. Daher wird beruhend auf Erfahrungswerten vereinfachend davon ausgegangen, dass der Gesamtversiegelungsgrad von Bauflächen nicht unter 50 % der Gesamtfläche liegen wird - Gewerbeflächen liegen entsprechend darüber.

Weiterhin wird untersucht, ob auf den jeweilig betrachteten Flächen oder in ihrem räumlichen Umfeld bereits Eingriffe in die Bodengestalt oder das Relief erfolgt sind, welche zu einer Minderung der Konfliktträchtigkeit führen können.

Bei der Errichtung von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** wird in aller Regel deutlich weniger in den Boden eingegriffen und der Anteil von Neuversiegelung ist zumeist so gering, dass er auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kaum Relevanz besitzt (i. d. R. zwischen 1,5 und 2 % Gesamtversiegelungsrate). Die Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf die Fundamentierung von Stützen sowie die Anlage von Leitungsgräben. Sofern landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, ist dies als Verlust von Produktionsflächen zu berücksichtigen und daher eher dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter zuzuordnen. Die Umwandlung offener Ackerflächen in Photovoltaikflächen geht allerdings in der Regel mit der Umwandlung in extensives Grünland einher, so dass hier auch bodenschützende Wirkungen anzunehmen sind. Dies wird entsprechend berücksichtigt.

**Archiv der Kultur- und Naturgeschichte**

Die Eigenschaft und Schutzwürdigkeit der Böden in den Untersuchungsräumen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird einzelfallbezogen betrachtet, sofern entsprechende Informationen vorliegen.

**Tabelle 5: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

| Art der Auswirkung  | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:  |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| <b>Versiegelung / Verlust der Bodenfunktionen, Bodenverdichtung durch die Nutzung, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und baubedingten Bodenwältzungen, Auflösung des Bodengefüges infolge v. Abgrabungen und Aufschüttungen, Wegfall von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung</b> | Bisher unversiegelte / unbelastete Böden.<br>Inanspruchnahme von Böden mit guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft.<br>Nachgewiesenes Hangrutschgebiet.<br>Potentielle Betroffenheit eines Archivbodens. | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden, sehr geringe Flächeninanspruchnahme.<br>Planung von Freiflächenphotovoltaik auf Flächen mit besonderen Bodenfunktionen (insbes. Archivböden).                            | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Inanspruchnahme von bereits genutzten Bereichen (Brachflächen, Innenbereichspotentialen, Konversionsflächen).<br>Planung von Freiflächenphotovoltaik (Flächengrößen gesamt max. 20 ha).                           | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

Eng mit dem Schutzgut Boden verknüpft ist der Umweltbelang Fläche, wobei hier allerdings weitergehende Betrachtungen erforderlich sind. Die Inanspruchnahme einer Fläche ist damit einerseits als quantitativer Indikator für den Verlust offener Böden zu sehen und an den im Jahr 2021 aktualisierten Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie der BRD zu messen (bundesweit max. 30 ha / Tag). Dieses Ziel wird in Rheinland-Pfalz durch die Bedarfsermittlungen für Wohn- und Mischbauflächen auf Ebene der Regionalplanung konkretisiert, so dass zumindest für die Gesamtsumme der Neuausweisung dieser Flächenkategorien eine Maßzahl vorhanden ist. Ein Herunterbrechen auf eine Einzelfläche ist allerdings nicht sinnvoll. Der Bedarf für gewerbliche Flächen wird quantitativ nicht konkretisiert, jedoch an den regionalplanerischen Funktionszuweisungen gemessen.

Unmittelbar verbunden sind mit dem Umweltbelang Fläche allerdings auch qualitative Fragen im Hinblick auf die Funktion einer spezifischen Fläche etwa für den Naturhaushalt und den Austausch von Lebensräumen, den Wasserhaushalt, das (lokale) Klima, die Landschaft bzw. die Erholung der Menschen aber auch als Produktionsstandort für Nahrungsmittel. Diese Funktionen werden umfassend im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter betrachtet, weshalb eine nochmalige tiefgehende Betrachtung nicht erforderlich ist.

Betrachtet werden können jedoch die Lage und Form der Fläche, da diese wiederum Auswirkungen sowohl für den Grad der (zusätzlichen) Landschaftszerschneidung besitzen, als auch den Grad der Wirkung

in die Offenlandschaft. So ist beispielsweise davon auszugehen, dass eine eng in den bestehenden Siedlungsrand eingebundene Fläche weniger Wirkungen in die Landschaft ausstrahlt als eine Baufläche, die deutlich aus dem bestehenden Siedlungsgefüge „auskragt“. Indikator sind diesbezüglich die Wirkbereiche der neu in die Landschaft hineinreichenden Siedlung, wobei diese angesichts der Unterschiede von Wirkungen oder der Empfindlichkeiten betroffener Schutzgütern allerdings auch nur näherungsweise zu bestimmen sind, so dass pauschalisierende Annahmen getroffen werden müssen.

Ein Faktor ist diesbezüglich der Umfang neuer **Grenzlinien** zwischen Siedlungsgebieten und Offenlandschaft, da im Allgemeinen entlang dieser unmittelbaren Grenzen die Störwirkungen besonders hoch sind (Geräusche / Bewegungsunruhe / Stoffeinträge / Störung des Landschaftsbildes etc.). Standort und Abgrenzung einer Baufläche sowie ihre Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper sind diesbezüglich die relevanten Faktoren und können selbst bei gleicher Flächengröße deutliche Unterschiede aufweisen. Daher wird jeweils auch die Größe der neuen Baufläche hier in Bezug gesetzt.

Zu berücksichtigen ist allerdings auch der über die unmittelbaren Grenzlinien in die Offenlandschaft hinausreichende Wirkraum der neuen Bauflächen.

Für störepfindliche Arten mit größeren Fluchtdistanzen entwerfen intensiv genutzte Gebiete auch Räume, deren Umfang deutlich über die eigentliche Eingriffsfläche hinausgeht. Dieser Wirkraum ist nur schwer zu bestimmen, da sich die Reaktionsmuster der Arten auch von Individuum zu Individuum unterscheiden und zudem häufig Gewöhnungseffekte auftreten. Zudem hängt die Wirkung auch davon ab, wie der neue Siedlungsrand gestaltet wird, welche Bewegungsmuster dort auftreten etc. Diese sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes i. d. R. jedoch nicht bekannt.

Auch für das Landschaftsbild ist der Wirkraum in die Landschaft hinein relevant, wobei zum einen Faktoren wie Ortsrandgestaltung, Bauweisen oder Vorbelastungen eine Rolle spielen, zum anderen die Einsehbarkeit zu berücksichtigen ist.

Um diesen Faktor insgesamt dennoch berücksichtigen zu können, wird für Wohn-, Gewerbe, Misch und Sonderbauflächen ein pauschaler Abstand von 150 m gewählt, welcher bei seiner Anwendung bereits einen Eindruck darüber verschafft, ob durch eine neue Baufläche signifikant mehr bislang unbeeinflusste Offenlandbereiche gestört werden oder ob ggf. der Wirkraum (oder Störraum) kaum bis gar nicht über die Einflussbereiche der bereits bestehenden Siedlungsgebiete hinausreicht.

| Beispielgrafiken:   |  |  |
|---|--|--|
|   |  |  |
| <p><b>Beispiel 1:</b><br/>Die geplante Siedlungsfläche „lehnt“ mit mehreren Seiten am bestehenden Siedlungskörper, neue Grenzlinien werden hier im Verhältnis zur neuen Baufläche minimiert.<br/>Die neuen Bauflächen liegen im Wirkraum des bestehenden Siedlungsrandes, der neue Wirkraum ragt darüber hinaus, ist aber im Verhältnis zur Flächengröße minimiert.</p> | <p><b>Beispiel 2:</b><br/>Die geplante Siedlungsfläche „lehnt“ mit der Längsseite am bestehenden Siedlungskörper, es entstehen an drei Kanten neue Grenzlinien.<br/>Die neuen Bauflächen liegen im Wirkraum des bestehenden Siedlungsrandes, der neue Wirkraum ragt entsprechend darüber hinaus.</p> | <p><b>Beispiel 3:</b><br/>Die geplante Siedlungsfläche „kragt“ deutlich in die Offenlandschaft, es entstehen an drei Kanten neue Grenzlinien (deutlich größere Kantenlänge als in Beispiel 2 bei gleicher Flächengröße).<br/>Die neuen Bauflächen reichen aus dem Wirkraum des bestehenden Siedlungsrandes hinaus, umfangreicher neuer Wirkraum.</p> |

Sofern die Empfindlichkeit der Offenlandschaft in allen drei Beispielen ähnlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Konfliktrichtigkeit von Beispiel 1 bis Beispiel 3 kontinuierlich steigert. Sofern allerdings Beispiel 1 etwa in einen besonders empfindlichen Raum hineingreift oder z. B. einen besonders hochwertigen gewachsenen Siedlungsrand überplant, steigt auch hier der Konflikt ggf. deutlich an.

Da von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** derartige Störwirkungen eher eingeschränkt zu erwarten sind, kann hier dieser Aspekt vernachlässigt werden. Ausnahmen sind allerdings dann gegeben, wenn im direkten Umfeld hoch empfindliche Lebensräume liegen, die – etwa durch Scheuchwirkungen der Silhouetten – für einzelne relevante Arten entwertet werden können.

Zerschneidungswirkungen – etwa durch Zäune – sind allerdings grundsätzlich zu betrachten.

Auf das Landschaftsbild haben Freiflächenphotovoltaikanlagen zwar deutlich andere Wirkungen als z. B. Wohn- oder Gewerbegebiete, sie sind jedoch zu berücksichtigen, wobei der Wirkraum hier schwer zu bestimmen ist, da dies wesentlich von der Einsehbarkeit der Fläche und der Wahl der Module abhängt. Die Thematik wird daher individueller und einzelfallbezogen betrachtet werden.

Tabelle 6: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

| Art der Auswirkung  | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:  |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| <b>Beeinträchtigung angrenzender Freiraumfunktionen durch eine spezifische Lage, Form und Zuordnung der neuen Baufläche</b> | Deutliche Zunahme der Störwirkung (Störlinie im Verhältnis zu neuen Baufläche hoch, deutliches Überschreiten des Wirkraumes bestehender Siedlungsflächen).<br>Betroffenheit besonders empfindlicher Landschaftsräume (Schutzgebiete).                         | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|   | Mäßige Zunahme von Störwirkungen durch neue Grenzlinien und Wirkräume im Verhältnis zur Flächengröße.<br>Mittlere Empfindlichkeit der betroffenen Offenlandbereiche.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|   | Geringe bis mäßige Zunahme von Störwirkungen durch neue Grenzlinien und Wirkräume im Verhältnis zur Flächengröße,<br>geringe Empfindlichkeit der betroffenen Offenlandbereiche (deutliche Zunahme der Wirkräume, aber bereits erheblich vorbelastete Fläche). | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

### 3.4 SCHUTZGUT WASSER

Das Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes bei der Flächennutzungsplanung erwächst zum einen aus grundsätzlichen umweltfachlichen Zusammenhängen und Notwendigkeiten, zum anderen aus den rechtlichen Anforderungen des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz und des Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, sowie der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Aus § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit, die Belange des Wassers bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer „als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Außerdem sollen gemäß § 31 WHG Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebauten natürlichen Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist die Erreichung eines guten Zustands aller Gewässer. Dabei ist in Oberflächengewässern sowohl ein guter ökologischer als auch chemischer Zustand zu erreichen. Bei künstlichen oder stark veränderten Gewässern, bei denen der „gute“ Zustand nicht erreicht werden kann, soll das „gute ökologische Potential“ erreicht werden.

Das Wasserpotential der Landschaft setzt sich dabei aus dem des Grundwassers und dem der oberirdischen Gewässer zusammen.

Auf das Wasserpotential von Grund- und Oberflächenwasser sind auch die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege anzuwenden, wie sie in § 1 und § 2 des Landesnaturschutzgesetzes formuliert sind. Insbesondere gilt hier gem. § 1 Nr. 2: "[...], dass die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert [sind] ist."

#### Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung und Versiegelung der Böden kommt es regelmäßig zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies kann zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere führen. Grundsätzlich sind aus diesem Grund in nachfolgenden Planungsverfahren Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser

zu berücksichtigen. Eine Vergrößerung der Siedlungsflächen wird zudem den Wasserbedarf erhöhen. Die Abschätzung des erhöhten Wasserbedarfs ist derzeit jedoch noch nicht möglich.

Als Maßstab zur Beurteilung potentieller Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Wasser ist aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Zusammenhänge eine Unterscheidung zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser erforderlich.

Hinsichtlich der **Oberflächengewässer** ist zu untersuchen, ob im Bereich der neu überplanten Fläche oder in ihrem direkten funktionalen Umfeld Gewässer vorhanden sind, die von der Planung beeinflusst werden könnten. Beeinträchtigungen können sich diesbezüglich ergeben aus der Veränderung der Uferbereiche, aus eventuellen Einleitungen von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, von Schadstoffen, die aus dem Plangebiet in die Gewässer gelangen können, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen, Düngemittel- und Pestizideinträge aus künftigen Hausgärten etc.

In Betracht gezogen werden müssen diesbezüglich allerdings auch eventuelle Vorbelastungen.

Oberflächengewässer reagieren umso empfindlicher auf Veränderungen, je höher der Grad ihrer Naturnähe ist. Anhand Biotoptypenkartierung und ergänzender Luftbildinterpretation können die Fließ- und Stillgewässer in ihrer Naturnähe und damit Empfindlichkeit differenziert werden.

Eine mögliche Betroffenheit des **Grundwassers** durch die Planung soll insbesondere über die Betrachtung der grundsätzlichen Bedeutung der einzelnen Flächen für den Grundwasserhaushalt erfolgen. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen kann sich aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsraten insbesondere auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Weitere negative Auswirkungen ergeben sich über die Erhöhung der Abflussraten oder über mögliche Schadstoffeinträge. Diese können bereits im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen oder aber später aus den besiedelten Bereichen stammen. Auch von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** können schädliche Stoffe in das Grundwasser gelangen. Mögliche Betroffenheiten des Grundwassers können sich hier aus dem Auswaschen wasserschädigender Stoffe - etwa aus Transformatorenegebäuden oder von den Tragegestellen der Module - ergeben, wobei dies über die Materialwahl sowie baulich-technische Lösungen wirksam minimiert werden kann. Eine höhere Empfindlichkeit ist diesbezüglich in Wasserschutzgebieten anzunehmen.

Besonders empfindlich sind Bereiche mit hohem Grundwasserstand bzw. schlechter Grundwasserüberdeckungsrate aufgrund der geringeren Filter- und Pufferkapazitäten des darüber liegenden Bodens.

**Tabelle 7: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

| Art der Auswirkung   | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:   |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| <b>Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, und Erhöhung der oberirdischen Abflussrate</b> | Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsrate (ab 200 mm /a), Wasserschutzgebiete der Zone I, schlechte Grundwasserüberdeckungsrate. | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Mittlere Grundwasserneubildungsrate (100 - 200 mittel), mittlere Grundwasserüberdeckungsrate.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Geringe Grundwasserneubildungsrate, mittlere und günstige Grundwasserüberdeckungsrate.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Auswirkungen auf vorhandene Gewässer / Hochwasserschutz</b>   | Lage in Überschwemmungsgebieten.   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Lage im funktionalen Umfeld von naturnahen / empfindlichen Gewässern.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Keine Beeinflussung von Gewässern.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Auswirkungen auf Trinkwassergewinnung, Beeinträchtigung möglicher Schutzgebiete</b>                           | Wasserschutzgebiete der Zone I.  | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Wasserschutzgebiete Zonen II und III.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Keine Lage in Wasserschutzgebieten.  | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

Grundsätzlich ist die Konflikträchtigkeit auch danach zu beurteilen, ob es sich bei den neu dargestellten Bauflächen um Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen handelt oder ob gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen geplant sind. In Letzteren sind grundsätzlich andere Versiegelungsraten möglich und Gefährdungen in Abhängigkeit mit der zukünftigen Nutzung eher wahrscheinlich. Dies wird in die Einzelfallbetrachtung einfließen.

### 3.5 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass bestehende natürliche Klimaphänomene sowie siedlungsklimatische und lufthygienische Vorbelastungen im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen Ziele bestehen darin, klimaökologische Ausgleichsräume zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen von siedlungsklimatischen und lufthygienisch problematischen Situationen zu vermeiden.

Bezüglich der Einhaltung lufthygienischer Standards im Siedlungsgebiet liefert die 39. BImSchV Immissionsgrenzwerte. Sie betreffen u. a. die Stoffe wie Benzol, Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), welche durch den Straßenverkehr oder auch industriellen Produktionsprozessen freigesetzt werden.

Weitere wesentliche rechtliche Grundlagen in dieser Hinsicht sind in § 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz genannt: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

#### Beurteilungsmaßstäbe

Die Realisierung baulicher Nutzungen auf bisher unbebauten und vegetationsbedeckten Flächen geht mit einer Verringerung des Grünanteils und einer Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades einher. Das hierdurch verursachte Strahlungsverhalten der Oberflächenstruktur sowie der geringere Verdunstungsgrad wirken sich negativ auf das kleinklimatische Wirkungsgefüge aus. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Freiflächen gehen verloren. Dabei führt eine Beseitigung von klimatisch ausgleichend wirkenden und immissionsfilternden Gehölzen zu stärkeren Auswirkungen als die bauliche Inanspruchnahme offener Grünflächen oder landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Neu errichtete Gebäude verändern außerdem das bodennahe Windfeld und führen meist zu einer Reduktion der lokalen Windgeschwindigkeiten. Darüber hinaus können bauliche Barrieren siedlungsklimatisch bedeutsame Luftaustauschprozesse behindern. Bei der Betrachtung siedlungsklimatischer Auswirkungen ist insbesondere zu beachten, dass eventuelle negative siedlungsklimatische Effekte in der Regel nur begrenzt durch planerische Maßnahmen zu vermeiden oder zu reduzieren sind. Sie sind darüber hinaus für absehbare Zeit hin irreversibel.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Veränderungen der Situation im Bereich der Luftschadstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen von neuen Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen nur von Belang sind, wenn es sich um größere Flächen handelt, die auch ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen.

Aus lufthygienischen Gründen ist im Rahmen der Umweltprüfung vor allem die grundsätzliche siedlungsklimatische Bedeutung der überplanten Flächen zu bewerten, also ihre Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder die Filterung von Luftschadstoffen.

Zudem ist zu untersuchen, ob durch die Planung relevante bodennahe Luftströmungen in ihrem Verlauf behindert oder mit Schadstoffen belastet werden, so dass siedlungsklimatische Problemlagen entstehen oder sich möglicherweise verschärfen könnten.

Als wesentliche Daten- und Informationsgrundlage dienen im vorliegenden Fall die Resultate der Stadtklimaanalyse des Ingenieurbüros GeoNet Umweltconsulting<sup>2</sup>.

Im Fall der geplanten **Freiflächenphotovoltaikanlagen** ist generell eine Positivwirkung anzunehmen, so dass grundsätzlich kein Konflikt angenommen wird.

**Tabelle 8: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

| Art der Auswirkung  | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:  |                           |
|---|---|---------------------------|
| <b>Verringerung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächen-temperatur, Verlust klimatischer Ausgleichsflächen</b>           | Beeinträchtigung / Verlust siedlungsklimatisch bedeutender Flächen oder Luftaustauschbahnen, sehr hoher / hoher Schutzbedarf gem. Planungshinweiskarte d. Stadtklimaanalyse.                          | <b>Hoher Konflikt</b>     |
|   | Geringere Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, geringe Verluste siedlungsklimatisch bedeutsamer Flächen, erhöhter Schutzbedarf gem. Planungshinweiskarte d. Stadtklimaanalyse.                   | <b>Mittlerer Konflikt</b> |
| <b>Verlust oder Einschränkung klimatischer Austauschbahnen<br/>Erhöhung der Schadstoffbelastung durch Verkehr und Hausbrand</b> | Keine Beeinträchtigung siedlungsklimatisch relevanter Bereiche, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche. Kein besonderer Schutzbedarf gem. Planungshinweiskarte d. Stadtklimaanalyse. | <b>Kein Konflikt</b>      |

### 3.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT / LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Grundlage für die Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der Flächennutzungsplanung sind die Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB.

In § 1 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes wird konkretisierend das Naturschutzziel für die Landschaft und ihr Erlebnis- und Erholungspotential wie folgt definiert:

„(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...]

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Die Qualität eines Landschaftsbildes und die Erholungseignung eines Gebietes stehen in engem Zusammenhang, weshalb diese Aspekte im Folgenden gemeinsam betrachtet werden sollen.

<sup>2</sup> Vgl. Stadtklimaanalyse Neustadt a. d. Weinstraße – Geo-Net Umweltconsulting Hannover, Endbericht 09/2023

### Beurteilungsmaßstäbe

Insbesondere für die Beurteilung der Erholungseignung wurden in der Vergangenheit bereits etliche – oft mathematisch geprägte – Verfahren entwickelt, mit dem Ziel, eine Objektivierbarkeit der sehr subjektiven Begrifflichkeit landschaftlicher Schönheit zu erreichen.

So wurden oftmals bestimmten landschaftlichen Einzelementen wie Wald / Waldrändern, Gewässern etc. numerische Werte zugewiesen und miteinander verrechnet. Gemeinsam ist bei allen Verfahren, dass die Wertigkeit des Landschaftsbildes regelmäßig mit dem Grad seiner Naturnähe und Vielfältigkeit steigt. Kriterien dieser Vielfalt sind dabei im Allgemeinen der Anteil an landschaftlichen Einzelementen wie Wald, Gewässer, Kleinstrukturen (z. B. Hecken, Obstwiesen etc.), die Reliefenergie, aber auch die Naturnähe. Negativ wirken sich hingegen monotone, ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaften aus, ebenso wie störende technische Einbauten wie Hochspannungstrassen etc.

Die Beschreibung der Qualität einzelner Landschaftsbilder bzw. ihrer Erholungseignung soll im Gegensatz zu den oben angesprochenen Methoden an dieser Stelle jedoch nicht mittels mathematischer Verfahren erfolgen, da auch diese einen hohen Anteil an Subjektivität beinhalten und ihr Ergebnis so erheblich objektiver erscheint, als es tatsächlich ist.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch die Umsetzung eines Bauvorhabens können sich aus der Zerstörung von wertvollen Landschaftselementen und einer Verfremdung des natürlichen Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper ergeben. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Schadstoffimmissionen spielt hierbei eine Rolle, da lärm- und schadstoffarme Räume als Voraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung angesehen werden können.

Die Kulturlandschaften der Stadt besitzen zahlreiche Elemente, die die regionale Identität prägen. Dennoch sind sie vor allem durch weitere Überformungen und Inanspruchnahmen für Siedlungs- und Infrastrukturausbau gefährdet. Die Veränderungen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betreffen vor allem Bereiche in unmittelbarer Siedlungsnähe, so dass ein Hauptaugenmerk auf das Erscheinungsbild der Orte in der Kulturlandschaft bzw. ihre gestalterische Einbindung gelegt werden muss, die durch die Realisierung neuer Baugebiete häufig erheblich gestört wird.

Andererseits kann im Fall von bereits gestörten Ortsbildern ein planerisch geordneter Siedlungsabschluss sogar die Möglichkeit eröffnen, die Qualität des Landschaftsbildes punktuell zu verbessern.

Bei der Bewertung der einzelnen Untersuchungsräume ist folglich insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme beispielsweise historisch gewachsene Ortsränder beeinträchtigt, aber auch die Möglichkeit durch einen geordneten Abschluss bereits gestörte Ortsränder harmonischer in die Landschaft zu integrieren, findet Eingang in die Gesamtbetrachtung. Diese erfolgt argumentativ anhand der Beschreibung einzelner Landschaftsbereiche hinsichtlich der Ausprägung der oben angesprochenen Kriterien von Vielfalt und Natürlichkeit:

Der parallel zur Neuaufstellung des FNPs fortgeschriebene Landschaftsplan hat in Anlehnung an die Maßstäbe der Landeskompensationsverordnung eine umfassende Analyse und Bewertung der Landschaftsqualitäten und Empfindlichkeiten im Raum der Stadt erstellt, auf deren Basis die Beurteilung der Flächen erfolgen wird.

Tabelle 9: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung

| Art der Auswirkung   | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:  |                                 |
|--|---|---------------------------------|
| <b>Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes durch neue Siedlungsflächen</b> | Empfindliches Orts- oder Landschaftsbild, z. B. Überprägung erheblicher Teile eines traditionellen Siedlungsrandes oder Eingriff in besonders prägende Landschaftsstrukturen, hohe Einsehbarkeit. | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Erhöhte Empfindlichkeit des Orts- oder Landschaftsbildes, erhöhte Einsehbarkeit, vorhandene Vorbelastungen mit deutlichem Einfluss.   | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Erheblich vorbelastetes Gebiet, keine/ sehr geringe Einsehbarkeit der Fläche, geringe Flächengröße, keine relevante Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche.                                      | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

### 3.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu betrachten.

#### Beurteilungsmaßstäbe

Durch Überbauung können im Boden verborgene Zeugnisse vergangener Strukturen vollständig verloren gehen. Hierzu zählen nicht nur bekannte Bodendenkmäler, sondern auch noch nicht bekannte historische Grenzsteine oder sonstige Siedlungsspuren.

Durch das Heranrücken von baulichen Strukturen können Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden. Mögliche Beeinträchtigungen können auch durch das Zerschneiden wichtiger Sichtachsen auf diese Denkmäler entstehen.

Durch die Planung können zudem landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sein, deren Bewirtschaftungserträge und Flächengrößen einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen. Dass die jeweiligen Flächen nach der Bodenordnung und der Erschließung regelmäßig einen vielfachen Wert der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen besitzen werden, wird berücksichtigt, allerdings ist zu beachten, dass viele Flächen nicht notwendigerweise von den Eigentümern bewirtschaftet werden, so dass der in der Regel dauerhafte Verlust von bewirtschaftbarer Betriebsfläche nicht zwangsläufig durch den (einmaligen) monetären Gewinn ausgeglichen wird.

Zudem stellt die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen auch einen Verlust an Flächen dar, die für die Prägung der Identität der Region eine tragende Rolle einnehmen. Eine Bewertung dieser Aspekte erfolgt aufgrund der engeren thematischen Verflechtung unter dem Schutzgut Boden.

Bewertungsmaßstab für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanneuaufstellung auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist vor allem die Frage, ob die geplanten Änderungen eventuelle negative Auswirkungen auf bekannte Bodendenkmäler besitzen oder beispielsweise durch das Heranrücken von baulichen Strukturen Kulturdenkmäler in ihrem Erscheinungsbild gestört werden.

Auch die Kulturlandschaft stellt ein wertvolles Kulturgut dar, welches allerdings unter der Thematik des Landschaftsbildes betrachtet wird.

Tabelle 10: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| Art der Auswirkung   | Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung / Bewertung:   |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| <b>Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen</b> | Neue Bauflächen beeinträchtigen das typische Erscheinungsbild eines Einzeldenkmals oder einer Denkmalzone, Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung sind nicht möglich.   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Neue Bauflächen beeinträchtigen potentiell das Erscheinungsbild oder die Sichtbarkeit von Denkmälern, gestalterische Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen jedoch wirksam begrenzen. | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Keine Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern oder Denkmalzonen.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Verlust/ Betroffenheit von Bodendenkmälern</b>                | Verlust eines Bodendenkmals.   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Im Bereich neuer Bauflächen befindet sich ein Bodendenkmal, der Erhalt des Denkmals kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Standortwahl gesichert werden.                                     | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Im Bereich der Baufläche ist kein Bodendenkmal bekannt oder vermutet.  | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |
| <b>Verlust/ Betroffenheit sonstiger Sachgüter</b>                | Umfangreicher Verlust besonderer Produktionsstandorte (Betroffenheit lw. Sonderstandorte mit hohen Investitionswerten), und / oder Betroffenheit sonstiger relevanter Sachwerte.   | <b>Hoher Konflikt</b>           |
|  | Geringfügiger Verlust von Sonderstandorten mit erhöhtem Investitionswert.  | <b>Mittlerer Konflikt</b>       |
|  | Keine Betroffenheit.   | <b>Geringer / Kein Konflikt</b> |

### 3.8 NATURA 2000-GEBIETE

Die inhaltliche Betrachtung der Natura 2000-Gebiete ist jeweils innerhalb der einzelnen Schutzgüter enthalten, sie erfolgt als gesonderter Unterpunkt in den Einzelfallbetrachtungen in Kapitel 5.

## **4 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNGEN**

Der weitaus überwiegende Teil der überplanten Flächen liegt in aktuell intensiv landwirtschaftlichen Bereichen. Da nicht ersichtlich ist, dass sich diese Nutzung ohne die Umsetzung der Planungsabsichten in absehbarer Zeit ändern wird, ist davon auszugehen, dass sich auch der aktuelle Zustand der Flächen nicht wesentlich verändern wird. Damit sind auch für die Schutzgüter keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, die auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes sinnvoll abgeschätzt und beurteilt werden können. Ausnahmen sind diejenigen Flächen, für die konkrete fachplanerische Entwicklungsziele vorliegen, so dass hier jeweils auch dann mit Veränderungen zu rechnen ist, wenn die Planung des FNPs nicht umgesetzt wird. In den jeweils relevanten Fällen wird dies im Rahmen der tabellarischen Beurteilung mitbetrachtet.

## 5 BASISSZENARIO UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden erfolgt für alle Flächen mit Umweltrelevanz eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (= **Basisszenario**). Dem gegenübergestellt wird die **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**. Die Ergebnisse werden in Form von Gebietssteckbriefen dargestellt.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen bei der Anlage sowie während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können.

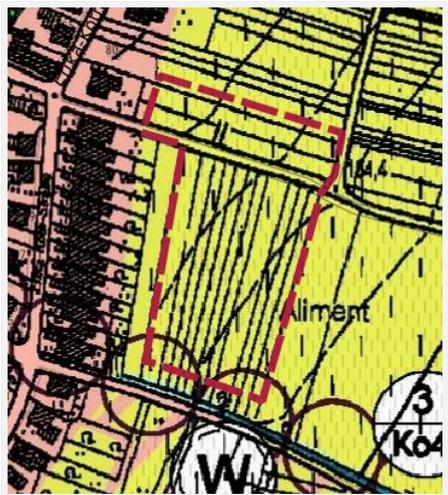
Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegen in der Regel nur Angaben über die geplanten Nutzungen vor. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt. Eine Beurteilung auf dieser Maßstabsebene kann deshalb nur die Auswirkungen umfassen, die üblicherweise bei den angedachten Nutzungen zu erwarten sind.

Insbesondere die Buchstaben dd) bis hh) können in den meisten Fällen nur grob abgeschätzt werden und werden nur dann in die Betrachtungen integriert, wenn – wie etwa im Fall von Freiflächenphotovoltaik – diese Aspekte hinreichend genau abgeschätzt werden können. Aus diesem Grund sind solche Aspekte, die weitgehend nur überschlägig betrachtet werden können, ab Kapitel 5.2 zusammengefasst dargestellt.

## B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. ANLAGE 1, NR. 2 ZUM BAUGB

### 5.1 FLÄCHE KÖN-1A „ALIMENT“

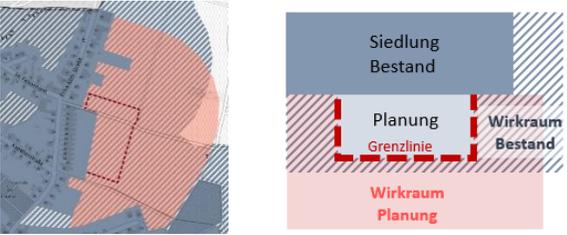
| Gebietscharakteristik   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|    |    | <p>Die nach Südost geneigte <b>Flächenoption A</b> mit einer Gesamtgröße von 1,1 ha befindet sich in Neustadt a. d. Weinstraße, im Nordosten des Ortsbezirks Königsbach, in einer Höhe von rund 176 - 189 m ü. NN. Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Weinbau) genutzt. Sie grenzt im Westen und teilweise auch im Süden / Südosten an bebaute Gebiete, im Osten und teilweise im Süden geht sie über in die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Weinbaulandschaft. Geplant ist eine Wohnbaufläche.</p> <p>Entlang der Randbereiche des Gebietes befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen.</p> <p><b>ERP Rhein-Neckar:</b>                    Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft (nördlicher Teil).</p> <p><b>Sonstige Fachplanungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vogelschutzgebiet Haardtrand (VSG-7000-039).</li> <li>▪ Biosphärenreservat Pfälzerwald.</li> <li>▪ Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (Südlicher Teil).</li> <li>▪ Für den tangierenden Zeiselbach bestehen Ziele im 3. BWP der Wasserrahmenrichtlinie.</li> </ul> |  |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2 b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |  |  |  |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schutzwürdiges Biotop „Wärmeliebender Eichenwald“ (BT-6614-0374-2007) rund 200 m westlich</li> </ul> | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, soweit sie auf der Planungsebene bekannt und beurteilbar sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft sind jedoch nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen.</p>  | <p><b>Konfliktpotential</b></p> <p><b>Hoch</b></p> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schutzwürdiges Biotop „Buchenwald“ (BT-6614-0378-2007) rund 250 m westlich</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> <p>Zusätzlich können Zielarten des Vogelschutzgebietes angetroffen werden, wobei die Fläche selbst aufgrund der auftretenden Störungen auch von Ihnen eher als Nahrungs- und Durchzugsraum genutzt wird, In den Gehölzen entlang des Zeiselbachs sind allerdings Bruten der Zaunammer bekannt.<sup>3</sup></p> <p>Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Vorkommen geschützter Arten - etwa Eidechsen - sind jedoch nicht vollkommen auszuschließen.</p> <p>Geringe Möglichkeit des Vorkommens an Arten des Gewässerumfeldes, wie Amphibien oder Insekten.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von der intensiven Weinbaulandschaft bestimmt (Rebflächen mit Rebzeilbegrünung). Lediglich in sehr kleinen Randbereichen finden sich vereinzelt Gehölzstrukturen, die jedoch von der intensiven Nutzung der angrenzenden Bereiche beeinträchtigt werden.</p> <p>Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> | <p>Gegebenenfalls ist es erforderlich, das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um empfindliche und erhaltenswerte Strukturen wie die Gehölze entlang des Zeiselbachs zu schützen beziehungsweise zu ergänzen.</p> <p>Die Fläche selbst ist zwar hinsichtlich ihrer Ausstattung eher unkritisch, die Lage in einem Vogelschutzgebiet erfordert allerdings die Einstufung als hoher Konflikt.</p> <p>Mögliche entstehende Gebäude verursachen voraussichtlich Emissionen durch den Betrieb der Heizungsanlagen sowie Störungen durch Lichtemissionen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p><b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b></p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Haardtrand“, für das ein Bewirtschaftungsplan im Verfahren ist. Das Gebiet befindet sich in einem Teilraum, für den gem. aktuell vorliegendem Stand des Bewirtschaftungsplans vor allem Erhaltungsmaßnahmen für Bruthabitate von Zaunammer, Wendehals, Neuntöter und Heideleerle angestrebt werden. Zudem soll eine verbesserte Pflege und Freistellung von Trockenmauern die Habitate des Steinschmätzers optimieren. Im Gebiet bestehen aktuell kaum Voraussetzungen für Bruthabitate der genannten Arten. Zudem liegen wesentliche Störungen durch die angrenzenden Siedlungsflächen und die Weinbauliche Nutzung vor, an denen sich voraussichtlich nichts ändern wird. Daher sind an dieser Stelle keine Verbesserungsmaßnahmen - insbesondere für störempfindliche Arten - in relevantem Umfang zu erwarten. Die aktuelle Weinbauliche Nutzung wird voraussichtlich weiterbetrieben.</p> |  |
|--|--|---|--|

<sup>3</sup> Quelle: Auskunft Stadt Neustadt a.d. Weinstraße 2023

|   |  |  |      |
|---|--|--|------|
|   | HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärme liebend<br>Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, auch aufgrund der erheblichen Störungen weist die Fläche für ökologische Austauschbeziehungen keine besondere Bedeutung auf.  |  |      |
| Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB) | Die Fläche liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG-7000-039).   | Aus der Lage in einem Natura 2000-Gebiet ergibt sich grundsätzlich ein hohes Konfliktpotential. Gemäß § 34 BNatSchG ist zwingend die Verträglichkeit zu prüfen.  | Hoch |
| Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,1 ha, geringe Versiegelungen und Verdichtungen im Bereich der Wirtschaftswege.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> hoch - sehr hoch.</li> </ul> | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad: ca. 0,5 ha<sup>4</sup>.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | Hoch |

<sup>4</sup> Empfohlene GRZ gem. BauNVO zuzgl. potentieller Überschreitungsmöglichkeiten, Verkehrsflächen etc.

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Hohe naturschutzfachliche Empfindlichkeit (Natura 2000-Fläche), umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes verlagern die aktuellen Störlinien weiter in ein Schutzgebiet hinein, wobei das Plangebiet selbst in einem bereits gestörten Bereich liegt. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert jedoch den Umfang der Störflächen in einem Natura 2000-Gebiet.</p>    | <p><b>Hoch</b></p>   |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Gebiet grenzt an Zeiselbach (Riedgraben) und entwässert teilweise unmittelbar in seine Richtung.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Der das Gebiet tangierende Zeiselbach (Riedgraben) sammelt Wasser aus einem, vergleichsweise, umfangreichen Einzugsbereich, welches dort über teils sehr steile Hänge schnell abfließt. Zudem verläuft eine deutlich ausgeprägte Abflussbahn aus Richtung Kastanienberg / Im Falkenhorst diagonal über das Gebiet in</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Die Grundwasserqualität wird aktuell bereits durch Düng- und Pflanzenschutzmitteleinträge seitens der Landwirtschaft beeinträchtigt. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche werden sich die Menge des anfallenden Abwassers sowie die Menge des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers erhöhen.</p> <p>Das Gebiet entwässert in Richtung des Zeiselbachs. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher das Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Es werden entsprechende planerische Vorgaben für die Risikominimierung erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren sind eine sachgerechte und ordnungsmäßige Rückhaltung des Oberflächenwassers sowie eine entsprechende Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Gefahren durch Starkregenereignisse sind zu prüfen, es werden voraussichtlich planerische Schutzvorkehrungen erforderlich: „Lenkung / Rückhaltung von oberhalb ankommender Außengebietszuflüsse od. Freihalten potentieller oberflächlicher Abflusswege von Bebauung (Starkregentrasse / Notfallabflussweg)<sup>7</sup>“.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |

<sup>7</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023 / 08

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|   | <p>Richtung Osten. Versiegelungen innerhalb der Planfläche können Problemlagen in nachgelagerten Gebieten verschärfen.<sup>5</sup></p>    |   |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.<br/> <b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p>  | <p><b>Hoch</b></p>          |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 3,5 km südöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt und befindet sich innerhalb einer landesweit bedeutsamen Kulturlandschaft, woraus sich eine besondere Empfindlichkeit ergibt. Das Gebiet wird geprägt durch angrenzende Rebflächen und südlich und westlich durch die Wohnbebauung des Ortsbezirkes Königsbach.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch ge-</p> | <p>Störungen und Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind durch den Betrieb von Landwirtschaftsmaschinen zu erwarten.<br/>                 Verlust von Flächen mit eingeschränkter Eignung für die siedlungsnaher Naherholung, die Zugänglichkeit der offenen Landschaft bleibt weiterhin gewährleistet.<br/>                 Der Weinbau hat einen hohen Stellenwert für das Landschaftsbild und den regionalen Tourismus.<br/>                 Die Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.<br/>                 Das Landschaftsbild ist durch den aktuellen nicht mehr geschlossenen Siedlungsrand bereits vorbelastet, eine neue Bebauung kann bei entsprechenden gestalterischen Vorgaben den aktuell nicht landschaftsgerechten Ortsrand positiv überprägen.<br/>                 Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

<sup>6</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien / Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

|  |  |   |                      |
|--|--|---|----------------------|
|  | <p>wachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzel-<br/>landschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand von Königsbach wird durch einige Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete zur siedlungsnahen Naherholung dienen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert. Sie dient dennoch als landesweit bedeutsame Kulturlandschaft.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (überwiegend durch Weinbau geprägt), grundsätzlich aufgrund der Vielfältigkeit <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> | <p>zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>  |                      |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubeentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Leicht erhöhtes Radonpotential (13,1 - 20,9 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der voraussichtlichen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete werden diese dauerhaft durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Die voraussichtlich eher geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen begrenzt dabei die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Die Böden können aufgrund der langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind zu untersuchen.</p> | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe und gem. VdP-Klassifizierung zudem besonders hochwertig.</p> <p>Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung.</p> <p>-&gt; Trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs aufgrund der besonderen Lage hoher Konflikt.</p>   | <p><b>Hoch</b></p>   |

|  |  |  |             |
|--|--|--|-------------|
|  | Flächen (Anteilig Erste Lage <sup>8</sup> und Große Lage <sup>9</sup> gem. VdP-Klassifizierung). <sup>10</sup>   |  |             |
| Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts | <p><b>Landschaftsplan: Gebiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum Haardtrand (E-SL 1a):</b> Entwicklung und Stärkung besonderer Lebensräume: Berücksichtigung des (noch im Verfahren befindlichen) Bewirtschaftungsplanes: angepasste Pflegemaßnahmen zur Stärkung der Habitatqualitäten im Bereich der Terrassenlagen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie WRRL 3. BWP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Zeiselbachs.</li> <li>▪ Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</li> </ul> | <p>Die Planung widerspricht den auf der Bewirtschaftungsplanung des Vogelschutzgebietes aufbauenden Zielen des Landschaftsplanes.</p> <p>Die für den Zeiselbach angestrebten Ziele der WRRL sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <b>Hoch</b> |
| <b>Gesamtfazit</b>   | <p>Die weinbaulich genutzte Fläche befindet sich innerhalb eines Vogelschutzgebietes, woraus allein bereits ein sehr hoher Konflikt erwächst. Hinzu treten die gem. VdP-Klassifizierung besondere Wertigkeit für den Weinbau sowie der generell kaum auszugleichende Verlust offenen Bodens. Anderen Fragen kann voraussichtlich planerisch begegnet werden. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein hohes Konfliktpotential.</b></p>   |  |             |

<sup>8</sup> Erstklassige Lagen mit eigenständigem Charakter. Es herrschen optimale Wachstumsbedingungen, nachweislich werden über lange Zeit Weine mit nachhaltig hoher Qualität erzeugt.

<sup>9</sup> Große Lagen zählen zu den hochwertigsten deutschen Weinbergen. Erzeugt werden Weine mit ausdrucksstarkem Lagencharakter und besonderem Reifepotential.

<sup>10</sup> Vgl. <https://www.vdp.de/de/die-weine/weinbergonline/region/pfalz>

5.2 FLÄCHE KÖN-1B „ÄUßERE MÜCKENHAUS-GEWANNE“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                    |
|--|--|--|--------------------|
|  |  | <p>Die nach Süd-Ost geneigte <b>Flächenoption B</b> mit einer Gesamtgröße von 1,0 ha befindet sich im Osten des Ortsbezirks Königsbach, in einer Höhe von rund 168 - 172 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche selbst wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich (Weinbau) genutzt. Sie grenzt im Westen und Norden an bebaute Gebiete, im Osten grenzt sie an einen unbefestigten Wirtschaftsweg sowie weitere Rebflächen und im Süden an die Deidesheimer Straße (Kreisstraße 11), an welche eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Weinbaulandschaft anschließt. Geplant ist die Darstellung als Wohnbaufläche.</p> <p>Entlang der Randbereiche des Gebietes befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft (nördlicher Teil).</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039).</li> <li>▪ Biosphärenreservat Pfälzerwald.</li> <li>▪ Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (Südlicher Teil).</li> </ul> </li> </ul> |                    |
| wirksamer FNP  | Luftbild   |  |                    |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2 b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                    |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential  |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ als schutzwürdig kartiertes Biotop „Wärmeliebender Eichenwald“ (BT-6614-0374-2007) rund 550 m westlich des Gebietes.</li> <li>▪ als schutzwürdig kartiertes Biotop „Buchenwald“ (BT-6614-0378-2007) rund 600 m westlich des Gebietes.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</li> </ul> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, das Vorkommen seltener Arten – u. a. auch Zielarten des Vogelschutzgebietes ist nicht auszuschließen, eine entsprechende Prüfung wird erforderlich.</p> <p>Die Fläche selbst ist zwar hinsichtlich ihrer Ausstattung eher unkritisch, die Lage in einem Vogelschutzgebiet erfordert allerdings die Einstufung als hoher Konflikt. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden</p>        | <p><b>Hoch</b></p> |

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
|   | <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störungempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum).<br/>Zusätzlich können Zielarten des Vogelschutzgebietes auftreten, wobei die Fläche selbst aufgrund der auftretenden Störungen auch von Ihnen eher als Nahrungs- und Durchzugsraum genutzt wird.<br/>Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.<br/>Eingeschränkte Möglichkeit des Vorkommens an Arten des Gewässerumfeldes, wie Amphibien oder Insekten.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand besteht im Wesentlichen aus intensiv genutzten Rebflächen sowie gemähten Randstreifen.<br/>Durch die aktuelle intensive Nutzung der Flächen besitzen sie abgesehen von den Kulturpflanzen keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend<br/>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna).<br/>Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Auch für Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p> | <p>Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p><b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b></p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes Haardt, für das ein Bewirtschaftungsplan im Verfahren ist. Das Gebiet befindet sich in einem Teilraum, für den gem. aktuellem Stand des Bewirtschaftungsplans vor allem Erhaltungsmaßnahmen für Bruthabitate von Zaunammer, Wendehals, Neuntöter und Heidelerche angestrebt werden. Zudem soll eine verbesserte Pflege und Freistellung von Trockenmauern die Habitate des Steinschmätzers optimieren. Im Gebiet bestehen aktuell keine Voraussetzungen für Bruthabitate der genannten Arten. Zudem liegen wesentliche Störungen durch die angrenzenden Siedlungsflächen vor, an denen sich voraussichtlich nichts ändern wird. Daher sind an dieser Stelle weder in relevantem Umfang Erhaltungs- noch Verbesserungsmaßnahmen zu erwarten. Die aktuelle weinbauliche Nutzung wird voraussichtlich weiterbetrieben, so dass nicht mit signifikanten Änderungen zu rechnen ist.</p> |                    |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr.</p> | <p>Die Fläche liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG-7000-039).</p>  | <p>Trotz der bestehenden erheblichen Störpotentiale sind negative Wirkungen nicht auszuschließen und gem. der gesetzlichen Regelungen zu prüfen.</p>   | <p><b>Hoch</b></p> |

|  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
| 7 b BauGB)                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,93 ha, geringe Versiegelungen und Verdichtungen im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch - sehr hoch.</li> </ul> | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,45 ha.<sup>11</sup>. Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <b>Hoch</b>          |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Hohe naturschutzfachliche Empfindlichkeit (Natura 2000-Fläche), umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungs- und Verkehrsflächen.</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes verlagern die aktuellen Störlinien weiter in ein Schutzgebiet hinein, wobei das Plangebiet selbst in einem bereits deutlich gestörten Bereich liegt, an zwei Seiten an den bestehenden Siedlungskörper anschließt und zudem im Osten mit dem Aussiedlerhof weitere Störungen bestehen. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen in einem Natura 2000-Gebiet.</p>    | <b>Mittel - Hoch</b> |
| Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> In ca. 60 m Entfernung verläuft östlich der Zeiselbach (teilweise verrohrt), Retentionsfunktion im Gewässerumfeld.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> </ul>   | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Der Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildungsrate ist jedoch gering und wird zusätzlich durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge seitens der Landwirtschaft beeinträchtigt.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers sowie des abfließenden Oberflächenwassers erhöhen. Im Rahmen</p>   | <b>Mittel</b>        |

<sup>11</sup> Empfohlene GRZ gem. BauNVO zuzgl. potentieller Überschreitungsmöglichkeiten, Verkehrsflächen etc.

|   |   |   |                    |
|---|---|---|--------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser zusammenströmt, dabei verlaufen einige Abflussbahnen aus Richtung der angrenzenden Siedlungsgebiete diagonal über das Gebiet in Richtung Südosten. Der östlich der Fläche verlaufende Zeiselbach (Riedgraben) sammelt zudem Wasser aus einem, vergleichsweise, umfangreichen Einzugsbereich, welches dort über teils sehr steile Hänge schnell abfließt. Daher kann es insbesondere im Grabenumfeld im Fall von Extremereignissen zu Problemlagen kommen.<sup>12</sup></li> </ul>  | <p>der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sowie die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen und der Umgang mit Starkregenereignissen zu prüfen.</p>  |                    |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.<br/> <b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage</p> | <p><b>Hoch</b></p> |

<sup>12</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>  | <p>und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p>   |                      |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 3 km südöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt (landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft) und befindet sich im Übergang der offenen Reblandschaft zur bebauten Ortslage des Ortsbezirks Königsbach. Der aktuelle Ortsrand wird durch Wohnbebauung jüngeren Datums sowie einige gewerbliche Bauten geprägt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzelandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am Ortsrand von Königsbach wird durch einen Wirtschaftsweg tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und die tangierende K 11 relativiert.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Struktureiche Kulturlandschaft (überwiegend durch Weinbau geprägt), grundsätzlich aufgrund der Vielfältigkeit <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> | <p>Die Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.</p> <p>Das Landschaftsbild ist an dieser Stelle jedoch durch den jungen und noch nicht vollständig eingegrünten Siedlungsrand sowie die gewerblichen und landwirtschaftlichen Gebäude bereits vorbelastet, die bauliche Inanspruchnahme kann einen geordneten Siedlungsabschluss ermöglichen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p> <p>Die Zugänglichkeit der Offenlandschaft für die Erholung bleibt gewährleistet.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe</b> Temporär können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die lw. Nutzung der angrenzenden Flächen und dauerhaft Immissionen seitens des lw. Betriebs auftreten. Die Fläche grenzt unmittelbar an eine Kreisstraße und ist Verkehrsimmissionen ausgesetzt.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Die Erschließung der Fläche verläuft zu großen Anteilen über die K11, so dass die Ortslage nur bedingt von höherem Verkehrsaufkommen belastet wird. Die erwartbare Siedlungsdichte in der neuen Fläche relativiert dauerhafte Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p>  | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |  |  |             |
|--|--|--|-------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Mäßig erhöhtes Radonpotential (31 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>   | Die Lärmbelastung seitens der K11 sowie des angrenzenden lw. Betriebs sind zu berücksichtigen. Die Böden können aufgrund der langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.   |             |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen (Erste Lage<sup>13</sup> gem. VdP-Klassifizierung).<sup>14</sup></li> </ul>  | Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe und gem. VdP-Klassifizierung zudem besonders hochwertig. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung.<br><br>-> Trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs aufgrund der besonderen Lage hoher Konflikt. | <b>Hoch</b> |
| Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts | <p><b>Landschaftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum Haardtrand (E-SL 1a):</b> Entwicklung und Stärkung besonderer Lebensräume: Berücksichtigung des (noch im Verfahren befindlichen) Bewirtschaftungsplanes: angepasste Pflegemaßnahmen zur Stärkung der Habitatqualitäten im Bereich der Reb- und Terrassenlagen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie WRRL 3. BWP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Zeiselbachs.</li> <li>▪ Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</li> </ul> | Die Planung widerspricht den auf der voraussichtlichen Bewirtschaftungsplanung des Vogelschutzgebietes aufbauenden Zielen des Landschaftsplanes.<br><br>WRRL: Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.  | <b>Hoch</b> |
| <b>Gesamtfazit</b>   | Aus der Lage im Vogelschutzgebiet erwächst bereits ein sehr hoher Konflikt. Hinzu treten die besondere Wertigkeit für den Weinbau sowie der generell kaum auszugleichende Verlust offenen Bodens. Anderen Fragen kann voraussichtlich planerisch begegnet werden. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein hohes Konfliktpotential.</b>  |  |             |

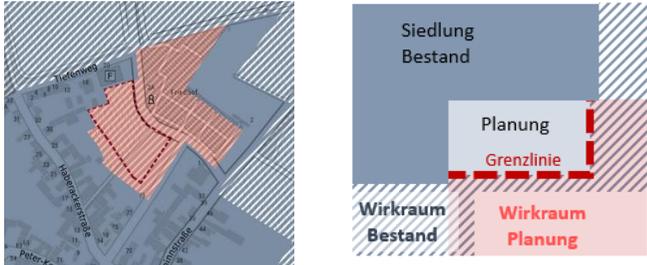
<sup>13</sup> Erstklassige Lagen mit eigenständigem Charakter. Es herrschen optimale Wachstumsbedingungen, nachweislich werden über lange Zeit Weine mit nachhaltig hoher Qualität erzeugt.

<sup>14</sup> Vgl. <https://www.vdp.de/de/die-weine/weinbergonline/region/pfalz>

5.3 FLÄCHE GIM-1 „NEUBERGSTRASSE“

| Gebietscharakteristik  |   |  |                    |
|--|---|--|--------------------|
|  <p>wirksamer FNP</p>   |   |  <p>Luftbild</p>   |                    |
| <p>Die leicht nach Norden geneigte Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,4 ha befindet sich, im Norden des Ortsbezirks Gimmeldingen in einer Höhe von rund 184 - 187 m ü. NN. Die kleinteilig differenzierte, Fläche besteht aus Nutzgärten und Lagerflächen mit Gehölzbeständen und Nebengebäuden, Magerrasen, und kleinen Rebparzellen. Sie grenzt im Westen und Südwesten an den aktuellen Siedlungsrand, im Südosten befinden sich Parkplätze entlang der Peter-Koch Straße, im Norden grenzt jüngere Bebauung - darunter das Feuerwehrgerätehaus - an. Im Westen beginnt jenseits der Neubergstraße der örtliche Friedhof. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Siedlungsfläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Keine.</li> </ul> |   |  |                    |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2 b Buchstaben aa - hh BauGB)   |   |  |                    |
|  | Basisszenario   | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential  |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert, es besteht allerdings die Möglichkeit, dass sich innerhalb der Fläche Biotopstrukturen gem. § 30 BNatSchG finden (insbes. Steinriegel und Trockenmauern).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der als schutzwürdig kartierte Biotoptyp „Wärmeliebender Eichenwald“ (BT-6614-0358-2007) rund 300 m westlich des Gebietes.</li> <li>▪ Der als schutzwürdig kartierte Biotoptyp „Buchenwald“ (BT-6614-0378-2007) rund 380 m westlich des Gebietes.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</li> </ul> | <p>Die Realisierung der Planung bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Die mögliche Betroffenheit unterschiedlicher Lebensräume bedeutet trotz der regelmäßigen Störungen am Siedlungsrand ein erhöhtes Konfliktpotential. Das hier vorsorglich angenommene Vorkommen geschützter Arten bedeutet einen hohen Konflikt. Sofern die Betroffenheit empfindlicher Arten durch gesonderte Untersuchungen ausgeschlossen werden kann, wäre dieser zu verringern. Gegebenenfalls ist es erforderlich das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um empfindliche und erhaltenswerte Strukturen zu schützen beziehungsweise zu ergänzen.</p> | <p><b>Hoch</b></p> |

|  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  | <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Die vergleichsweisen, strukturreichen Flächen mit dem vorhandenen Gehölzbestand bieten unterschiedlichen Kulturfolgern potentielle Lebensräume (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Das Vorkommen geschützter Arten ist nicht auszuschließen und zu prüfen. U. a. die Natursteinmauer entlang der Neubergstraße kommt als Lebensraum für Reptilien (insbes. Eidechsen) und Insekten in Betracht. Fledermäuse frequentieren das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik zu prüfen.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen, Magerrasen, Nutzgärten und Lagerflächen mit Gehölzstrukturen bestimmt. Planungsrelevante Arten sind voraussichtlich nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen hat die Fläche keine Relevanz.</p> |  |                      |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche grenzt nahezu unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039).</p>  | <p>Negative Wirkungen auf das Schutzgebiet sind nicht auszuschließen und gem. den gesetzlichen Regelungen zu prüfen. Die nahezu vollständig vom Siedlungsrand umgebene Fläche weist jedoch bereits deutliche Störpotentiale auf, so dass eine deutliche Erhöhung der Konfliktpotentiale weniger wahrscheinlich ist bzw. durch geeignete Vorgaben minimiert werden kann.</p>  | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,4 ha, geringe Anteile bereits versiegelt, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Mittel.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,2 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge, anteilige Versiegelungen) eine Rolle.</p> <p>Die Versiegelung weiterer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b></p>   | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes reichen an drei Seiten an bereits bestehende</p>   | <p><b>Gering</b></p> |

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   | <p>Mittlere naturschutzfachliche Empfindlichkeit (gewachsener Ortsrand, Biotope unter Pauschalschutz und Vorkommen geschützter Arten nicht auszuschließen), umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungs- und Verkehrsflächen.</p>   | <p>Siedlungsgrenzen, die neu hinzukommende Grenze bildet zwar eine an eine Natura 2000-Fläche angrenzende Störlinie, der Raum wird hier jedoch durch den vorgelagerten Friedhof sowie die tangierende Straßenfläche deutlich beeinträchtigt. Der Wirkraum der neuen Fläche beschränkt sich im Wesentlichen auf den Friedhof und wird bereits durch die Umgebungsnutzung beeinflusst.</p>    |                      |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 100 - 125 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20-50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die teilweise landwirtschaftliche Nutzung und Nebengebäude qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung /Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche finden sich keine Bereiche, an denen Hangwasser verstärkt zusammenströmt, Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind allerdings auf FNP-Ebene nicht abschließend zu klären.</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate. Der Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildungsrate ist mittel - stark und wird durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge beeinträchtigt.</p> <p>Für das Grundwasser besitzt die Planung aufgrund der geringen Flächengröße voraussichtlich keine Relevanz, dennoch sind potentielle Schäden auszuschließen und die Bodenversiegelung und -verdichtung zu minimieren.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|   |   |  |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Überwiegend sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und Straße und Parkplätze.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p>   | <p><b>Hoch</b></p>          |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,7 km südöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das Gebiet zeigt mit der kleinteiligen Grünstruktur und der rückwärtigen traditionellen Scheunenbebauung den typischen Ortsrand eines Winzerdorfes. Überformungen sind allerdings bereits erkennbar.</li> </ul> | <p>Mit der Realisierung geht ein Teil des historisch gewachsenen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche Strukturen bereits überformt ist. Daher liegt trotz der bereits vorhandenen Störungen ein mittlerer bis hoher Konflikt vor. Eine potentielle Bebauung sollte hier besondere Rücksicht auf die historischen Strukturen nehmen, insbesondere, da die unmittelbar angrenzende Bebauung zur Denkmalzone des historischen Ortskerns von Gimmeldingen zählt.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

<sup>15</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

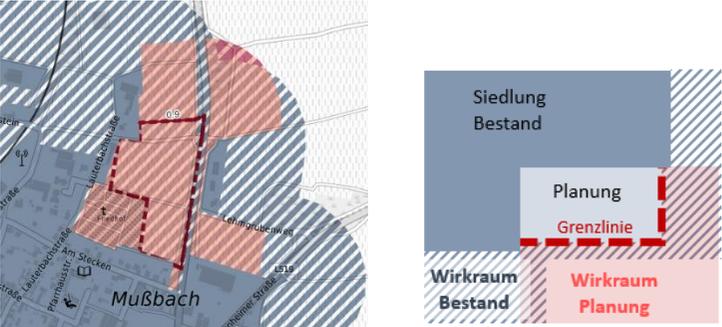
|  |  |   |                             |
|--|--|---|-----------------------------|
|  | <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzel-landschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im unmittelbaren Umfeld befinden sich eine Denkmalzone sowie verschiedene Kulturdenkmäler, es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber visuellen Beeinträchtigungen.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Gärten haben eingeschränkte Funktion für die Naherholung der Eigentümer.</li> <li>▪ <b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (überwiegend durch Weinbau geprägt), grundsätzlich aufgrund der Vielfältigkeit <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</li> </ul>   |   |                             |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubbentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem treten siedlungsbedingte Einflüsse auf. Die Fläche grenzt unmittelbar an eine klassifizierte Kreisstraße und ist somit Verkehrsimmissionen ausgesetzt. Nördlich befindet sich eine Feuerwehrwache.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (10 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul> | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Durch die Erschließung über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch Immissionen belastet. Die, vergleichsweise, geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Konflikte mit Beeinträchtigungen durch die Feuerwehr bemessen sich u. a. an der Lärmbelastung und sind gesondert zu prüfen.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p> | <p><b>Gering</b></p>        |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen, weitere Gartenflächen mit einzelnen Nebengebäuden.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p>   | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Ziele Landschaftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>  | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Die Fläche ist eher klein, überplant allerdings einen gewachsenen und strukturreichen Siedlungsrand, Vorkommen geschützter Arten sind denkbar. Weiterhin zu beachten sind mögliche Konflikte mit Immissionen. Anderen Fragen kann voraussichtlich planerisch begegnet werden. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential, sofern keine geschützten Arten und / oder Biotop betroffen sind und das Konzept die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.</b></p> |  |                             |

5.4 FLÄCHE MUß-1 „IM STECKEN“

| Gebietscharakteristik  |   |  |                               |
|--|---|--|-------------------------------|
|  |   | <p>Die leicht nach Südosten geneigte Fläche mit einer Gesamtgröße von 3,2 ha befindet sich in Neustadt a. d. Weinstraße, im Norden des Ortsbezirks Mußbach, in einer Höhe von rund 145 - 152 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht aus Rebflächen. Sie grenzt im Südwesten an den örtlichen Friedhof in Mußbach, im Westen an Bebauung und die Lauterbachstraße. Im Norden grenzen weitere Rebflächen an. Im Osten grenzt sie an die L516 und im Süden an Bebauung. Durchquert wird die Fläche von einem Wirtschaftsweg. Die Randstreifen sind gemähte Flächen. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche.</p>  |                               |
| wirksamer FNP  | Luftbild  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b>      Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b>      Keine.</li> </ul>  |                               |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |   |  |                               |
|  | Basisszenario   | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential             |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Streuobstbrache „In der Lehmkuhle““ (BK-6615-0054-2007) rund 150 m östlich des Gebietes.</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Magerwiesen östlich von Mußbach“ (BK-6615-0084-2007) rund 900 m südöstlich des Gebietes.</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet den Lebensraumverlust der innerhalb des Gebietes anzutreffenden Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist zwar gering aber nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

|  |   |  |                      |
|--|---|--|----------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</li> </ul> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störungsempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum von Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten trockenwarmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich, aber gering wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung) und gemähten Randstreifen bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p> |  |                      |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- Gebiets. Etwa 800 m westlich der Fläche befindet sich das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG-7000-039).</p>   | <p>Aufgrund der Entfernung zum Vogelschutzgebiet sind keine relevanten Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|   |   |   |                        |
|---|---|---|------------------------|
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 3,2 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 1,6 ha.<br/>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.<br/>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p>Hoch</p>            |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Keine besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen, allerdings liegt auch hier eine eher geringe Empfindlichkeit vor.</p>    | <p>Gering</p>          |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 00 - 25 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 – 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und den oberirdischen Abfluss.<br/>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen.</p>  | <p>Gering - Mittel</p> |

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|   | <p>wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser, welches in Richtung Süden den bestehenden Siedlungsbereichen zuströmt, wobei der größte Anteil voraussichtlich von der Fläche selbst stammt. Von Außengebietswasser wird der Untersuchungsraum nur marginal tangiert.</li> </ul> <p>Problemlagen, die im Fall von Extremereignissen über das flächendeckende Risiko hinausgehen, scheinen gering, sind allerdings in Teilbereichen nicht auszuschließen. Die Planung kann ggf. dazu beitragen, die vorhandenen Siedlungsflächen vor Außengebietswasser zu schützen.<sup>16</sup></p>  |  |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Weit überwiegend hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und Straße. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>   | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der stadtklimatischen Funktion anzustreben bzw. nachzuweisen (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei baulichen Entwicklungen ist eine klimafachliche Einschätzung vorzunehmen, bei größeren Vorhaben kann eine modellhafte Untersuchung erforderlich sein.“</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

<sup>16</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

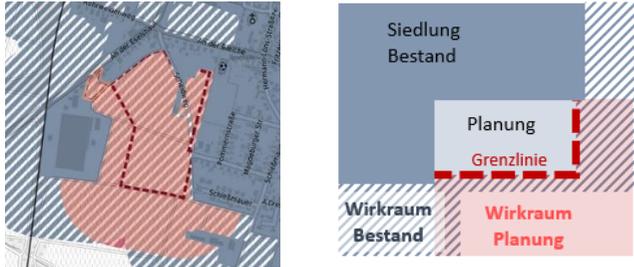
|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,5 km südlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von Bebauung und Verkehrsflächen weitgehend umgebenen Rebflächen.</li> <li>▪ <b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch einen Wirtschaftsweg durchquert, welcher der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dient. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt): <b>Wertstufe 2</b> (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</p> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.</p> <p>Der Ortsrand ist durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, die Planung ermöglicht ggf. die Entwicklung eines geordneten Siedlungsabschlusses.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen entstehen. Verkehrsimmissionen seitens der tangierenden L516.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (15,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Lage des Gebietes ermöglicht es, eine Belastung von Wohnstraßen weitgehend zu vermeiden.</p> <p>Es ist allerdings möglich, dass bestehende Siedlungsflächen dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet werden. Potentielle Belastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld sind zu beachten. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p> | <p><b>Mittel</b></p>          |

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen</li> </ul>  | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p>  | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan: Gebiet und Umfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> <li>▪ <b>Ziel E VS 4:</b> Vernetzung und Stärkung der ökolog. Funktionsfähigkeit in der Offenlandschaft (anteilig).</li> </ul> <p>Zusätzlich im Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziele für Siedlungsflächen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p> | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche anstelle der aktuell landschaftsprägenden Rebfläche vor. Sofern ein Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Orts- und Landschaftsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, und Möglichkeiten zur Schaffung von Vernetzungsstrukturen vorsieht, liegt ein eher geringer Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Gering</b></p>        |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>  | <p>Der größte Konflikt liegt hier in der umfangreichen Fläche, bei der mit dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer) einhergeht. Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß der jeweiligen Hinweise voraussichtlich planerisch lösbar. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p>   |  |                             |

5.5 FLÄCHE MUß-2 „RECHTS AM BISCHOFSWEG / L516“

| Gebietscharakteristik  |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
|  |  | <p>Die annähernd ebene, leicht nach Südosten geneigte Fläche mit einer Gesamtgröße von 5,9 ha befindet sich im Südwesten des Ortsbezirks Mußbach, in einer Höhe von rund 140 - 145 m ü. NN. Die Fläche selbst ist nahezu vollständig als Rebfläche genutzt, wobei sich zentral innerhalb der Fläche ein Einzelhaus befindet. Sie grenzt im Norden an Bebauung und Gärten mit umfangreicheren Gehölzbeständen. Teils versiegelte Bereiche durch Wirtschaftswege und Einfamilienhäuser. Vereinzelt Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftswegs im westlichen Bereich. Ein frei stehendes Gebäude befindet sich in der Fläche.</p> <p>Im Westen grenzt sie an kleinere Rebflächen und einen Gewerbebetrieb, im Süden an Rebflächen und im Osten an Bebauung und einen Sportplatz. Geplant sind eine Wohnbaufläche im überwiegenden Teil des Gebietes sowie die Umwandlung einer geplanten Gewerbefläche an der L516 in eine gemischte Baufläche.</p>  |                   |
| wirksamer FNP  | Luftbild   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b>     Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Kleine Ausgleichsflächen aus der Flurbereinigung randlich im Südosten.</li> </ul>   |                   |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |   |                   |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut  | Konfliktpotential |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Grünlandflächen südlich Mußbach“ (BK-6615-0232-2007) rund 800 m südöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Magerwiesen östlich von Mußbach“ (BK-6615-0084-2007) rund 1 km östlich des Gebietes.</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist zwar gering aber nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | Gering - Mittel   |

|  |  |                            |                             |
|--|--|----------------------------|-----------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorhandenen Kompensationsflächen sind im Rahmen der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Vorschriften zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!).</li> </ul> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störunempfindliche Kulturfolger (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna - hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden.</p> <p>Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), Gärten im nördlichen Bereich mit größeren Gehölzbeständen und gemähten Randstreifen bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouen werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p> |                            |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
| <p>Boden / Fläche<br/>(§ 1 (6) Nr. 7 a<br/>BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 5,9 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 3 ha.<br/>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges, Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle. Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.</p> | <p><b>Hoch</b></p>            |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Keine besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen minimal in einen Raum mit eher geringer Empfindlichkeit.</p>    | <p><b>Gering</b></p>          |
| <p>Schutzgut Wasser<br/>(§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 25 - 50 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 10 – 20 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und den Anteil oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen.</p>   | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser, welches in Richtung Südosten u. a. bestehenden Siedlungsbereichen zuströmt (blaue Linien). Der größte Anteil stammt dabei voraussichtlich von der Fläche selbst. Von Außengebietswasser wird der Untersuchungsraum nur indirekt aus Richtung Nordwesten tangiert.<br/><br/>Problemlagen, die im Fall von Extremereignissen über das grundsätzlich flächendeckend bestehende Risiko hinausgehen, erscheinen eher gering, sind allerdings in Teilbereichen nicht auszuschließen. Eine Planung kann ggf. dazu beitragen, die vorhandenen Siedlungsflächen vor Außengebietswasser zu schützen und Problemlagen zu mindern.</li> </ul>  |   |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Anteilig hoher und sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte und gewerbliche Immissionen möglich. Jahreszeitlich bedingt</li> </ul>   | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.<br/><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

<sup>17</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

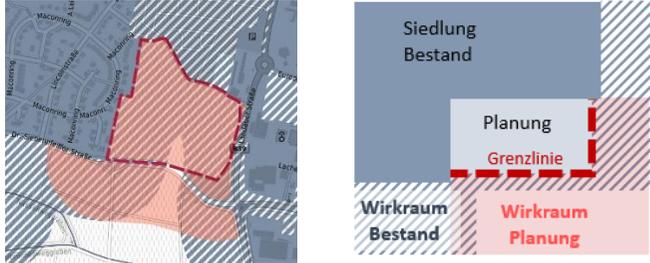
|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   | <p>kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</p>   |   |                      |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,2 km südlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von Bebauung und Verkehrsflächen weitgehend umgebenen Rebflächen.<br/><br/><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch einen Wirtschaftsweg durchquert, welcher der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dient. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert.<br/><br/><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Struktureiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der baulichen Überformungen im Umfeld.</li> </ul> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.</p> <p>Der Ortsrand ist durch zahlreiche Strukturen - darunter gewerbliche Bauten mit großen, nicht landschaftstypischen Kubaturen - bereits überformt, die Planung ermöglicht ggf. die Entwicklung eines geordneten Siedlungsabschlusses.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p> | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Geringfügige Belastungen durch Verkehrsimmissionen möglich, zudem Gewerbe- und Sportplatzlärm.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (10,1 - 31,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Die Lage des Gebietes ermöglicht es, eine Belastung von Wohnstraßen zu vermeiden.</p> <p>Es ist allerdings möglich, dass bestehende Siedlungsflächen dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet werden. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p>  | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>  |   |                      |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>   | Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.   | <b>Mittel - Hoch</b> |
| Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang.</li> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b><br/>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p> | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Der Raum ist allerdings mit der Rebfläche ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <b>Gering</b>        |
| <b>Gesamtfazit</b>   | <p>Der größte Konflikt besteht hier in der umfangreichen Fläche, bei der mit dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer) einhergeht. Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß der jeweiligen Hinweise voraussichtlich planerisch lösbar. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes bis mittleres Konfliktpotential.</b></p>   |   |                      |

5.6 FLÄCHE KERN-1 „SÜDLICH HAUPTFRIEDHOF / IM GRAIN“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  |  | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 7 ha befindet sich südöstlich der Innenstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 138 - 149 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche selbst ist weitgehend mit Reben bestockt und grenzt nördlich an den Friedhof, westlich an Wohnbebauung und östlich an die Bundesstraße 39. Die Planung sieht an dieser Stelle neue Wohnbauflächen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b>      Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft (anteilig im Süden).</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b>      Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.</li> </ul>  |                      |
| <p>wirksamer FNP</p>   | <p>Luftbild</p>  |  |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                      |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> </ul> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten, sowie die mögliche Beeinträchtigung von Wander- und Austauschbeziehungen. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Gegebenenfalls ist es erforderlich das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um wichtige Austauschrouten zu erhalten. Ohne vertiefende gutachterliche Untersuchung ist allerdings keine konkrete Aussage möglich.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | <p>Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z.B. Eidechsen), eingeschränkte Möglichkeiten des Vorkommens von Arten des Gewässerumfeldes (Amphibien, Insekten)</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Rebflächen (Rebzeilbegrünung), und gemähte Randstreifen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebig</li> <li>▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald</li> </ul> <p>Das Gebiet verknüpft die urbanen Lebensräume des Friedhofes und der nördlich daran angrenzenden Parkanlage am Hetzelstift mit der Offenlandschaft im Süden der Stadt. Daher ist von einer Funktion als Austausch- und Wanderroute auszugehen, selbst wenn die intensiv genutzten Rebflächen nur begrenzte Lebensraumpotentiale aufweisen. Die angrenzende Trasse der B 39 sowie die umgebenden Siedlungsflächen bedeuten erhebliche Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |  |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 7 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege und einem Einfamilienhaus, der Rest ist teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad 3,5 ha.<br/>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.<br/>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen so wie Bodenaustausch.</p>  |                      |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft geringfügig, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.</p>    | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> von West (&gt; 20 - 50 m) nach Ost (&gt; 5 - 10 m) steigend.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und die Menge oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen. Empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb ankommender Außengebietszuflüsse<sup>19</sup></p> | <p><b>Mittel</b></p> |

<sup>19</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

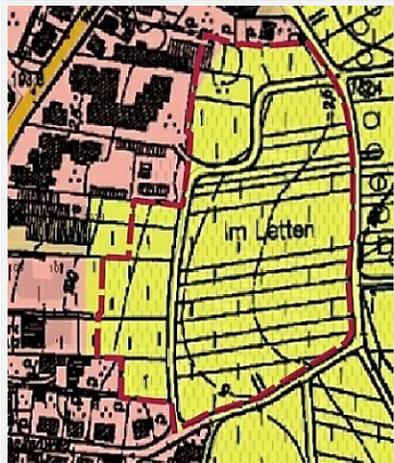
|   |   |  |                    |
|---|---|--|--------------------|
|   | <p><b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem aus Richtung Westen topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser zusammenströmt. Dabei verlaufen im Nordteil mehrere schwächer ausgeprägte Abflussbahnen in Richtung der angrenzenden Siedlungsgebiete. Mögliche Risiken im Extremfall sind partiell nicht auszuschließen und planerisch näher zu betrachten.</p>  <p>18</p>   |  |                    |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Die Fläche bildet gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden und gehölzbestandenen Hauptfriedhof einen „grünen Keil“, welcher zwischen Siedlungs- und Gewerbeflächen bis in die Innenstadt hineinragt. An dessen „nördlichem Ende“ liegt mit dem Hetzelstift eine besonders empfindliche Nutzung.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Hoher bis sehr hoher Schutzbedarf (anteilig).</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und Straße. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Eine bauliche Nutzung bislang offener Flächen wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung relevante Auswirkungen für innerstädtische Siedlungsbereiche und insbesondere den besonders empfindlichen Komplex des Hetzelstiftes nicht auszuschließen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.</p> | <p><b>Hoch</b></p> |

<sup>18</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

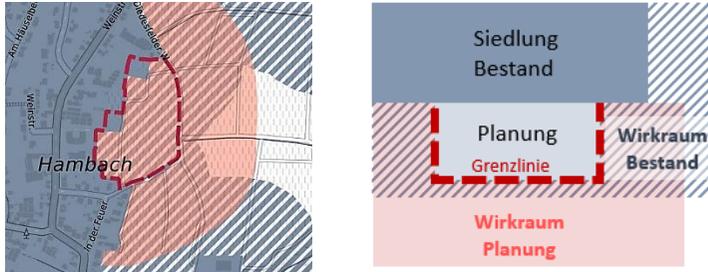
|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,5 km nordöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Es wird geprägt durch angrenzende Wohn und Gewerbebebauung sowie den Friedhof im Norden und Osten, sowie weitere Rebflächen im Süden. Im Süden geht die Fläche in die offene Landschaft über.<br/><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und den Zugang aus der Innenstadt in die Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings in weiten Teilen durch die Verkehrsimmissionen der B 39 belastet.<br/><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Struktureiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), <b>Wertstufe 2</b> (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</li> </ul> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.<br/>Das Gebiet weist bereits zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf, ist allerdings auch wichtiges Verbindungselement aus den Innenstadtlagen über den Friedhof hinweg in die Offenlandschaft.<br/>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse sowie Verkehrsimmissionen durch die angrenzende B39.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Gering bis mäßig erhöhtes Radonpotential (10,1 - 31,7 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.<br/>Bei einer Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet, die Fläche ist allerdings voraussichtlich vorrangig über die Landauer Straße erschließbar. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.<br/>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p>   | <p><b>Mittel</b></p> |

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>   |  |                      |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>  | Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.  | <b>Mittel - Hoch</b> |
| Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts | <p><b>Landschaftsplan – jeweils anteilig:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>   | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit unter anderem die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Die Rebflächen sind allerdings ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <b>Gering</b>        |
| <b>Gesamtfazit</b>  | <p>Der größte Konflikt liegt hier in der umfangreichen Fläche, bei der mit dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer) einhergeht. Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß der jeweiligen Hinweise voraussichtlich planerisch lösbar. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p> |  |                      |

5.7 FLÄCHE HAM-1A „AM DIEDESFELDER WEG – TEIL NORD“

| Gebietscharakteristik   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|    |    | <p><b>Die Flächenoption A</b> (2,8 ha) befindet sich im Osten des Ortsbezirks Hambach, in einer Höhe von rund 180 - 189 m ü. NN.</p> <p>Die mit Reben bestockten und von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen erschlossene Flächen am östlichen Ortsrand geht in Richtung Osten in die offene Reblandschaft über. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringfügige Anteile einer Fläche für Naturschutzmaßnahmen / Landespflege.</li> </ul> </li> </ul>   |  |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |  |  |  |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Heideberg bei Hambach“ (BK-6614-0018-2007) rund 250 m südwestlich des Gebietes</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Häuselberg“ (BK-6614-0024-2007) rund 350 m westlich des Gebietes</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | <p><b>Konfliktpotential</b></p> <p><b>Mittel</b></p> |

|   |   |                            |                             |
|---|---|----------------------------|-----------------------------|
|   | <p>Die vorhandene Fläche für landespflegerische Maßnahmen ist in die Planung zu integrieren oder entsprechend der ges. Regelungen zu kompensieren (ggf. erhöhter Kompensationsbedarf).</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störunempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden.</p> <p>Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), und gemähten Randstreifen bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BAw – Hainsimsen-Buchenwald, basenarm in Hochlagen und Hügelland</li> <li>▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald, Basenreiche Feuchtstandorte</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine grundlegende Relevanz.</p> |                            |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr.</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|  |   |  |                        |
|--|---|--|------------------------|
| 7 b BauGB)                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,8 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 1,4 ha<br/>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.<br/>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.<br/>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <b>Hoch</b>            |
| Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.</p>  <p>The map on the left shows the location of Hambach with various planning boundaries and impact zones. The schematic on the right illustrates the relationship between existing settlement (Siedlung Bestand), planning boundaries (Grenzlinie), and the resulting impact area (Wirkraum Planung) compared to the existing impact area (Wirkraum Bestand).</p>   | <b>Gering - Mittel</b> |
| Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Unmittelbar östlich des Gebietes beginnt der Hohlbrunnenweggraben, welcher Oberflächenwasser aus den Hängen westlich des Ortsbezirks sowie der Siedlungsflächen aufnimmt. Auch die neu geplante Siedlungsfläche entwässern in diese Richtung.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene,</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.<br/>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Zudem erhöht sich der Anteil oberflächlich ablaufenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.<br/>Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen. Überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten, empfohlen wird zusätzlich die Lenkung /</p>   | <b>Mittel</b>          |

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
|   | <p>unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Starkregeneignisse / Hochwassergefährdung:</b> Über die Fläche läuft topographiebedingt Oberflächenwasser aus Richtung der deutlichen geneigten Ortslage nach Osten hin ab. Inwieweit daraus erhöhte Risiken erwachsen können, ist näher zu untersuchen. Die tatsächliche Konfliktrichtigkeit bemisst sich auch anhand der Kapazität der lokalen innerörtlichen Entwässerungssysteme. Das Gebiet entwässert in Richtung Osten in den Hohlbrunnenweggraben sowie zu geringen Anteilen in den Nasswiesengraben.</li> </ul> | <p>Rückhaltung von oberhalb kommender Außengebietszuflüsse sowie die Prüfung einer Offenlegung des Hohlbrunnenweggrabens.<sup>21</sup> Da das Gebiet direkt in Richtung der genannten Gräben entwässert, sind bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch den Einsatz von Löschwasser bei Bränden Risiken für die nachgelagerten Gewässersysteme nicht auszuschließen und im Rahmen einer Planung zu berücksichtigen.</p> |                    |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> </ul>   | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage</p>                            | <p><b>Hoch</b></p> |



<sup>20</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

<sup>21</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a.d. Weinstraße 2023/08

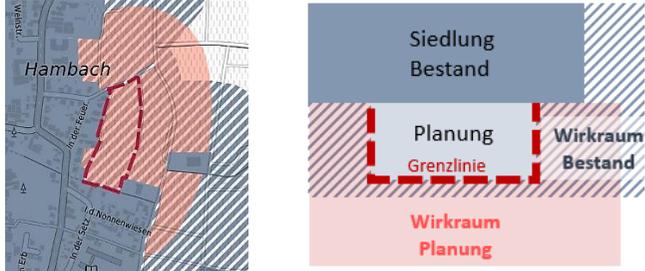
|  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>  | <p>und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p>   |                      |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 3,5 km nordöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Nördlichen Oberhaardt. (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft). Die Fläche am östlichen Ortsrand von Hambach repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, obgleich die Baustrukturen an dieser Stelle jüngeren Datums sind und der aktuelle Siedlungsrand keine besondere Qualität besitzt.<br/><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzelandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege gequert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert.<br/><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen durch die baulichen Überformungen im Umfeld.</li> </ul> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.<br/>Mit einer Überbauung geht ein Teil des aktuellen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, ist. Die Planung kann dazu beitragen einen harmonischen Siedlungsabschluss zu schaffen.<br/>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen den Siedlungskörper in die Landschaft integrieren.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse durch die</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p>  | <p><b>Mittel</b></p> |

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
| <p>(6) Nr. 7 c BauGB)</p>   | <p>Bebauung im Westen und Süden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (10,0 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>  | <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die vergleichsweise geringe Größe der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p>  |                             |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes-</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>  | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p>   | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Erhalt und Entwicklung der Rebkulturlandschaft am Haardtrand, Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.</li> </ul> <p><b>Umfeld zusätzlich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ E-VS4: Entwicklung und Vernetzung, Stärkung ökologischer Funktionen entlang der Gräben im Offenland.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p> | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche in Randlage des Ortsbezirks Hambach vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Gewässerschutzes, des Ortsbildes des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Es wird empfohlen, im städtebaulichen Konzept ausreichend Raum für oberflächlich in Richtung des Grabens ablaufendes Wasser zu belassen – bevorzugt durch eine gebietsinterne Grünfläche.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Gering</b></p>        |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. Besonders zu betrachten sind zudem mögliche Risiken im Fall von Starkregenereignissen. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p>  |   |                             |

5.8 FLÄCHE HAM - 1B „AM DIEDESFELDER WEG – TEIL SÜD“

| Gebietscharakteristik  |   |  |                      |
|--|---|--|----------------------|
|  |   | <p><b>Die Flächenoption B</b> mit einer Größe von 1,7 ha befindet sich im Osten des Ortsbezirks Hambach, in einer Höhe von rund 182- 189 m ü. NN.</p> <p>Die mit Reben bestockte und durch Wirtschaftswege erschlossenen Fläche am östlichen Ortsrand geht in Richtung Osten in die offene Reblandschaft über. Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Keine.</li> </ul>  |                      |
| wirksamer FNP  | Luftbild  |  |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |   |  |                      |
|  | Basisszenario   | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Heideberg bei Hambach“ (BK-6614-0018-2007) rund 250 m südwestlich des Gebietes.</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Terrassen am Häuselberg“ (BK-6614-0024-2007) rund 350 m westlich des Gebietes.</li> </ul> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störunempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden.</p> <p>Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), und gemähten Randstreifen bestimmt.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BAw – Hainsimsen-Buchenwald, basenarm in Hochlagen und Hügelland</li> <li>▪ HA – Stieleichen-Hainbuchenwald, Basenreiche Feuchtstandorte</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine grundlegende Relevanz.</p> |  |  |
|--|---|--|--|

|  |   |  |                               |
|--|---|--|-------------------------------|
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p>   |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,7 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul> | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,85 ha.<br/>                 Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.<br/>                 Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.<br/>                 Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.<br/>                 Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Hoch</b></p>            |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>                 Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.</p>    | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Unmittelbar östlich des Gebietes beginnt der Kanzgraben, welcher Oberflächenwasser aus den Hängen westlich des Ortsbezirks sowie der Siedlungsflächen aufnimmt. Auch die neu geplanten Siedlungsflächen entwässern in diese Richtung.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> </ul>   | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.<br/>                 Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Zudem erhöht sich der Anteil oberflächlich ablaufenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.<br/>                 Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen. Ggf. wird es erforderlich,</p>  | <p><b>Mittel</b></p>          |

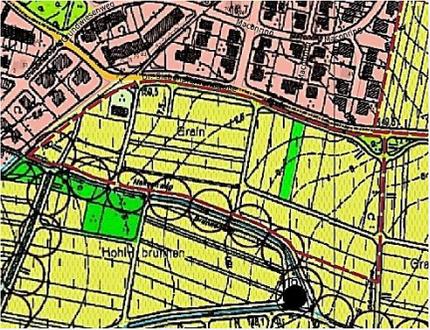
|   |   |   |                    |
|---|---|---|--------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Über die Fläche läuft topographiebedingt Oberflächenwasser aus Richtung der deutlichen geneigten Ortslage nach Osten hin ab. Inwieweit daraus erhöhte Risiken erwachsen können, ist näher zu untersuchen. Die tatsächliche Konfliktrichtigkeit bemisst sich auch anhand der Kapazität der lokalen innerörtlichen Entwässerungssysteme. Das Gebiet entwässert in Richtung Osten, überwiegend in den Kanzgraben sowie zu geringen Anteilen in den Hohlbrunnenweggraben.</li> </ul>  | <p>oberirdische Abflusswege von Bebauung freizuhalten und / oder von oben zufließendes Außengebietswasser zurückzuhalten.<br/>                 Da das Gebiet unmittelbar in Richtung der genannten Gräben entwässert, sind bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch den Einsatz von Löschwasser bei Bränden Risiken für die nachgelagerten Gewässersysteme nicht auszuschließen und im Rahmen einer Planung zu berücksichtigen.</p> |                    |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.<br/> <b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der</p>   | <p><b>Hoch</b></p> |

<sup>22</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

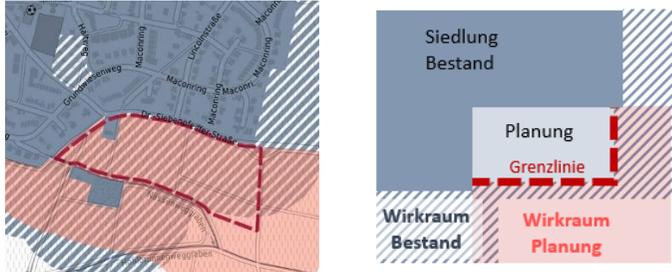
|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>  | <p>jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p>   |                      |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 3,5 km nordöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Nördlichen Oberhaardt (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft). Die Fläche am östlichen Ortsrand von Hambach repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, obgleich die Baustrukturen an dieser Stelle jüngerer Datums sind und der aktuelle Siedlungsrand keine besondere Qualität besitzt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzelandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege gequert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche relativiert.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen durch die baulichen Überformungen im Umfeld.</p> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung. Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.</p> <p>Mit einer Überbauung geht ein Teil des aktuellen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, ist. Die Planung kann dazu beitragen einen harmonischen Siedlungsabschluss zu schaffen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen den Siedlungskörper in die Landschaft integrieren.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Mensch, Ge-</p>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubbentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p>   | <p><b>Mittel</b></p> |

|   |   |   |                             |
|---|---|---|-----------------------------|
| <p>undheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>  | <p>entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse durch die Bebauung im Westen und Süden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (10,0 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>   | <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die vergleichsweise geringe Größe der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.<br/>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p>   |                             |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt</p>  | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Erhalt und Entwicklung der Rebkulturlandschaft am Haardtrand, Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.</li> </ul> <p><b>Umfeld zusätzlich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ E-VS4: Entwicklung und Vernetzung, Stärkung ökologischer Funktionen entlang der Gräben im Offenland.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b><br/>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p> | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche in Randlage des Ortsbezirks Hambach vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Gewässerschutzes, des Ortsbildes des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor. Es wird empfohlen, im städtebaulichen Konzept ausreichend Raum für oberflächlich in Richtung der Grabensysteme ablaufendes Wasser zu belassen - bevorzugt durch eine gebietsinterne Grünfläche.<br/><br/>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Gering</b></p>        |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. Besonders zu betrachten sind mögliche Risiken im Fall von Starkregenereignissen. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p>   |   |                             |

5.9 FLÄCHE HAM-2 „SÜDLICH DR.- SIEBENPFEIFFER-STRASSE“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|   |    | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 5,2 ha befindet sich südöstlich der Innenstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 145 - 163 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche selbst besteht aus Rebflächen, wird von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen tangiert und ist von vereinzelt Gehölzstrukturen durchzogen. Es grenzt nördlich und westlich an Wohnbebauung und östlich an die Bundesstraße 39. Im Westen befindet sich bereits ein Wohngebäude. Den südlichen Abschluss bilden Nassenweggraben bzw. Kranzgraben. Die Planung sieht an dieser Stelle neue Wohnbauflächen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b>     Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.</li> <li>▪ Im Nordosten geringfügige Anteile einer Fläche für Naturschutzmaßnahmen (Kompensation).</li> </ul> </li> </ul> |                      |
| <p>wirksamer FNP</p>   | <p>Luftbild</p>  |  |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                      |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> <li>▪ Die vorhandene Kompensationsfläche ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Vorschriften zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!).</li> </ul> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutref-</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzlich Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, freilaufende Hunde oder Katzen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Gegebenenfalls ist es erforderlich das Gebiet entsprechend planerisch zu strukturieren, um empfindliche und erhaltenswerte Strukturen zu schützen beziehungsweise zu ergänzen. Ohne vertiefende gutachterliche Untersuchung ist allerdings keine konkrete Aussage möglich.</p>   | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |  |   |                             |
|--|--|---|-----------------------------|
|  | <p>fenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen), eingeschränkte Möglichkeiten des Vorkommens von Arten des Gewässerumfeldes (Amphibien, Insekten).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird geprägt von Rebflächen (Rebzeilbegrünung), Gehölzstrukturen und gemähte Randstreifen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: HA – Stieleichen-Hainbuchenwald</p> <p>Relevante Austauschbeziehungen werden nicht beeinträchtigt, die umgebenden Siedlungsflächen bedeuten erhebliche Störpotentiale.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 5,2 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege und einem Einfamilienhaus, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad 2,6 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen überwiegend in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft, wobei bedingt empfindliche Bereiche betroffen sind.</p>    | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das südliche Gebiet wird von Gräben (Nassenwiesengraben, Hohlbrunnenweggraben) tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> Von West (&gt; 20 – 50 m) nach Ost (&gt; 5-10 m) steigend.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> </ul> <p><b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser zusammenströmt, wobei der Einzugsbereich im Wesentlichen das Gebiet selbst ist. Dabei verlaufen im Nordteil mehrere schwächer ausgeprägte Abflussbahnen in Richtung der angrenzenden Siedlungsgebiete. Der Graben im</p> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und erhöht Die Menge oberflächlich abfließenden Wassers.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen, überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten.<sup>24</sup></p> | <p><b>Mittel</b></p>          |

<sup>24</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   | <p>Süden des Untersuchungsraumes entwässert allerdings umfangreichere Flächen, so dass in seinem Umfeld im Extremfall Risiken durch Überflutungen möglich und planerisch näher zu betrachten sind.</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">23</p>   |   |                      |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen dienen der Kaltluftproduktion, tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Hoher bis sehr hoher Schutzbedarf (anteilig).</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>                                     | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.<br/>Eine bauliche Nutzung bislang offener Flächen wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.</p>  | <p><b>Hoch</b></p>   |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,5 km nordöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Es wird geprägt durch angrenzende Wohnbebauung sowie Rebflächen. Im Süden geht die Fläche in die offene Landschaft über.</li> </ul> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.</p> <p>Das Gebiet weist mit dem bestehenden Ortsrand und den gewerblichen Nutzungen in der Nähe bereits zahlreiche visuelle Störungen auf, ist allerdings auch wichtiges Verbindungselement aus den Innenstadtlagen hinweg in die Offenlandschaft.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |

<sup>23</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

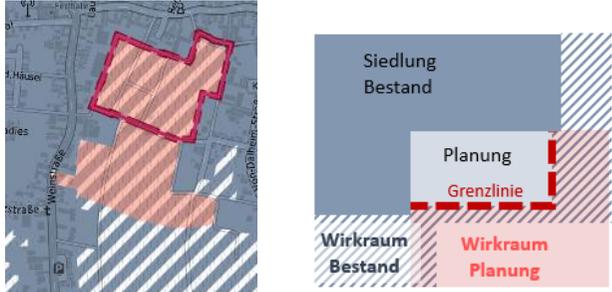
|  |  |   |                             |
|--|--|---|-----------------------------|
|  | <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch mehrere Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und den Zugang aus der Innenstadt in die Offenlandschaft ermöglichen. <b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) - Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</li> </ul> |   |                             |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem treten siedlungsbedingte Einflüsse auf.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Gering bis mäßig erhöhtes Radonpotential (10,1 - 31,7 kBq/m³).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Bei einer Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p> | <p><b>Mittel</b></p>        |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>  | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p>   | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen,</p>                 | <p><b>Landschaftsplan – jeweils anteilig:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturland-</li> </ul>   | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche am unmittelbaren Ortsrand vor. Die Rebflächen sind allerdings ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die</p>  | <p><b>Gering</b></p>        |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p>insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p> | <p>schaft. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</p> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>   | <p>Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> |  |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>                                  | <p>Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Immissionsschutz, Stadtklimaschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß der jeweiligen Hinweise voraussichtlich planerisch lösbar. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p> |   |  |

5.10 FLÄCHE DIE-1A „IM DRÖTSCHGARTEN“

| Gebietscharakteristik  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
|  <p>wirksamer FNP</p>   |  <p>Luftbild</p>   | <p>Die <b>Flächenoption A</b> mit einer Gesamtgröße von 2,6 ha befindet sich im Süden des Ortsbezirks Diesdesfeld, in einer Höhe von rund 167 - 174 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche selbst besteht aus Rebflächen mit individuellem Gehölzbestand, Mähwiesen und befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen. Sie grenzt im Norden, Osten und Westen an bestehende Bebauung, im Norden grenzt sie dabei an eine Denkmalzone. Im Süden schließen Rebflächen und Wirtschaftswegen an. Geplant ist eine Wohnbaufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Zentrum der Fläche liegt eine Kompensationsfläche aus einem Flurbereinigungsverfahren (Gehölzbestand).</li> <li>▪ Eine weitere Kompensationsfläche befindet sich wegbegleitend im Norden des Gebietes.</li> </ul> </li> </ul>  |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |   |   |                      |
|  | Basisszenario   | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut  | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p>Die beiden vorhandenen Kompensationsflächen sind im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Regelungen zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!).</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störungsempfindliche Kulturfolger (hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum - Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht wahrscheinlich. Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b><br/>Die Vegetation besteht überwiegend aus Rebflächen (Rebzeilbe-<br/>grünung) zuzüglich einem einzelnen Gehölzbestand und gemähten<br/>Randstreifen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungs-<br/>raum</b><br/>HPNV: BA w – Hainsimsen-Buchenwald, basenarm in Hochlagen<br/>und Hügelland<br/>Vorkommen geschützter Arten sind nicht auszuschließen, aufgrund<br/>der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der<br/>Belastungen und Störungen durch landwirtschaftliche Nutzung und<br/>der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen allerdings<br/>voraussichtlich eher geringe Bedeutung als Lebensraum von regel-<br/>mäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Bedeutende Wanderrouten<br/>werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen be-<br/>sitzt die Fläche keine grundlegende Relevanz.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Na-<br/>tura 2000-Ge-<br/>biete (§ 1 (6) Nr.<br/>7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-<br/>Gebietes.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche<br/>(§ 1 (6) Nr. 7 a<br/>BauGB)</p>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,61 ha, wenig<br/>Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten<br/>Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils über-<br/>formt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Ter-<br/>rassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 1,3 ha.<br/>Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollstän-<br/>digen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen<br/>Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.<br/>Daraus ergibt sich allein aufgrund der grundsätzlich ein hoher Konflikt.<br/>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer<br/>Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des<br/>Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die intensive Weinbaulandschaft<br/>nachhaltig gestört ist.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den Verlust der wirtschaftlichen<br/>Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>   | <p>Die neuen Grenzlinien sowie der neue Wirkraum des Plangebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten Bereich.</p>    | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Im Norden tangiert die Fläche den parallel zum dortigen Wirtschaftsweg verlaufenden Horstengraben.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 75 - 100 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b><br/>Topographiebedingt sammelt die Fläche Oberflächenwasser, welches von Westen aus der vorhandenen Ortslage zuströmt und leitet es weiter in Richtung der im Osten angrenzenden Bebauung. Im Süden und Osten kann es daher ggf. im Fall von Extremereignissen partiell zu Problemlagen kommen. Eine Planung kann hier jedoch ggf. dazu beitragen, die vorhandenen Siedlungsflächen vor Außengebietswasser zu schützen. Konkretere Aussagen über die tatsächlichen Risiken kann der</li> </ul> | <p>Die Fläche tangiert den Horstengraben, entwässert topographiebedingt allerdings vor allem in Richtung Süden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht dennoch ein erhöhtes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Gewässers, dem mit planerischen Maßnahmen zu begegnen ist.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers, so dass es im Süden der Fläche sowie in den östlich angrenzenden Gebieten zu Problemlagen kommen kann.</p> <p>Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind entsprechend konkreter zu prüfen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist insbesondere die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb ankommender Zuflüsse bzw. die Prüfung von Rückhaltung und / oder Renaturierungen entlang des Schlittgrabens.<sup>26</sup></p> | <p><b>Mittel</b></p>        |

<sup>26</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|   | <p>Landschaftsplan allerdings nicht treffen. Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an den tatsächlichen Risiken bzw. den Möglichkeiten, diesen planerisch zu begegnen.</p>    |  |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Die Flächen bilden gemeinsam mit dem südlich anschließenden Flächen einen „Keil“, welcher in das Siedlungsgefüge der Ortslage von Diedesfeld hineinragt. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung relevante Auswirkungen für innerörtliche Siedlungsbereiche nicht auszuschließen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 5 km nord-östlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der nördlichen Oberhaardt. (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft) Die Fläche im Süden des Siedlungsgefüges von Diedesfeld repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend</li> </ul>   | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft.</p> <p>Mit einer Überbauung gehen auch geringe Anteile des historisch gewachsenen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch zahlreiche bauliche Strukturen im Umfeld bereits überformt, ist. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Denkmalzone liegt dennoch diesbezüglich ein mittlerer -hoher Konflikt vor.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die</p>   | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

<sup>25</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

|   |  |  |                               |
|---|--|--|-------------------------------|
|   | <p>an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, wobei die Baustrukturen an dieser Stelle bereits größtenteils jüngeren Datums sind. Im Nordosten finden sich allerdings noch typischen historischen Scheunenkranzelemente mit vorgelagerten Baumgärten. Der gesamte im Norden angrenzende Siedlungsbereich ist zudem Teil einer Denkmalzone. Im Wesentlichen wird der Eindruck allerdings von größeren Baukubaturen jüngerer Neben- und Betriebsgebäude bestimmt. und der aktuelle Siedlungsrand keine besondere Qualität besitzt.</p> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzellandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</p> | <p>zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die eher dörfliche Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Eine potentielle Bebauung sollte hier besonders Rücksicht auf die angrenzende Denkmalzone des historischen Ortskerns nehmen.</p>   |                               |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen. Außerdem siedlungsbedingte Einflüsse durch die Bebauung im Westen und Norden.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Mäßig erhöhtes Radonpotential (31,7 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der voraussichtlichen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die zu erwartende vergleichsweise geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebflächen mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>  |  |                             |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Im Norden angrenzende Denkmalzone.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>   | <p>Sofern eine der Umgebung angepasste Bebauung erfolgt, sind maximal geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Denkmalzone zu erwarten. Rebstöcke besitzen jedoch aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt</p>  | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang.</li> <li>▪ Schutz der vorhandenen Kompensationsflächen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Horstengrabens (naturnahe Gewässerunterhaltung).</p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>          | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas sowie die Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Denkmalschutz, Immissionsschutz, Stadtklima- u. Starkregenschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. Das in die Fläche hineinragende Gehölz (Kompensationsmaßnahme) ist nach Möglichkeit zu erhalten. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p> |  |                             |



|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich aber gering wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand besteht hauptsächlich aus Rebflächen (Rebzeilbegrünung), einzelнем Gehölzbestand entlang des Entwässerungsgrabens und gemähten Randstreifen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BAw – Hainsimsen-Buchenwald, Basenarm in Hochlagen und Hügelland</li> <li>▪ BCw-Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen</li> </ul> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,97 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der unbefestigten Wirtschaftswege, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,5): 1,5 ha<br/>Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Daraus ergibt sich grundsätzlich ein hoher Konflikt.<br/>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die intensive Weinbaulandschaft nachhaltig gestört ist.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes verlagern die aktuellen Störlinien weiter in den Außenbereich, wobei das Plangebiet selbst in einem bereits deutlich gestörten Bereich liegt und an zwei Seiten an den bestehenden Siedlungskörper anschließt. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert geringfügig den Umfang der Störflächen im Außenbereich, wobei kein besonders empfindlicher Raum betroffen ist.</p>   | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Der Süden des Gebietes tangiert den Hörstengraben und entwässert vollständig in seine Richtung.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 75 - 100 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m (Westen) - &gt; 10 – 20 m (Osten).</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser, welches in Richtung des Hörstengrabens strömt. Entlang des Grabens kann es zudem im Fall von Extremereignissen zu Überschwemmungen kommen</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Das Gebiet entwässert vollständig in Richtung des Grabens, so dass im Fall von Bränden oder Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen eine Beeinträchtigung des Gewässers nicht auszuschließen ist.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers, wodurch Problemlagen entlang des Schlittgrabens verschärft werden können. Risiken im Fall von Starkregenereignissen insbesondere entlang des Grabens sind entsprechend konkreter zu prüfen, überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist zudem dafür Sorge zu tragen, dass Risiken für das Gewässer durch Schadstoffeinträge minimiert werden. Zudem ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommender Zuflüsse bzw. die Prüfung von Rückhaltung und Renaturierung entlang des Schlittgrabens.<sup>28</sup></p> | <p><b>Mittel</b></p> |

<sup>28</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
|   | <p>Problemlagen sind somit zumindest in Teilbereichen nicht auszuschließen.</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">27</p>   |  |                      |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass der offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für innerörtliche Siedlungsbereiche nicht auszuschließen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> | <p><b>Hoch</b></p>   |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 5 km nordöstlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Nördlichen Oberhaardt. (Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft) Die Fläche im Süden des Siedlungsgefüges von Diedesfeld repräsentiert mit den Rebflächen angrenzend an Bebauung, den Ortsrand eines Winzerdorfes, wobei die Baustrukturen an dieser Stelle größtenteils jüngeren Datums</li> </ul> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, Ihr Verlust durch Bebauung überformt das Landschaftsbild und verändert das Erscheinungsbild des Ortes in der Landschaft, wobei die Empfindlichkeit des bestehenden Ortsrandes an dieser Stelle eher gering ist und die Planung zur Schaffung eines harmonischen Siedlungsabschlusses beitragen kann.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen. Eine visuelle Beeinträchtigung des Baudenkmals ist auszuschließen. Intensive Eingrünungsmaßnahmen sollten einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>                             | <p><b>Gering</b></p> |

<sup>27</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

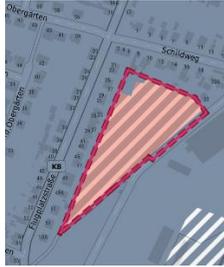
|   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
|   | <p>sind. Unmittelbar an der nordöstlichen Gebietsgrenze befindet sich ein denkmalgeschütztes Anwesen.</p> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzel-landschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch) - Einschränkungen durch umgebende Störwirkungen.</p> <p>Im Wesentlichen wird der Eindruck allerdings von größeren Baukubaturen jüngerer Neben- und Betriebsgebäude bestimmt. und der aktuelle Siedlungsrand besitzt keine besondere Qualität.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege tangiert, die der Bevölkerung umliegender Wohngebiete auch zur siedlungsnahen Naherholung dienen und Verbindungen in die Offenlandschaft ermöglichen.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Struktureiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), <b>Wertstufe 2</b> (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen durch bauliche Überformungen im Umfeld.</p> |  |                               |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Mäßig erhöhtes Radonpotential (31,7 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die zu erwartende vergleichsweise geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativiert die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebfläche mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> </ul>   | <p>Sofern eine der Umgebung angepasste Bebauung erfolgt, sind maximal geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Anwesens zu erwarten.</p>   | <p><b>Mittel - Hoch</b></p>   |

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
| <p>Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Angrenzend im Nordosten ein denkmalgeschützter Komplex.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>  | <p>Rebstöcke besitzen jedoch aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt</p>  |                      |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Erhalt und Entwicklung der Rebkulturlandschaft am Haardtrand, Siedlungsgebiete sind von dichten Gehölzstreifen von den landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Hörstengrabens (naturnahe Gewässerunterhaltung).</li> <li>▪ Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</li> </ul> | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas sowie die Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Gering</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Der größte Konflikt liegt neben dem reinen Verlust offenen Bodens auch der Verlust von Rebflächen (anteilig Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer). Sonstige Fragen (u.a. Denkmalschutz, Immissionsschutz, Stadtklima- u. Starkregenschutz, Arten- und Biotopschutz) sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. Die im Süden liegende Kompensationsmaßnahme ist zu berücksichtigen. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p>   |  |                      |

5.12 FLÄCHE LA-SP-1 „HAßLOCHER STRAßE“

| Gebietscharakteristik   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
|   |  | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,2 ha befindet sich in zentraler Lage des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf, in einer Höhe von rund 120 - 121 m ü. NN.</p> <p>Das Gebiet wird teils als Rebfläche und teilweise von privaten Gärten mit Obstbaumreihen und kleineren Nebengebäuden sowie extensiven Grünflächen genutzt. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an Bebauung, im Osten an die Haßlocher Straße, an welche sich Gewerbebetriebe anschließen. Im Süden findet sich eine überwiegend gehölzbestandene Grünfläche.</p> <p>Vorgesehen ist eine Wohnbaufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Keine.</li> </ul>  |                      |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |  |  |                      |
|   | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Landeplatz Lachen-Speyerdorf“ (BK-6615-0226-2007) rund 200 m östlich des Gebietes</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen dieser Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störunempfindliche Kulturfolger (Brut-, Durchzugs- und Nahrungsraum: Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche.</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind denkbar (z. B. Rindentaschen, Nebengebäude) und zu prüfen.<br/>Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Rebflächen (Rebzeilbegrünung), einzelne privaten Gärten mit Gehölzen und Obstbaumreihen, extensiv genutztes Grünland (Mähwiesen).</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BBiw – Flattergras-Buchenwald, basenarme Tiefenlage<br/>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der umliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine relevante Bedeutung.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,2 ha, wenig Versiegelung, der Rest ist durch intensive Bearbeitung überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ Bodenarten: Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ Ertragspotential: Mittel bis hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,6 ha<br/>Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.<br/>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die bestehenden Nutzungen der Fläche sowie ihrer Umgebung bereits vorbelastet ist.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit mittlerem-hohem Ertragspotential.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b></p>  | <p>Die überplante Fläche ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umgeben.<br/>Die Inanspruchnahme bedeutet somit die Nutzung eines innerörtlichen Potentials</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   | <p>Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und Verkehrsstrassen.</p>   | <p>und schont den Außenbereich.</p>   |                      |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 75 - 100 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB (Entwurf) unmittelbar angrenzend.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 1 - 2 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Die Fläche sammelt vor allem Wasser aus anliegenden Siedlungsgebieten, Konkretere Aussagen über die tatsächlichen Risiken können auf der Ebene des FNP nicht getroffen werden. Potentielle Risiken sind im nagelagerten Planverfahren zu betrachten.</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind entsprechend konkreter zu prüfen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Lage und Größe des Gebietes minimieren allerdings potentielle Konflikte.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|   |   |  |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche trägt in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtert Stäube. Es ist anzunehmen, dass der offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Verkehrsbedingte Belastungen durch die Haßlocher Straße, jahreszeitlich bedingt Belastungen durch die Bewirtschaftung der Rebfläche.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.<br/>Die Realisierung der Planung wird in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 900 m nördlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft des Speyerbachschwemmkegels. Das Gebiet wird geprägt durch angrenzende Bebauung, private Gärten und Rebflächen.</li> <li>▪ <b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Siedlungsraum, keine besondere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet liegt weitgehend innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Es dient der Nah-/ Feierabend-erholung für die aktuellen Nutzer/ Eigentümer der Gärten.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 221.5 – Speyerbachschwemmkegel</li> </ul> | <p>Die Bebauung der Fläche verändert ein bereits von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossenes und überprägtes Gebiet ohne relevante Empfindlichkeiten.<br/>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in das Ortsbild einfügen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

<sup>29</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsbedingte Immissionen sowie ggf. Gewerbelärm seitens des Betriebs im Osten jenseits der Haßlocher Straße, Flugplatzbetrieb im Umfeld.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Mäßig erhöhtes Radonpotential (27,2 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul> | <p>Die Verträglichkeit mit den Immissionen seitens der Haßlocher Straße und dem Gewerbebetrieb sowie dem Flugplatzbetrieb sind zu prüfen, ggf. werden Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die Größe des Gebietes sowie die zu erwartende vergleichsweise, geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativieren die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Rebfläche mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p> | <p><b>Mittel</b></p>        |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Nebengebäude in den Privatgärten und Flächen als Sachwert.</li> </ul>  | <p>Die eher extensiv genutzten Flächen mit einzelnen Nebengebäuden stellen Sachwerte für die Eigentümer dar. Die geringe Flächengröße bzw. die Möglichkeit des Erzielens eines Verkaufsgewinns bedeuten hier, dass ein lediglich geringer Konflikt vorliegt.</p>   | <p><b>Gering</b></p>        |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung verträglicher Entwicklungsoptionen für Freiflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>   | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer innerörtlichen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung eines Wohngebietes wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>  | <p>Überplant wird eine innerörtliche Lücke, bei der im Fall einer angemessenen Bebauung voraussichtlich nur geringe Konflikte entstehen, welche mit den genannten Maßnahmen planerisch lösbar erscheinen. Die Nutzung kann zudem zur Schonung von Offenlandbereichen beitragen. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes Konfliktpotential.</b></p>   |  |                             |

5.13 FLÄCHE LA-SP-2 „IM SACKGARTEN“

| Gebietscharakteristik  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
|  <p>wirksamer FNP</p>   |   |  <p>Luftbild</p>  |                      |
| <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,5 ha befindet sich im Süden des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf, in einer Höhe von rund 124 – 125 m ü. NN. Die Fläche selbst besteht aus Grünland bzw. Mähwiesen mit vereinzelt Gehölzen bzw. Obstbaumreihen. Im Norden und Westen grenzt sie an den bestehenden Siedlungsrand, im Süden tangiert unmittelbar die Ausfahrt der B39 in den Ort. Nach Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Geplant ist eine Wohnbaufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Teilweise Siedlungsfläche und sonstiges Offenland.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIB im Verfahren.</li> </ul> |   |   |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)   |   |   |                      |
|  | Basisszenario   | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut  | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes oder seines funktionalen Umfelds sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störungsempfindliche Kulturfolger (Brut-, Durchzugs- und Nahrungsraum: -Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind denkbar (z. B. Rindentaschen) und zu prüfen.</p> <p>Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> <p>Prinzipiell ist von einem geringen Konflikt auszugehen, sofern sich jedoch pauschal geschützte Strukturen entwickelt haben, ist ein hoher Konflikt anzunehmen.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|  |   |   |                               |
|--|---|---|-------------------------------|
|  | <p>Extensive Grünflächen, teilweise Entwicklung in Richtung artenreichen Grünlands. Möglicherweise bereits Teilbereiche in pauschal geschützter Ausprägung.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw-Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen</p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch die unmittelbare Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Trotz der Entwicklungstendenz in Richtung artenreichen Magergrünlandes hat die kleine, von Siedlungs- und Verkehrseinflüssen belastete Fläche nur geringe Bedeutung für Pflanzengesellschaften. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche keine besondere Bedeutung.</p> |   |                               |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p>   |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,53 ha, wenig bis keine Versiegelung und Verdichtung.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Sehr hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,25 ha.</p> <p>Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> <p>Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens, welches allerdings ebenfalls durch die intensive Weinbaulandschaft nachhaltig gestört ist.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Da es sich hier allerdings um eine sehr kleine, bereits deutlich durch die Umgebungsnutzungen beeinflusste und vorbelastete Fläche handelt ist der Gesamtkonflikt begrenzt.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b></p> <p>Voraussichtlich geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete und Verkehrsstrassen.</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes verlagern die aktuellen Störlinien weiter in den Außenbereich, wobei das Plangebiet selbst in einem bereits deutlich gestörten Bereich liegt, an zwei Seiten an den bestehenden Siedlungskörper und mit einer Seite an eine deutlich belastete Verkehrsstrasse anschließt. Der neue Wirkraum des Plan-</p>  | <p><b>Gering</b></p>          |

|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   |   | <p>gebietes vergrößert nur sehr geringfügig den Umfang der Störfächen im Außenbereich, wobei kein besonders empfindlicher Raum betroffen ist.</p>    |                      |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet im Verfahren– Zone III B.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 2 - 5 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser und fließt in Richtung Osten ab, wobei der größte Anteil voraussichtlich von der Fläche selbst stammt. Südlich der Verkehrsfläche im Süden des Plangebietes verläuft ein Graben, in dessen Umfeld es im Extremfall zu Überflutungen kommen kann.</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers.</p> <p>Eine bauliche Nutzung mit entsprechenden grundwasserschützenden Maßnahmen bedeutet angesichts der Flächengröße keinen Konflikt.</p> <p>Mögliche Risiken aufgrund der Nähe zu der genannten Grabenstruktur sind zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Lage und Größe des Gebietes minimieren allerdings potentielle Konflikte.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|   |    |  |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die kleine Fläche am Siedlungsrand besitzt die Voraussetzung zur Kaltluftentstehung und trägt in umliegenden Gebieten zum Temperatureausgleich bei.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch Immissionen seitens der angrenzenden L540.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Nutzung kann im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,2 km nördlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es wird vorrangig durch angrenzende Bebauung geprägt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan</b> besonders bedeutsame Einzellandschaft, <b>Wertstufe 2</b> (hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Der von Bebauung und Verkehrsflächen geprägte Bereich besitzt keine Erholungseignung.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Waldflächen, Sümpfe, stehende und fließende Gewässer sowie Grünland und Ackerbau geprägt), Wertstufe 2 (hoch) - deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund</p> | <p>Der visuelle Eindruck des Ortseingangsbereichs wird sich durch die Bebauung der kleinen Fläche marginal verändern. Die bauliche Abrundung bedeutet im Fall einer landschaftsangepassten Bebauung keinen Konflikt.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

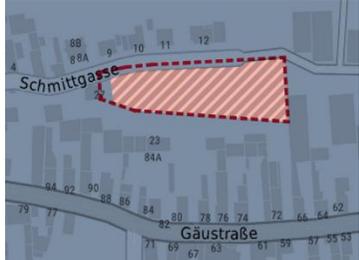
<sup>30</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton desto stärker die Abflusskonzentration.

|  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  | Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.   |  |                      |
| Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Die Fläche grenzt unmittelbar an eine klassifizierte Straße. Die dargestellte Lärmkartierung des Landes hat lediglich die klassifizierten Straßen des Landes betrachtet. Potentielle Immissionen von Seiten des Astes, welcher auf den Kreisverkehr zu führt, sind hier daher noch gesondert zu untersuchen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Leicht erhöhtes Radonpotential (15,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> keine Angaben.</li> </ul> | Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich hier an der Lärmbelastung bzw. der Empfindlichkeit der geplanten Nutzung. Insgesamt wird ein hoher Konflikt angenommen, da angesichts der geringen Flächengröße nur sehr begrenzte Möglichkeiten bestehen Lärmschutzmaßnahmen landschaftsgerecht und wirtschaftlich umzusetzen. Für die Umgebungsnutzungen sind durch die Realisierung der Planung aufgrund der sehr geringen Flächengröße keine erheblichen temporären oder dauerhaften Belastungen zu erwarten. | <b>Hoch</b>          |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Flächen als Sachwert der Eigentümer.</li> </ul>  | Die eher extensiv genutzten Flächen stellen Sachwerte für die Eigentümer dar, die geringe Flächengröße bzw. die Möglichkeit des Erzielens eines Verkaufsgewinns bedeuten hier, dass ein lediglich geringer Konflikt vorliegt.  | <b>Gering</b>        |
| Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts | <p><b>Landschaftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 2:</b> Erhalt und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft auf den Riedeln.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p>   | Die Planung sieht die geringfügige Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers vor, besondere Empfindlichkeiten sind nicht gegeben. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes, des Siedlungsklimas und des (Grund-)wasserschutzes berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.   | <b>Kein Konflikt</b> |
| <b>Gesamtfazit</b>   | Bei der Überplanung der sehr kleinen Fläche am Ortsrand ist vor allem der Immissionsschutz näher zu betrachten. Sonstige Fragen sind gemäß den jeweiligen Hinweisen voraussichtlich planerisch lösbar. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotential.</b>  |  |                      |

5.14 FLÄCHE GEI-1 „SÜDLICH SCHMITTGASSE“

| Gebietscharakteristik  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  |   | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,3 ha befindet sich nördlich des Altortes im Ortsbezirk Geinsheim, in einer Höhe von rund 113 - 115 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche selbst besteht aus privaten Gartenflächen, Lagerflächen mit Gehölzbeständen, Magerrasen und Nebengebäuden. Im Norden grenzt das Gebiet an die Schmittgasse. Das Gebiet ist weitgehend von Bebauung umgrenzt. Geplant ist eine gemischte Baufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Siedlungsfläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Keine Angaben.</li> </ul>  |   |
| <p><b>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</b></p> |   |  |   |
| <p><b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</b></p>   | <p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Kuhbrückgraben nördlich Geinsheim“ (BK-6615-0156-2007) rund 50 m nördlich des Gebietes.</li> <li>▪ Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Feuchtgrünland am Mühlenbachgraben zwischen Geinsheim und Duttweiler“ (BK-6615-0253-2010) rund 550 m süd-westlich des Gebietes.</li> </ul> <p>Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avifauna: Brut-, Durchzugs- u. Nahrungs- / Jagdraum für störungsunempfindliche Kulturfolger.</li> </ul> | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der aktuellen Nutzung und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist allerdings nicht auszuschließen.</p> <p>Von einem zukünftigen Wohngebiet sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p> | <p><b>Konfliktpotential</b></p> <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

|  |   |   |                               |
|--|---|---|-------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fledermäuse: pot. Jagdraum.</li> <li>▪ Insekten: pot. Brut- und Nahrungshabitat.</li> <li>▪ Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume möglich (z. B. Eidechsen).</li> </ul> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Rebflächen (Rebzeilbegrünung), einzelne privaten Gärten mit Gehölzen und Obstbaumreihen, extensiv genutztes Grünland (Mähwiesen).</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: EC – Buchenwald - Eichenwald, basenarme Tieflagen</p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive Nutzung sowie umliegende Siedlungs- und Verkehrsflächen besitzt die Fläche nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nur sehr gering wahrscheinlich. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche somit ebenfalls keine relevante Bedeutung.</p> |   |                               |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Rund 50 m westlich jenseits weiterer Bebauung beginnen die Flächen des Vogelschutzgebietes „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ (VSG-7000-042) sowie des FFH-Gebietes „Modenbachniederung“ (FFH-7000-111).</p>   | <p>Mögliche Wirkungen auf die Schutzgebiete sind grundsätzlich zu prüfen. Da es sich hier jedoch um eine Fläche im Siedlungszusammenhang handelt und zwischen der Planfläche und den Schutzgebieten zusätzlich umfangreiche Baukörper eines landwirtschaftlichen Betriebes liegen, sind erhebliche Wirkungen nur sehr gering wahrscheinlich.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,3 ha, wenig Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Nutzgärten und Nebengebäude</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Auen und Niederterrassen.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 0,15 ha. Eine bauliche Nutzung bedeutet den weitgehenden und stellenweise auch vollständigen Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung. Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Die infolge der baulichen Inanspruchnahme zu erwartenden Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens. Die geringe Flächengröße reduziert die Konfliktrichtigkeit deutlich</p> | <p><b>Mittel</b></p>          |

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Keine Angaben.</li> </ul>  |   |                             |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Voraussichtlich Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete.</p>   | <p>Die überplante Fläche ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umgeben. Die Inanspruchnahme bedeutet somit die Nutzung eines innerörtlichen Potentials und schont den Außenbereich.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 0 - 25 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Über die Fläche laufen keine relevanten Ablaufbahnen von Außengebietswasser, das Gebiet selbst entwässert über die Straße hinweg nach Norden in die Offenlandschaft. Ein Konflikt, der</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen, zudem erhöht sich durch Versiegelung die Menge des oberirdisch abfließenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Lage und Größe des Gebietes minimieren allerdings potentielle Konflikte.</p> | <p><b>Gering</b></p>        |

|   |   |   |                               |
|---|---|---|-------------------------------|
|   | <p>über die grundlegenden Gefahren im Fall von Extremereignissen hinausgeht, ist daher wenig wahrscheinlich.</p>   |   |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offene Fläche trägt in umliegenden Gebieten zum Temperaturengleich bei. Es ist anzunehmen, dass der offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Siedlungsfläche mit Handlungspriorität 2.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation sind bei allen baulichen Entwicklungen und Sanierungen umzusetzen. Im Bestand ist die Möglichkeit entsprechender Maßnahmen sowie ggfs. einer klimarechten Gebäudekühlung zu prüfen.“</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 2,0 km nördlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Das Gebiet wird vollständig durch die Umgebungsbebauung geprägt, es ist allerdings auch Teil des ursprünglichen historischen Ortsrandes mit einem charakteristischen Scheunenkrans und vorgelagerten Gärten.</li> </ul> | <p>Freie Nutz- und Grünflächen sind prägend für die dörflich geprägten Ortsbezirke der Stadt. Mit einer Überbauung geht ein Teil des historischen Ortsrandes verloren, auch wenn dieser durch die Bebauung nördlich der Schmittgasse bereits überformt, ist. Daher liegt trotz der bereits vorhandenen Störungen ein mittlerer Konflikt vor. Eine potentielle Bebauung sollte hier besondere Rücksicht auf die historischen Strukturen nehmen. Auswirkungen auf die Landschaft hingegen sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassaden-</p> | <p><b>Mittel</b></p>          |

<sup>31</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

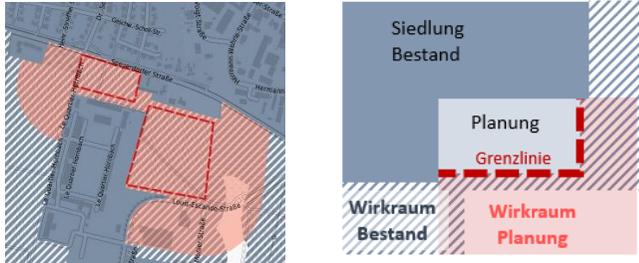
|   |  |  |                               |
|---|--|--|-------------------------------|
|   | <p>Es grenzen hier sowohl eine Denkmalzone als auch ein weiteres denkmalgeschütztes Anwesen an.</p> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzelandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch) – Die Bewertung ist an die Lage innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers anzupassen. Es liegt eine entsprechend geringere Empfindlichkeit vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche im Ortskern von Geinsheim repräsentiert mit der kleinteiligen Grünstruktur und privaten Nutzgärten typische Freiflächen in einem Ortsgefüge. Die Gärten haben eingeschränkte Funktion für die Naherholung der Eigentümer. Aufgrund der bereits starken Überformung ist die Erholungsfunktion als gering einzustufen.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Lage innerhalb des Ortsgefüges.</p> | <p>gestaltung in die teils denkmalgeschützte Umgebung einfügen und intensive Eingrübungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>   |                               |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Siedlungsbedingte Einflüsse, Störungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb in Nordosten.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (15,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Keine Angaben.</li> </ul>   | <p>Die Verträglichkeit mit dem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ist zu prüfen bzw. sicherzustellen.</p> <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Betroffen sind hiervon auch Wohnanliegerstraßen.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete, werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Besonders empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen. Die geringe Flächengröße sowie die voraussichtlich vergleichsweise geringe Siedlungsdichte innerhalb der neuen Bauflächen relativieren die zu erwartenden dauerhaften Zusatzbelastungen. Stärkere Belastungen durch Schwerverkehr sind weitgehend auf die Bauphase beschränkt und somit nur temporär.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Im Westen angrenzende Denkmalzone, denkmalgeschützte Anwesen im Süden.</li> </ul>  | <p>Sofern eine der Umgebung angepasste Bebauung erfolgt, sind maximal geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Denkmalzone sowie der Einzeldenkmäler zu erwarten.</p>   | <p><b>Gering</b></p>          |

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
| <p>Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Einzelne Nebengebäude in den Hausgärten.</li> </ul>   | <p>Die Sachwerte in den Privatgärten sind monetär durch den Flächenverkauf auszugleichen.</p>   |                             |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziele für Siedlungsflächen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>   | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche und damit die Nutzung einer innerörtlichen Lücke vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes des Siedlungsklimas und des Wasserhaushalts berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Überplant wird eine innerörtliche Lücke, bei der im Fall einer angemessenen Bebauung voraussichtlich nur geringe Konflikte entstehen, welche mit den genannten Maßnahmen planerisch lösbar erscheinen. Zu betrachten ist die Verträglichkeit mit dem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb sowie die Verträglichkeit mit der Denkmalzone bzw. denkmalgeschützten Anwesen. Die Nutzung der Fläche kann zur Schonung von Offenlandbereichen beitragen. <b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotential.</b></p> |   |                             |

5.15 FLÄCHE G-1 „AM HOHWEG/ NÖRDLICH KASERNE“

| Gebietscharakteristik   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>Die zweigeteilte Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 5,3 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 126 - 131 m ü. NN.</p> <p>Beide Teilflächen sind aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt, der Teil östlich der Kaserne wird von befestigten und unbefestigten Wirtschaftswegen gequert, im Südosten befindet sich ein Lagerplatz. Die südliche Grenze bildet die Louis-Escande-Straße, im Nordosten grenzt ein Gartenbaubetrieb an, nördlich der Teilfläche, die sich im Norden des Quartier Hornbach befindet, verläuft die Speyerdorfer Straße. Im Süden respektive Westen grenzen die Teilflächen jeweils an das Quartier Hornbach (Gewerbefläche). Auch südlich jenseits der Louis-Escande-Straße befinden sich bereits Gewerbeflächen.</p> <p>Im näheren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen, eine Handwerksschule sowie eine Grundschule vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone III B.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zentral innerhalb der größeren Teilfläche verläuft von West nach Ost eine Kompensationsfläche.</li> </ul> </li> </ul> |  |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |   |  |  |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Die vorhandene Kompensationsfläche ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen oder entsprechend der ges. Regelungen zu kompensieren (erhöhter Kompensationsbedarf!).</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen</p> | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeuten Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Insbesondere für den Bereich der verbuschenden Brachfläche werden Artenschutzprüfungen erforderlich.</p>  | <p><b>Konfliktpotential</b></p> <p><b>Gering</b></p> |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>die Rebflächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungs-unempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen).</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Rebflächen mit geringfügigen Saumstrukturen. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 5,3 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Wirtschaftswege und des Lagerplatzes.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Lehm, stark lehmiger Sand, lehmiger Sand.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): rd. 4,24 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|   |  | <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.</p>  |                             |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>   | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft in nicht relevantem Ausmaß.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Nordos-</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Das Konfliktpotential bemisst sich dabei u.a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft.</p> <p>Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss.</p> <p>Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Nutzungen sind hier in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
|   | <p>ten in Richtung der Speyerdorfer Straße, wobei der Einzugsbereich im Wesentlichen das Gebiet selbst ist. Risiken durch Außengebietswasser sind zu prüfen, erscheinen allerdings eher gering.</p>    |  |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatursgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Überwiegend sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbe- und Sonderbauflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p>            |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 850 m nordöstlich.</li> </ul>   | <p>Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle die Stadteingangssituation dominieren wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf.</p>   | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

<sup>32</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt.</li> <li>▪ <b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Urbane Landschaft, <b>Wertstufe 1</b> (gering).</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch Wirtschaftswege durchquert, die der Bevölkerung der im Norden liegenden Wohngebiete den Zugang in die südlich anschließende Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die Verkehrsimmissionen der stark befahrenen Straßen im Umfeld sowie die gewerblich geprägte Umgebung erheblich gemindert.</li> </ul> | <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.</p>   |                             |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes (11 - 19 kBq/m<sup>3</sup>) Radonpotential.</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße werden voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p>  | <p><b>Mittel</b></p>        |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar westlich angrenzend.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen.</li> </ul>  | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p> <p>Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, seine Wahrnehmbarkeit aus der Offenlandschaft und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird verloren gehen, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

|  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 3:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p> | <p>Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen vor. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verstellen“, wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt. Die bestehende Kompensationsfläche ist nach Möglichkeit in die Planung zu integrieren.</p> <p>Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotentialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>  | <p>Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben.</p> <p><b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p>            |  |                      |

5.16 FLÄCHE G-2 „BRUNNENGEWANNE“

| Gebietscharakteristik   |  |   |                                 |
|---|--|---|---------------------------------|
|   |  | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 8,0 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 129 - 131 m ü. NN. Sie ist aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt und wird durch einen Wirtschaftsweg gequert. Die nördliche Grenze bildet die Speyerdorfer Straße (K1), ein dort bereits bestehender Gebäudekomplex (Wohnbebauung) sowie eine daran anschließende Frei/ Brachfläche, auf der die Errichtung einer Grundschule geplant ist. Die westliche Grenze die Adolf-Kolping-Straße. im Osten befindet sich mit dem denkmalgeschützten Quartier Hornbach eine weitere Gewerbefläche. Im Süden schließen weitere Gewerbeflächen sowie landwirtschaftliche Flächen an. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen sowie die Errichtung einer Grundschule vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> </ul> |                                 |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |  |   |                                 |
|   | <p><b>Basisszenario</b></p>  | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>  | <p><b>Konfliktpotential</b></p> |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal als Jagdrevier, Wochenstuben</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktrichtigkeit begrenzt ist.</p>  | <p><b>Gering</b></p>            |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>oder Winterquartierpotentiale sind nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber nur gering wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Ackerflächen / Reben. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 8,1 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): rd. 6,5 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b> Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft nicht.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|   |   |  |                    |
|---|---|--|--------------------|
|   |   |   |                    |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Norden in Richtung der Speyerdorfer Straße, wobei der Einzugsbereich im Wesentlichen das Gebiet selbst ist. Risiken durch Außengebietswasser sind nicht ersichtlich.</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Das Konfliktpotential bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss.</p> <p>Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p> |

|   |   |   |                               |
|---|---|---|-------------------------------|
|   |    |   |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Überwiegend sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p>            |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1000 m nördlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt.</li> </ul>  | <p>Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation dominieren wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

<sup>33</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

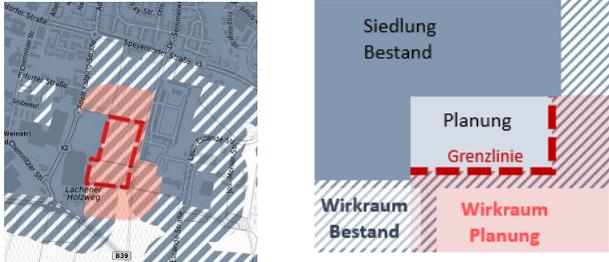
|   |   |   |                             |
|---|---|---|-----------------------------|
|   | <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet wird durch einen Wirtschaftsweg durchquert, die der Bevölkerung der im Norden liegenden Wohngebiete den Zugang in die südlich anschließende Offenlandschaft ermöglichen. Die Erholungseignung wird allerdings durch die Verkehrsimmissionen der stark befahrenen Straßen im Umfeld sowie die gewerblich geprägte Umgebung erheblich gemindert.</li> </ul> |   |                             |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Adolf-Kolping-Straße, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (11 - 19 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubeentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße und die Adolf-Kolping-Straße werden voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen.</p>   | <p><b>Mittel</b></p>        |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar östlich angrenzend.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, seine Wahrnehmbarkeit und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird verloren gehen, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 3:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul>  | <p>Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen vor. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verstellen“, wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt.</p>   | <p><b>Mittel</b></p>        |

|                                   |   |   |  |
|-----------------------------------|---|---|--|
| <p>und Immissionsschutzrechts</p> | <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</li> </ul>  | <p>Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotentialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.</p> |  |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>         | <p>Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben.</p> <p><b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p> |   |  |

5.17 FLÄCHE G-3 „MANDELGEWANNE“

| Gebietscharakteristik   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|   |   | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 5,1 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 129 - 131 m ü. NN. Sie ist aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt und wird durch einen Wirtschaftsweg gequert. Die nördliche Grenze bilden weitere Ackerflächen, die westliche Grenze eine weitere Gewerbenutzung (großflächiger Einzelhandel) mit einem umfangreichen Parkplatz, im Osten befindet sich in dem denkmalgeschützten Quartier Hornbach ebenfalls gewerbliche Nutzungen. Die südliche Gebietsgrenze bildet ein Entwässerungsgraben, an den weitere landwirtschaftliche Flächen anschließen. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone III B.</li> </ul> |                                 |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |   |   |                                 |
|   | <p><b>Basisszenario</b></p>   | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>  | <p><b>Konfliktpotential</b></p> |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b><br/>                     Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.<br/><br/> <b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b><br/>                     Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochen-</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktrichtigkeit begrenzt ist.</p>  | <p><b>Gering</b></p>            |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>stuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber nur gering wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Ackerflächen / Rebflächen, extensive Mähwiese, ein Graben ohne dauerhafte Wasserführung entlang der südlichen Grenze. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 5,1 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Sehr hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): rd. 4,1 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenqualität:</b> Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</li> </ul>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störfächen in die Offenlandschaft nicht in relevantem Ausmaß.</p>   | <p>Kein Konflikt</p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche wird im Süden von einem Entwässerungsgraben tangiert und entwässert in seine Richtung.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Südosten in Richtung des Grabens, wobei der Einzugsbereich im Wesentlichen das Gebiet selbst ist.<br/><br/>Entlang des Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen. Risiken durch Außengebietswasser sind zu prüfen.</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet entwässert in Richtung des Grabens und liegt in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Das Konfliktpotential bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft.</p> <p>Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und erhöht den oberirdischen Abfluss. Innerhalb des Gebietes anfallende Niederschläge sind zurückzuhalten.</p> <p>Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind hier in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p>Hoch</p>          |

|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|   |   |   |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Erhöhter Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p>   |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1000 m nördlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch ge-</p>   | <p>Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation dominieren wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

<sup>34</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

|  |   |  |                      |
|--|---|--|----------------------|
|  | <p>wachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzel- landschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch) - Reduzierung aufgrund umfangreicher Störungen im Umfeld erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet zwischen zwei gewerblich ge- nutzten Gebieten besitzt keine relevanten Erholungsfunktio- nen. Die Wirtschaftswege gewährleisten allerdings den Be- wohnern der umliegenden Siedlungsflächen den Zugang zur Offenlandschaft.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Struktureiche Kultur- landschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte ge- prägt), Wertstufe 2 (hoch) - deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der baulichen Überformungen im Um- feld.</p> |  |                      |
| <p>Schutzgut Mensch, Ge- sundheit und Be- völkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Ver- kehrsimmissionen seitens des angrenzenden Großparkplatzes und des Einzelhandelskomplexes, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (11 - 19 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belas- tungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastver- kehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>In Abhängigkeit der gewählten Erschließungssysteme werden die umliegenden Straßen voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsauf- kommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entspre- chende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Um- feld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Dabei sind die akkumulierenden Wirkungen mit den weiteren im Umfeld geplanten Gewerbeflächen zu beachten.</p>   | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Kul- tur- und Sachgü- ter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar östlich angrenzend.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungs- schutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p> <p>Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, seine Wahrnehmbarkeit und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird verloren gehen, wobei die be- reits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen. Die ak- kumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Darstellung von</p>   | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 3:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft:</li> </ul>  | <p>Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen. Sie kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick</p>   | <p><b>Mittel</b></p> |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p>Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p>Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-VS 4:</b> Vernetzung von Lebensräumen entlang der Grabensysteme im Offenland.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p>    | <p>auf den Denkmalkomplex „verstellen“, wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Entlang des Grabensystems sollte eine ausreichend breite (beidseitig mind. 10 m), naturnah gestaltete Grünzone vorgesehen werden. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Wasser- und Grundwasserschutzes, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt.</p> <p>Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen, sofern Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotentialen durch die gewerblichen Nutzungen erfolgen.</p> |  |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen –, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential anzunehmen.</b></p> |   |  |

5.18 FLÄCHE G-4 „KAPUZINERKAPPE“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  |  | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 8,7 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 128 - 131 m ü. NN. Sie ist aktuell nahezu flächendeckend mit Reben bestockt und wird durch einen Wirtschaftsweg gequert. Die nördliche Grenze bilden weitere Rebflächen, an die sich rund 60 m. weiter ein Graben anschließt. Im Südwesten und Osten bilden die B39 und die Louis-Escande-Straße die Gebietsgrenze. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere Gewerbeflächen vorgesehen.</p>  |                      |
| <p>wirksamer FNP</p>   | <p>Luftbild</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone III B.</li> </ul>   |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                      |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten. Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktrichtigkeit begrenzt ist.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  | <p>Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber nur gering wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. Die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |  |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 8,7 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Lehmiger Sand / stark lehmiger Sand.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad ca. 7,0 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b> Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen größtenteils in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen vor allem nach Süden, wobei hier keine besonders empfindlichen Lebensräume betroffen sind und zudem bereits umfangreiche Störungen seitens der Trasse der B 39 vorliegen.</p>   | <p><b>Gering</b></p>        |

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
|   |  |  |                    |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche tangiert Oberflächengewässer nicht unmittelbar, entwässert allerdings in Richtung Osten in das jenseits der Louis-Escande-Straße beginnende Grabensystem des Pohlengrabens. Südlich der B39 verläuft zusätzlich der Kanzgraben, wobei das Gebiet allerdings nicht zu seinem unmittelbaren Einzugsbereich zählt.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Osten in Richtung des Grabens. Topographiebedingt strömt zudem Außengebietswasser aus angrenzenden Flächen im Norden und Westen zu. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen. Entlang des Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen. Risiken durch Außengebietswasser sind zu prüfen.</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet entwässert in Richtung eines Grabens und liegt in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser.</p> <p>Das Konfliktpotential bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als hoch eingestuft.</p> <p>Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Anfallendes Regenwasser ist im Gebiet zurückzuhalten.</p> <p>Akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind hier in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p> |

|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|   |   |   |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen: Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> überwiegend erhöhter Schutzbedarf, im südöstlichen Teilabschnitt kein besonderer Schutzbedarf.</li> <li>▪ Luftschadstoffe: Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben.“<br/>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,5 km nördlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen und die vorbeiführende Trasse der B39 bereits deutlich überprägt.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die von stark befahrenen Verkehrsstrassen tangierte Fläche in unmittelbarer Nähe zu Gewerbegebieten</li> </ul>   | <p>Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation aus Sicht der B39 prägen wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Norden attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden.</p>   | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

<sup>35</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

|   |  |  |                               |
|---|--|--|-------------------------------|
|   | <p>besitzt keine relevanten Erholungsfunktionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 221.4 - Nördliches Oberrheintiefland.</li> </ul>  |  |                               |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen seitens der B39 und der Louis-Escande-Straße</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (11 - 19 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>  | <p>Temporär ist während der Bauphase mit Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>In Abhängigkeit der gewählten Erschließungssysteme werden die Zufahrtsstraßen voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit Nutzungen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Dabei sind die akkumulierenden Wirkungen mit den weiteren im Umfeld geplanten Gewerbeflächen zu beachten.</p>   | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach rd. 250 m nördlich.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Rebflächen.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p> <p>Der deutliche Abstand zum denkmalgeschützten Komplex des Quartier Hornbach lässt aufgrund der bereits im Umfeld bestehenden Siedlungsflächen und Baukörper keine relevanten Auswirkungen vermuten. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex prüfen und sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p>   | <p><b>Mittel</b></p>          |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 3:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p> | <p>Die Planung bedeutet eine Ergänzung der in diesem Raum bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen. Sie hat allerdings kaum direkten Anschluss an diese Gebiete, so dass eine alleinige Realisierung dieser Gewerbefläche ohne die weiteren im Umfeld geplanten Gewerbegebiete die Landschaftszersiedelung und damit auch der Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Wasser- und Grundwasserschutzes, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt.</p> <p>Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotentialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p>   |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Gesamtfazit</b> | <p>Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme – darunter auch Rebflächen -, liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind hier jedoch die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential anzunehmen.</b></p> |
|--------------------|---|

5.19 FLÄCHE G-5 „IN DER WINTERHALT OST“

| Gebietscharakteristik   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
|   |   | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 1,1 ha befindet sich östlich der Ortslage von Hambach in einer Höhe von rund 157 - 171 m ü. NN.<br/>                 Sie ist aktuell flächendeckend mit Reben bestockt. Die nördliche Grenze bilden Sportanlagen (Tennis und Fußball), die südliche Gebietsgrenze bildet die Mittelhambacher Straße (K9). Im Westen grenzen Rebflächen an, im Osten befinden sich Wirtschaftsgebäude und Lagerflächen eines Betriebes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Vorranggebiet Landwirtschaft (anteilig), Regionaler Grünzug.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Naturpark Pfälzerwald / Biosphärenreservat.</li> </ul> |                                 |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |   |  |                                 |
|   | <p><b>Basisszenario</b></p>   | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p>   | <p><b>Konfliktpotential</b></p> |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung die angrenzenden Sport- und Gewerbeflächen sowie den Verkehr auf der tangierenden K9 besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber eher gering wahrscheinlich.</p> | <p>Im Gebiet liegen bereits umfangreiche Störungen vor. Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von einem zukünftigen Gewerbegebiet sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten.</p> <p>Betroffen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonders empfindlichen planungsrelevanten Arten, sodass die Konfliktrichtigkeit begrenzt ist. Zu prüfen wären ggf. Vorkommen von Eidechsen im Bereich der Randlagen.</p>      | <p><b>Gering</b></p>            |

|  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  | <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b><br/>Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b><br/>HPNV: BA w – Hainsimsen-Buchenwald, basenarme Hochlagen und Hügelland, wärmeliebend<br/>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |  |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 2,5 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Mittel.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (GRZ 0,8): 2,0 ha.<br/>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.<br/>Die zudem gerade in Gewerbeflächen zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.<br/>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b> Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störfelder minimal nach Süden, wobei hier keine besonders empfindlichen Lebensräume betroffen sind.</p>  | <p><b>Gering</b></p>        |

|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   |   |   |                      |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer, entwässert allerdings über eine angrenzende Fläche in Richtung Südosten in einen Graben.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 20 - 50 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche Bedeutung für die Retention, Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände entwässert nach Norden in Richtung des Grabens. Da der nördlich angrenzende Bereich auch Anteile des aus den Siedlungsgebieten anströmenden Oberflächenwassers aufnimmt, kann es entlang der nördlichen Plangebietsgrenze im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen.</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Zudem erhöht sich der Anteil oberflächlich ablaufenden Wassers. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>Das überplante Gebiet entwässert in Richtung eines Grabens. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht daher insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser.</p> <p>Das Konfliktpotential bemisst sich dabei u. a. an der Art der sich ansiedelnden Betriebe und wird zur Vorsorge als mittel - hoch eingestuft.</p> <p>Die Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind im Rahmen nachgelagerter Planungsverfahren zu berücksichtigen, überflutungsgefährdete Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Empfohlen wird zusätzlich die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommender Zuflüsse sowie die Prüfung einer Renaturierung des Kanzgrabens.<sup>37</sup></p> | <p>Mittel - Hoch</p> |

<sup>37</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

|   |  |  |                               |
|---|--|--|-------------------------------|
|   |   |  |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Erhöhter Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>   | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben“.</p>  | <p><b>Mittel</b></p>          |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von gewerblichen Baukörpern, Sportanlagen und Verkehrsflächen umgebenen Rebflächen.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft / besonders bedeutsame Einzelandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche selbst besitzt keine Erholungsfunktion, nördlich angrenzend liegen allerdings Sportplätze mit Bedeutung für die aktive Freizeitgestaltung.</li> </ul> | <p>Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass der gewerbliche Charakter an dieser Stelle fortan die Ortseingangssituation aus Sicht der Mittelhambacher Straße / K9 prägen wird. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle Störungen auf.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Ortsrand gewährleisten.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

<sup>36</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|   | <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), <b>Wertstufe 2</b> (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen im Umfeld.</p>  |   |                               |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen seitens der K9, Sportanlagenlärm.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Mittleres Radonpotential (19 - 38 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>  | <p>Temporär ist während der Bauphase im Umfeld mit Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>In Abhängigkeit der gewählten Erschließungssysteme werden die betroffenen Straßen voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich eines erhöhten Schwerlastanteils stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die vergleichsweise geringe Flächengröße relativiert allerdings voraussichtlich diese Belastungen. Die Verträglichkeit mit Nutzungen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen.</p> | <p><b>Mittel</b></p>          |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Rebflächen.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p>   | <p><b>Mittel - Hoch</b></p>   |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Funktionale Stärkung der historischen Reb- kulturlandschaft am Haardtrand. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b><br/>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>   | <p>Die Planung bedeutet eine Ergänzung bereits vorhandener Gewerbeflächen in einem bereits durch Bebauung, Sportanlagen und Verkehr vorgeprägten Raum. Sofern ein Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Wasser- und Grundwasserschutzes, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt ein geringer - mittlerer Konflikt vor.</p> <p>Bei entsprechenden planerischen Vorgaben ist nach der Realisierung der Planung mit einer Minimierung der Schadstoffeinträge zu rechnen.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Überplant wird eine Fläche, in deren Umfeld mit Sportflächen und Gewerbenutzungen bereits umfangreiche Störungen bestehen. Zu berücksichtigen sind neben dem Verlust von Rebflächen hier insbesondere Risiken im Fall von Starkregenereignissen sowie die angemessene Integration neuer Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild. Die relevanten Fragen sind voraussichtlich planerisch lösbar.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotential anzunehmen.</b></p> |   |                               |

5.20 FLÄCHE GBD-1 „GEMEINBEDARF GRUNDSCHULE“

| Gebietscharakteristik   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   |   | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 1 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 128 - 131 m ü. NN.</p> <p>Der Süden der Fläche ist aktuell mit Reben bestockt, der Norden liegt brach, dort haben sich Feldgehölze entwickelt. Die nördliche Grenze bildet die Speyerdorfer Straße (K1), Im Westen grenzt ein Gebäudekomplex (Wohnbebauung) sowie weitere Rebflächen an, welche sich auch im Süden der Fläche fortsetzen. Die östliche Grenze bildet die den denkmalgeschützten, gewerblich genutzten Komplex des Quartier Hornbach erschließende Straße Le Quartier Hornbach. Im unmittelbaren Umfeld sind Gewerbeflächen vorgesehen.</p> <p>Vorgesehen ist der Neubau einer Grundschule in Ergänzung der im Norden anschließenden Wohnsiedlungsgebiete.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone III B.</li> </ul> |                      |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |   |  |                      |
|   | Basisszenario   | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Rebflächen im Süden der Fläche vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf.</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von der Schule sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten.</p> <p>Insbesondere für den Bereich der verbuschenden Brachfläche werden Artenschutzprüfungen erforderlich.</p>  | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  | <p>als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen). Die mit Gehölzen bestandene Brachfläche bietet hingegen differenziertere Lebensraumpotentiale und stellt insbesondere für Avifauna oder Eidechsen ein Trittsteinhabitat dar. Auf der Fläche wurden bei Kartierarbeiten im Jahr 2023 Turteltauben angetroffen.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Ackerflächen / Rebflächen im Westen, im Osten eine umfangreiche Brache mit einigen Gebüschchen. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |  |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1 ha, aktuell geringe Versiegelung/ Verdichtung im Bereich eines Lagerplatzes.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (angenommene GRZ über den Gesamtbereich 0,6): rd. 0,6 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
|   |   | <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.</p>  |                               |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b> Geringe bis mittlere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>   | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störf lächen in die Offenlandschaft nicht.</p>    | <p><b>Kein Konflikt</b></p>   |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände entwässert überwiegend nach Norden in Richtung der Speyerdorfer Straße, wobei der Einzugsbereich</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht bei der Nutzung als Grundschule ein eher bedingt erhöhtes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung.</p> <p>Starkregenrisiken sind zu prüfen, akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|   | <p>im Süden zusätzlich angrenzende Rebflächen umfasst. Risiken durch Außengebietswasser sind daher zu prüfen, erscheinen allerdings angesichts der Größe des Einzugsgebietes eher gering.</p>    |  |                             |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen, wobei die Flächengröße diese relativiert. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass siedlungsklimatisch relevante Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der stadtklimatischen Funktion anzustreben (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei baulichen Entwicklungen ist eine klimafachliche Einschätzung vorzunehmen, bei größeren Vorhaben kann eine modellhafte Untersuchung erforderlich sein. Die angestrebte Nutzung sieht eine Grundschule und damit den Aufenthalt empfindlicher Personengruppen vor. Es werden daher Maßnahmen zur Minimierung von Verkehrsimmissionen sowie zur Minimierung der Auswirkungen des Klimawandels (insbes. Überhitzung) erforderlich. Im Zuge einer Planung sind zudem vertiefende</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |

<sup>38</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

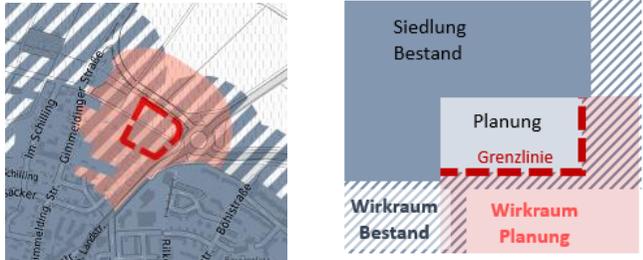
|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   |   | Untersuchungen sowie die Festlegung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.   |                      |
| Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1000 m nördlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits deutlich überprägt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Stadtlandschaft / Urbane Landschaft, geringe Empfindlichkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet ist aktuell nicht zugänglich und besitzt auch aufgrund der starken Verkehrsbelastung im Umfeld keine relevante Erholungsfunktion.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 221.4 - Nördliches Oberrheintiefland.</li> </ul> | Die Realisierung einer Grundschule wird das Gebiet und sein unmittelbares Umfeld verändern, bei einer entsprechenden Gestaltung der Baukörper und der Freigelände sind allerdings keine grundlegenden negativen Wirkungen zu erwarten. Bereits aktuell weist das Gebiet zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen erfolgen. Zudem sollten für die Bewohner der Siedlungsgebiete im Nordosten attraktive Wegeverbindungen in die Offenlandschaft erhalten bzw. geschaffen werden. | <b>Kein Konflikt</b> |
| Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Straße Le Quartier Hornbach. Die vorgesehene Nutzung bedeutet aufgrund der Empfindlichkeit von Kindern im Grundschulalter eine erhöhte Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (11 - 19 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>  | Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Insbesondere die Speyerdorfer Straße wird voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld sowie den ebenfalls in unmittelbarer Nähe geplanten Gewerbeflächen ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Der Boden ist auf erhöhte Kupferwerte zu untersuchen.  | <b>Mittel - Hoch</b> |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach unmittelbar im Südosten.</li> </ul>  | Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -> trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt. Die Planung wird den aktuellen Charakter des noch vergleichsweise frei in der Land-   | <b>Mittel</b>        |

|   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Rebflächen.</li> </ul>   | <p>schaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach verändern, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind. Dennoch muss die Planung die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Baukomplex sicherstellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p>   |                      |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 3:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p>  | <p>Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Ausdehnung des Siedlungskörpers in einen durch dispers verteilte (Gewerbe-, Wohn und Mischnutzungen bereits deutlich überformten Bereich. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Nutzung sind die Einträge wasserschädigender Stoffe bereits eher gering und werden nach Umsetzung der Planung weiter minimiert.</p> | <p><b>Gering</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme liegen möglicherweise Konflikte mit Artenschutzbelangen vor. Die Verträglichkeit einer Grundschule mit den im Umfeld geplanten gewerblichen Nutzungen ist sicherzustellen. Auch werden voraussichtlich Fragen im Hinblick auf das Stadtklima und den Denkmalschutz zu berücksichtigen sein. Besonders relevant sind die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential anzunehmen.</b></p> |   |                      |

5.21 FLÄCHE GBD-2 „BKZ“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|   |    | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 1,5 ha befindet sich im Norden der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 142 - 145 m ü. NN.</p> <p>Die Fläche selbst besteht überwiegend aus Brachen, die sich mit geringen Anteilen von Rebflächen abwechseln. Der Bereich wird von einem befestigten Wirtschaftsweg durchquert. Die südöstliche Grenze wird von der B38 gebildet, die nordöstliche Grenze bildet die K21. Beide Straßen treffen im Osten des Plangebietes in einer Kreisverkehrsanlage zusammen. Ansonsten wird das Gebiet von weiteren Acker- und Rebflächen sowie Nutzgärten und einem Rückhaltebecken eingegrenzt, welche hier den Übergang zur bestehenden Wohnbebauung bilden und auf denen bereits im bestehenden Flächen-nutzungsplan Wohnbauflächen geplant sind. Geplant ist eine Gemeinbedarfsfläche für die Einrichtung eines Brand- und Katastrophenschutzzentrums.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein - Neckar:</b> Siedlungsfläche (in Planung).</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> keine.</li> </ul> |                      |
| <p>wirksamer FNP</p>   | <p>Luftbild</p>  |  |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                      |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpo-tential   |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und bi-ologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Beeinträchtigungen der Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Potential für störunempfindliche Kulturfolger (Insekten, Kleinsäu-ger und Avifauna - Durchzugs- und Nahrungsraum. Die offene Flä- che nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fleder- mäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik</p> | <p>Die Konflikträchtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der um- fassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Ar- ten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist zwar gering aber nicht auszuschließen.</p> <p>Von zukünftigen Siedlungsflächen sind zusätzliche Störungen durch Geräusche, Be- wegungsunruhe, freilaufende Hunde oder Katzen, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten. Weiterhin sind Stoffeinträge aus Gärten wie Dünger oder Pflanzenschutzmittel möglich, welche negative Wirkungen auf Fauna und Flora entfalten können.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen, hiervon sind jedoch keine wertvollen Lebensräume betroffen.</p>  | <p><b>Gering</b></p> |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist möglich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen (Rebzeilbegrünung) und Brachen bestimmt. Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht wahrscheinlich.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCaw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen weist die Fläche somit ebenfalls keine besondere Bedeutung auf.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 1,5 ha, geringe Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Wirtschaftsweges, der Rest ist durch Bearbeitung teils überformt oder landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Der voraussichtliche maximale Versiegelungsgrad ist abhängig von der geplanten Nutzung und hier schwer einzuschätzen. Angenommen wird vereinfachend die GRZ für ein Gewerbegebiet von 0,8: 1,2 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosionsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zudem zu erwartende Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
|   |   | <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p>   |                      |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Keine besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen der bestehenden Siedlungskörper nicht in relevantem Ausmaß. Besonders empfindliche Bereiche sind nicht betroffen.</p>   | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird im Norden vom Knapengraben tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 0-25 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 10 - 20 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Innerhalb</li> </ul> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und die Menge oberflächlich abfließenden Wassers. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>Die Risikopotentiale im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen, empfohlen wird die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommenden Außengebietszuflüssen sowie das Freihalten oberirdischer Abflusswege von Bebauung (Starkregentrasse / Notabflussweg)<sup>40</sup>.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |

<sup>40</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
|   | <p>der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser, wobei der größte Anteil aus Richtung des Ortsbezirks Haardt diagonal über das Gebiet in Richtung Osten läuft.</p> <p>Innerhalb der Fläche sammelt sich ebenfalls potentiell Oberflächenwasser und fließt in Richtung des Knappengrabens ab. Entlang des Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen.</p>  |  |                      |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Überwiegend erhöhter Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen seitens der angrenzenden Bebauung und der B38.</li> </ul>   | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben.“</p>  | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 1,6 km östlich des Gebietes.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische</li> </ul>  | <p>Der betroffene Ortsrand ist durch zahlreiche Strukturen bereits überformt, die Planung ermöglicht ggf. die Entwicklung eines geordneten Siedlungsabschlusses. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

<sup>39</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

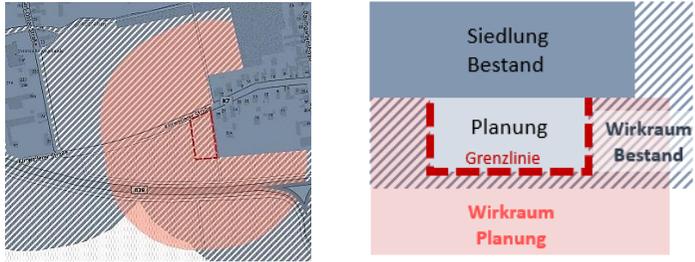
|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
|   | <p>Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den von Bebauung und Verkehrsflächen umrahmten Rebflächen. Eine besondere Ortsrandqualität ist nicht gegeben.</p> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch). Deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Die Fläche am nördlichen Ortsrand der Kernstadt ist vor allem durch die angrenzenden Gewerbebauten sowie durch die Emissionen der B38 belastet. Zusätzlich wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Eignung für die siedlungsnaher Naherholung ist daher nur eingeschränkt vorhanden.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), <b>Wertstufe 2</b> (hoch) - deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</p> |   |                      |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehen. Verkehrsbedingte Immissionen seitens der tangierenden Straßen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (10,1 - 31,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Bei einer Erschließung der Fläche über bestehende Siedlungsgebiete werden diese dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Zusätzlich ggf. Lärm und Lichtreflexe durch Signalhörner bei ausrückenden Einsatzfahrzeugen.</p> <p>Die Verträglichkeit mit der bestehenden und geplanten Wohnbebauung ist voraussichtlich gutachterlich zu betrachten.</p> | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> </ul>  | <p>Die eher extensiv genutzten Flächen stellen vor allem Sachwerte für die Eigentümer dar. Die geringe Flächengröße bzw. die Möglichkeit des Erzielens eines Verkaufsgewinns bedeuten hier, dass ein lediglich geringer Konflikt vorliegt.</p>  | <p><b>Gering</b></p> |

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
| <p>Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Rebflächen (geringe Anteile).</li> </ul>  |  |                      |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p>   | <p>Die Planung sieht die Entwicklung einer Siedlungsfläche in Randlage des bestehenden Siedlungsrandes vor. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt, liegt nur ein geringer Konflikt vor.</p> <p>Von der aktuellen Nutzung gehen bereits keine relevanten Einträge von Schadstoffen mehr aus.</p> | <p><b>Gering</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Die Qualität des überplanten Raum ist durch die Umgebungsnutzungen und die angrenzende Verkehrsstrasse bereits deutlich in seinen Funktionen beeinträchtigt, so dass abgesehen von der Inanspruchnahme offenen Bodens keine signifikanten Konflikte ersichtlich sind. Planerisch zu berücksichtigen sind vor allem die Risiken im Fall von Starkregenereignissen. Die Verträglichkeit mit naher bzw. heranrückender Wohnbebauung ist sicherzustellen.</p> <p><b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein geringes bis mittleres Konfliktpotential.</b></p> |  |                      |

5.22 FLÄCHE GBD-3 „GEMEINBEDARF KITA“

| Gebietscharakteristik  |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
|  |  | <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 0,3 ha liegt südlich des Altortes von Lachen-Speyerdorf an der Kirrweilerer Straße (K7) in einer Höhe von rund 128 - 129 m ü. NN. Die gesamte Fläche ist aktuell mit Reben bestockt. Im Osten schließt die Bebauung entlang der Kirrweilerer Straße an, im Süden und Westen finden sich weitere Rebflächen. Im Norden jenseits der Straße liegen Ackerflächen. Rund 50 m südlich verläuft die Trasse der B39. Vorgesehen ist der Neubau einer Kindertagesstätte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche / Weißfläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone III B im Verfahren.</li> </ul> |                   |
| wirksamer FNP  | Luftbild   |   |                   |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |   |                   |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut  | Konfliktpotential |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)   | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung die angrenzenden Siedlungsflächen sowie den Verkehr auf der tangierenden K7 besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequen-</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeuten Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von der Kindertagesstätte sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, u. ä. zu erwarten.</p> <p>Empfindliche Arten und Lebensräume sind nicht betroffen.</p>   | <b>Gering</b>     |

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | <p>tieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden. Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume (z. B. Eidechsen) sind möglich aber eher gering wahrscheinlich.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Rebflächen mit Rebzeilbegrünung. Planungsrelevante Arten sind nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenarme Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |  |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 0,3 ha, aktuell keine Versiegelung.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Lösslandschaften des Berglandes.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Sehr hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (angenommene GRZ über den Gesamtbereich 0,5): rd. 0,15 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die Versiegelung von Flächenanteilen bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch. Der Konflikt wird lediglich durch die vergleichsweise geringe Flächengröße gemindert.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
|  | <p><b>Flächenqualität:</b> Geringe naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>   | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störflächen in die Offenlandschaft nur unwesentlich, wobei keine empfindlichen Räume betroffen sind.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
|   |  |    |                      |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Das Gebiet wird von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet im Verfahren - Zone IIIB.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 5 - 10 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung, die jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung qualitativ beeinträchtigt wird (Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden).</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd ebene Gelände sammelt Außengebietswasser aus den umliegenden Rebflächen und entwässert nach Norden in Richtung der Kirrweilerer Straße. Risiken im Fall von Extremereignissen sind daher zu prüfen, erscheinen allerdings angesichts der Größe des Einzugsgebietes von rd. 1,5 ha und der schwachen Neigung eher gering.</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem (geplanten) Wasserschutzgebiet. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht bei der Nutzung als Kindertagesstätte ein eher geringes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung.</p> <p>Starkregenrisiken sind zu prüfen, erscheinen allerdings eher gering.</p> | <p><b>Gering</b></p> |

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
|   |   |  |                      |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für angrenzende Siedlungsgebiete übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul> | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen, wobei die Flächengröße diese relativiert. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen“.</p> <p>Die Planung einer Kindertagesstätte erfordert aufgrund der höheren Empfindlichkeit der Nutzergruppe erhöhte Vorkehrungen gegenüber Klimawandelfolgen (insbesondere Hitze).</p> | <p><b>Hoch</b></p>   |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es wird vorrangig durch angrenzende Bebauung geprägt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch) – Redu-</p>  | <p>Die Realisierung einer Kindertagesstätte wird das Gebiet und sein unmittelbares Umfeld verändern, bei einer entsprechenden Gestaltung der Baukörper und der Freigelände sind allerdings keine grundlegenden negativen Wirkungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen erfolgen.</p>   | <p><b>Gering</b></p> |

<sup>41</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis des Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

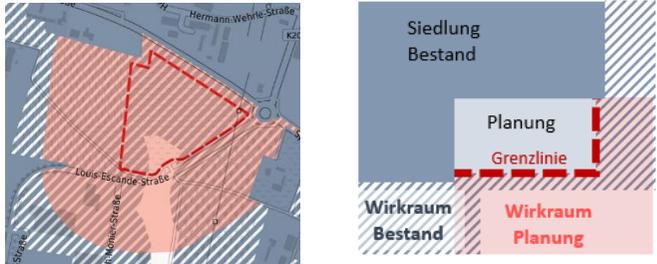
|  |  |  |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
|  | <p>zierung aufgrund der Lärmbelastungen seitens der angrenzenden K7 sowie der nahen B 39.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Der von Bebauung und Verkehrsflächen geprägte Bereich besitzt keine relevante Erholungseignung.</li> <li>▪ <b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Strukturreiche Kulturlandschaft (durch Wein und die historischen Winzerorte geprägt), <b>Wertstufe 2</b> (hoch) – deutliche Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrassen.</li> </ul>  |  |                               |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen durch die Kirrweilerer Straße und die B39. Die vorgesehene Nutzung bedeutet aufgrund der Empfindlichkeit von Kleinkindern eine erhöhte Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Leicht erhöhtes Radonpotential (15,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul> | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.<br/>Dauerhafte Belastungen durch erhöhten Verkehrslärm erstrecken sich voraussichtlich auf das unmittelbare Umfeld und sind vorauss. auf die Hol- und Bringzeiten der Kinder beschränkt.<br/>Der Boden ist auf erhöhte Kupferwerte zu untersuchen.</p> | <p><b>Mittel</b></p>          |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Rebflächen.</li> </ul>   | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs und der vergleichsweise geringen Flächengröße geringer -mittlerer Konflikt.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 2:</b> Erhalt und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft auf den Riedeln.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmit-</p>  | <p>Die Planung sieht die geringfügige Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers vor, besondere Empfindlichkeiten sind nicht gegeben. Sofern ein entsprechend verträgliches Konzept erarbeitet wird, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes, des Siedlungsklimas und des (Grund-)wasserschutzes berücksichtigt, liegt kein Konflikt vor.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p>   |

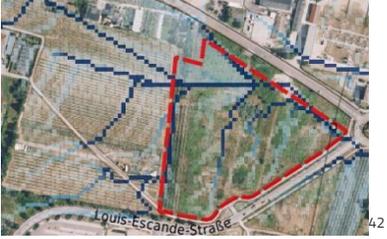
|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
|                           | <p>teln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p>  |  |  |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p> | <p>Die Überplanung bedeutet vergleichsweise geringfügige Verluste an offenem Boden bzw. Rebflächen. Die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen ist sicherzustellen, dabei ist die Empfindlichkeit der zukünftigen Nutzer in besonderer Weise zu berücksichtigen. Die relevanten Fragen sind voraussichtlich planerisch zu lösen.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotential anzunehmen.</b></p> |  |  |

5.23 FLÄCHE S-1 „HANDWERKSSCHULE“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  |  | <p>Die hinsichtlich der geplanten Nutzungen zweigeteilte Fläche mit einer Gesamtgröße von rd. 3,2 ha befindet sich östlich der Kernstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 126 - 129 m ü. NN.</p> <p>Das Gebiet liegt aktuell brach, es finden sich bereits einige Gebüsch. Die südliche bzw. südöstliche Grenze bildet die Louis-Escande-Straße, die nördliche Grenze die Speyerdorfer Straße (K1), im Osten befinden sich Rebflächen, an die nach etwa 190 m mit dem Quartier Hornbach eine Gewerbefläche anschließt. Auch südlich jenseits der Louis-Escande-Straße befinden sich bereits Gewerbeflächen. Geplant ist der Bau einer Handwerksschule.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld sind zusätzliche Gewerbeflächen sowie die Errichtung einer Grundschule vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Sonstige Fläche.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> Wasserschutzgebiet Zone IIIB.</li> </ul> |                      |
| <p>wirksamer FNP</p>   | <p>Luftbild</p>  |  |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                      |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sowie seines näheren Umfeldes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Aufgrund der begrenzten Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch umgebende stark frequentierte Straßen sowie die unmittelbaren Siedlungsnähe besitzt das Gebiet vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsränder bzw. regelmäßig anzutreffende Kulturfolger (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik innerhalb der überplanten Fläche nicht vorhanden. Möglich sind zudem Vorkommen von Arten trocken-</p> | <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen und bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Wanderrouten sind nicht betroffen. Von der Planung sind zusätzlich Störungen durch einen Anstieg der Verkehrserzeugung, Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen, u. ä. zu erwarten.</p> <p>Insbesondere auch aufgrund der in der Nähe in vergleichbaren Strukturen ange-troffenen Turteltauben werden Artenschutzprüfungen erforderlich.</p>  | <p><b>Mittel</b></p> |

|  |   |   |                             |
|--|---|---|-----------------------------|
|  | <p>wärmer Lebensräume (z. B. Eidechsen. Die mit Gehölzen bestandene Brachfläche ist insbesondere für Avifauna oder Eidechsen zusätzlich ein potentiell Fortpflanzungshabitat. Im näheren Umfeld wurden in einem vergleichbaren Gebiet bei Kartierarbeiten im Jahr 2023 Turteltauben angetroffen.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Brache mit einigen Gebüsch. Planungsrelevante Arten sind voraussichtlich nicht betroffen.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebend</p> <p>Relevante Wander- und Austauschrouten sind nicht betroffen. die Flächen weisen nur begrenzte Lebensraumpotentiale auf, die umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeuten signifikante Stör- und Gefahrenpotentiale.</p> |   |                             |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Die Fläche liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Natura 2000-Gebiets.</p>   | <p>Keine Auswirkungen.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 3,2 ha, keine Versiegelung und Verdichtung.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Lehm, stark lehmiger Sand, lehmiger Sand.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch.</li> </ul>  | <p>Voraussichtlicher maximaler Versiegelungsgrad (angenommene GRZ über den Gesamtbereich 0,6): rd. 1,9 ha.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch eine vormalig anzunehmende intensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge) eine relevante Rolle.</p> <p>Die zu erwartende hohe Versiegelung großer Flächenanteile für Gebäude und Stellplätze bedeutet in den betroffenen Bereichen den vollständigen Verlust des Bodenlebens.</p> <p>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential.</p> <p>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Bodenaustausch.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen verschärfen den Konflikt.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Eingeschränkte naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangreiche bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete, Verkehrsstrassen und landwirtschaftliche Nutzung.</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen in einem bereits gestörten Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der Störfächen in die Offenlandschaft in nicht relevantem Ausmaß.</p>   | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Fläche tangiert kein Oberflächengewässer.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone III B.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> 0 - 1 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregeneignisse / Hochwassergefährdung:</b> Das annähernd flache Gelände sammelt Außengebietswasser aus Richtung Westen und entwässert nach Nordosten in Richtung der</li> </ul> | <p>Das überplante Gebiet liegt abseits offener Gewässer, allerdings in einem Wasserschutzgebiet. Hinzu kommt der sehr hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder durch Löschwasser besteht bei der vorgesehenen Nutzung als Gewerbeschule ein eher bedingt erhöhtes Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung. Die Versiegelung großer Flächenanteile verringert die Grundwasserneubildungsrate und führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss.</p> <p>Starkregenrisiken sind zu prüfen, akkumulierende Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|   | <p>Speyerdorfer Straße. Risiken sind zu prüfen, erscheinen allerdings eher gering.</p>    |   |                               |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen tragen in umliegenden Gebieten zum Temperatenausgleich bei und filtern Stäube. Es ist anzunehmen, dass dieser offene Bereich siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen für die nördlich gelegenen Wohngebiete übernimmt.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Sehr hoher Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen, Immissionen seitens benachbarter Betriebe denkbar. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>                      | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Letzteres wird auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktur einer möglichen zukünftigen Bebauung Auswirkungen für nahegelegene Siedlungsbereiche nicht auszuschließen.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen. Bauliche Entwicklungen sind klimafachlich zu begleiten. Je nach Art, Lage und Größe des Vorhabens kann dies über eine fachliche Stellungnahme oder modellhafte Untersuchung erfolgen.“</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p> | <p><b>Hoch</b></p>            |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 850 m nordöstlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Schwegenheimer Lössplatte. Es ist jedoch durch die umliegenden Gewerbeflächen bereits deutlich überprägt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Urbane Landschaft, <b>Wertstufe 1</b> (gering)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das von den umgebenden Verkehrsstraßen sowie Gewerbeflächen im Umfeld beeinträchtigte Gebiet</li> </ul> | <p>Die Realisierung der Planung wird den Charakter des Raumes dahingehend verändern, dass die hier entstehenden Gebäudekomplexe an dieser Stelle die Stadteingangssituation dominieren werden. Bereits aktuell weist das Gebiet jedoch zahlreiche visuelle und akustische Störungen auf.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Umgebung einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft gewährleisten.</p>   | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |

<sup>42</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien/ Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

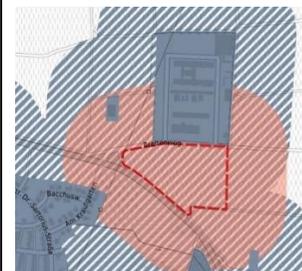
|   |   |  |               |
|---|---|--|---------------|
|   | weist keine Erholungseignung auf.   |  |               |
| Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsimmissionen durch die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße, sowie weitere Immissionen seitens der umliegenden gewerblichen Bauflächen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (11 - 19 kBq/m<sup>3</sup>).</li> </ul>   | <p>Temporär sind während der Bauphase in angrenzenden Siedlungsgebieten Belastungen durch Baulärm und Staubbentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten.</p> <p>Insbesondere die Speyerdorfer Straße und die Louis-Escande-Straße werden voraussichtlich dauerhaft über das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen stärker durch entsprechende Immissionen belastet. Die Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld ist zu prüfen und planerisch sicherzustellen. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind dabei in besonderer Weise zu beachten.</p>  | <b>Mittel</b> |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Denkmalgeschützter Komplex Quartier Hornbach rund 190 m westlich.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Keine.</li> </ul>  | <p>Die Planung wird den Ortseingang an dieser Stelle verändern, sowie ggf. auch die Wahrnehmbarkeit des noch frei in der Landschaft stehenden Denkmalkomplexes Quartier Hornbach beeinflussen. Seine Wahrnehmbarkeit aus der Offenlandschaft und sein für den Ortsrand Neustadts prägender Einfluss wird eingeschränkt, wobei die bereits bestehenden Störeinflüsse zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der weiteren im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen sind zu beachten.</p>  | <b>Mittel</b> |
| Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionsschutzrechts | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 3:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft (zwischen Neustadt und Lachen-Speyerdorf. (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> <li>▪ Stärkung der Retentionskapazität.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b></p> <p>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe, Wasserschutzmaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten.</p> | <p>Die Planung bedeutet im Wesentlichen die Nutzung einer noch vorhandenen Lücke zwischen in der Offenlandschaft bereits dispers verteilten weiteren Gewerbeflächen vor. Die Planung kann dazu beitragen, den Raum zu ordnen, wird aber den charakteristischen Blick auf den Denkmalkomplex „verändern“, wodurch sich der an sich eher geringe Konflikt erhöht. Es ist erforderlich, ein verträgliches Konzept zu erarbeiten, welches die Belange von Natur- und Artenschutz, des Ortsbildes und des Siedlungsklimas berücksichtigt.</p> <p>Die Realisierung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen. Es werden Maßnahmen zur Minimierung von Gefahrenpotentialen durch die gewerblichen Nutzungen erforderlich.</p> | <b>Mittel</b> |
| <b>Gesamtfazit</b>  | <p>Neben Konflikten durch die Flächeninanspruchnahme liegen hier vor allem potentielle Risiken für den Grundwasserschutz und das Siedlungsklima vor. Besonders relevant sind die jeweiligen Risiken und Konflikte die sich aus den kumulierenden Wirkungen im Zusammenhang mit den weiteren im unmittelbaren Umfeld geplanten Nutzungen ergeben.</p> <p><b>Insgesamt besteht für die Schutzgüter ein mittleres Konfliktpotential.</b></p>   |  |               |

5.24 FLÄCHE S-2 „DLR“

| Gebietscharakteristik  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  <p>wirksamer FNP</p>   |  <p>Luftbild</p>   | <p>Die annähernd ebene, leicht nach Südosten geneigte Fläche mit einer Gesamtgröße von rund 3,2 ha befindet sich im Osten des Ortsbezirks Mußbach, in einer Höhe von rund 130 - 134 m ü. NN. Die Fläche selbst ist vollständig als Rebfläche genutzt. Sie grenzt im Norden an die Bau- und Freizeiteile des Forschungsinstituts des DLR, im Süden an die L532 und im Osten an weitere Rebflächen. Geplant ist es, Flächen für eine Erweiterung des Forschungsinstituts des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum vorzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b>     Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b>     WSG (Zone IIIB) unmittelbar südlich angrenzend.</li> </ul> |                      |
| Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB) |  |  |                      |
|  | Basisszenario  | Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut   | Konfliktpotential    |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>  | <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b><br/>                     Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotopkartierte Flächen kartiert.<br/>                     Der als schutzwürdig kartierte und als Naturschutzgebiet geschützte Biotopkomplex „NSG Mußbacher Baggerweiher“ (BK-6615-0220-2007 bzw. NSG-7300-109) liegt rund 900 m östlich jenseits der A65.<br/>                     Ein weiterer als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex (Magerwiesen und -weiden östlich von Mußbach - BK-6615-0084-2007) liegt südlich jenseits der L532 am Ortsrand von Mußbach.<br/>                     Beeinträchtigungen durch die Planung können in allen Fällen ausgeschlossen werden.</p> | <p>Die bauliche Inanspruchnahme des Areals bedeutet Lebensraumverlust innerhalb des Gebietes anzutreffender Arten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der umfassenden Störungen im Umfeld sind voraussichtlich nur ubiquitär anzutreffende Arten betroffen, die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit geschützter Arten ist gering aber nicht auszuschließen.<br/>                     Von der angestrebten Nutzung sind vor allem zusätzliche Störungen durch Geräusche, Bewegungsunruhe, Lichtemissionen u. ä. zu erwarten.<br/>                     Hauptsächlich während der Bauphase sind Störungen auch in den angrenzenden Gebieten nicht auszuschließen.</p>  | <p><b>Gering</b></p> |

|   |  |                            |                             |
|---|--|----------------------------|-----------------------------|
|   | <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b><br/>                 Potential für störunempfindliche Kulturfolger (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna - hauptsächlich Durchzugs- und Nahrungsraum). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche. Fledermäuse frequentieren das Areal ggf. als Jagdrevier, Wochenstuben oder Winterquartiere sind entsprechend der Gebietscharakteristik nicht vorhanden.<br/>                 Das Vorkommen von Arten trocken-warmer Lebensräume, wie z. B. Eidechsen ist unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b><br/>                 Der Vegetationsbestand wird von Rebflächen dominiert (Rebzeilbegrünung). Voraussichtlich kein Vorkommen planungsrelevanter Arten.</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b><br/>                 HPNV: BCw – Perlgras-Buchenwald, basenreiche Tieflagen, wärmeliebig<br/>                 Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, der unmittelbar tangierenden Bundesstraße und der Siedlungsnähe besitzen die Flächen nur geringe Bedeutung als Lebensraum von regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern. Auch für planungsrelevante Pflanzen besitzt die Fläche keine Bedeutung als Lebensraum. Bedeutende Wanderrouten werden nicht tangiert, für ökologische Austauschbeziehungen besitzt die Fläche somit ebenfalls keine Relevanz.</p> |                            |                             |
| <p>Schutzgut Naturschutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Rund 900 m östlich beginnt jenseits der A65 das Vogelschutzgebiet „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ (VSG-7000-042). Angesichts der Entfernung und der Störwirkungen der BAB sind von der Planung keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.</p>  | <p>Keine Auswirkungen.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
| <p>Boden / Fläche<br/>(§ 1 (6) Nr. 7 a<br/>BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 3,2 ha, unbee-<br/>festigte Rebfläche.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Keine Angaben.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> BGL Hochflutlehm-, Terras-<br/>sensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch bis sehr hoch.</li> </ul> | <p>Der voraussichtliche maximale Versiegelungsgrad ist schwer zu bestimmen. Vor-<br/>sorglich wird ein Wert für gewerbliche Nutzungen angelegt (GRZ 0,8): 2,56 ha.<br/>Die Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind abhängig vom zu erwartenden Versie-<br/>gelungs- und Nutzungsgrad. Dieser ist im vorliegenden Fall nur schwer zu bestim-<br/>men, da für die Nutzung sowohl Gebäude als auch Freiflächen erforderlich sind. So-<br/>fern die neuen Strukturen, denen der bereits bestehenden Fläche ähneln, ist von ei-<br/>nem vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad auszugehen.<br/>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und die ebenfalls bereits im<br/>Rahmen der Bauphase auftretenden Verdichtungen sowie die Erhöhung der Erosi-<br/>onsgefährdung spielen trotz der bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die in-<br/>tensive Landwirtschaft (Bodenbearbeitungen, Düngemittel- und Pestizideinträge)<br/>eine relevante Rolle.<br/>Die Versiegelung großer Flächenanteile bedeutet in den betroffenen Bereichen den<br/>vollständigen Verlust des Bodenlebens.<br/>Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet zudem den dauerhaften Verlust der wirt-<br/>schaftlichen Funktion von Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential.<br/>Zusätzlich entstehen Veränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen so-<br/>wie Bodenaustausch.</p> | <p><b>Hoch</b></p>   |
|   | <p><b>Flächenqualität:</b><br/>Keine besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeit, umfangrei-<br/>che bestehende Störungen durch umgebende Siedlungsgebiete,<br/>Verkehrstrassen und landwirtschaftliche Nutzung (Rebfläche).</p>  | <p>Die neuen Grenzlinien des Gebietes liegen vollständig in einem bereits gestörten<br/>Bereich. Der neue Wirkraum des Plangebietes vergrößert den Umfang der<br/>Störflächen minimal in einen Raum mit eher geringer Empfindlichkeit.</p>   | <p><b>Gering</b></p> |



|   |  |  |               |
|---|--|--|---------------|
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Abgesehen vom südlich das Gebiet tangierenden Straßengraben der L532 wird das Gebiet von keinem Oberflächengewässer tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 25 - 50 mm/Jahr.</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Im Süden unmittelbar angrenzendes Wasserschutzgebiet (Zone III B).</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> &gt; 10 - 20 m.</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ <b>Hochwassergefährdung / Starkregenereignisse:</b> Innerhalb der Fläche sammelt sich topographiebedingt potentiell Oberflächenwasser, welches in Richtung Südosten fließt. Aus Nordwesten sind Außengebietszuflüsse möglich. Problemlagen im Fall von Extremereignissen sind in Teilbereichen nicht auszuschließen.</li> </ul>  | <p>Die bauliche Inanspruchnahme und die Versiegelung eines großen Anteils bislang offener Böden der Fläche beeinflusst den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildungsrate und den oberirdischen Abfluss. Nach der baulichen Inanspruchnahme der Fläche wird sich die Menge des anfallenden Abwassers erhöhen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsverfahren ist die Retention von Niederschlagswasser zu regeln sowie eine sachgerechte und ordnungsmäßige Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Risiken im Fall von Starkregenereignissen sind zu prüfen, oberflächliche Abfluswege sollten von Bebauung freigehalten werden (Starkregentrasse / Notabflusweg). Empfohlen wird zusätzlich die Lenkung / Rückhaltung von oberhalb kommender Außengebietszuflüsse.<sup>44</sup></p> | <p>Mittel</p> |
|---|--|--|---------------|

<sup>43</sup> Plangrafik: Abflussanalyse WSW & Partner auf Basis Digitalen Geländemodells – weiße bis blaue Linien / Flächen kennzeichnen die Abflussbahnen, je dunkler der Blauton, desto stärker die Abflusskonzentration.

<sup>44</sup> Vgl. Prüfung Konfliktpotential Starkregen und Hochwasser, ipr Consult – Erhalten durch Stadt Neustadt a. d. Weinstraße 2023/08

|   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Als offene landwirtschaftliche Fläche besitzt das Areal grundsätzlich die Voraussetzungen für die Produktion von Kaltluft.</li> <li>▪ <b>Bewertung Stadtklimaanalyse:</b> Erhöhter Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen. Jahreszeitlich bedingt kann es zu Belastungen von Seiten der landwirtschaftlichen Flächen kommen.</li> </ul>  | <p>Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die zu erwartenden Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur.</p> <p><b>Empfehlung Stadtklimaanalyse:</b> „Bei Eingriffen in die Fläche ist auf stadtklimatische Funktionen zu achten (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung). Bei größeren Vorhaben ist eine klimafachliche Begleitung anzustreben.“</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach (07-LSG 3.027) liegt rund 830 m südlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Weinbaulandschaft der Mittelhaardt. (Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft). Das aktuelle Bild setzt sich hier zusammen aus den Rebflächen und den daran anschließenden Gebäudekomplexen des Instituts. Die Offenlandschaft ist damit bereits in ihrem Gesamteindruck beeinträchtigt.</li> </ul> <p><b>Landschaftskategorie gem. Landschaftsplan:</b> Historisch gewachsene Kulturlandschaft, <b>Wertstufe 3</b> (sehr hoch).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das Gebiet jenseits der L532 ist aus den Siedlungsgebieten schnell erreichbar, besitzt allerdings aufgrund der erheblichen Verkehrsimmissionen keine relevante Erholungseignung.</li> </ul> <p><b>Erlebnisqualität gem. Landschaftsplan:</b> Struktureiche Kulturlandschaft (Durch Weinanbau und historische Winzerorte geprägt), Wertstufe 2 (hoch) – Reduzierung des Wertes aufgrund Störwirkungen der Verkehrsstrasse und der baulichen Überformungen im Umfeld.</p> | <p>Rebflächen sind prägend für den Außenbereich der Gemarkung, ihr Verlust durch Bebauung überformt den Landschaftseindruck, der hier durch die Verkehrsstrasse und die Anlagen des Instituts bereits überprägt ist.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist Sorge zu tragen, dass sich die zu erwartenden Baukörper hinsichtlich ihrer Höhe, sowie ihrer Dach- und Fassadengestaltung in die Landschaft einfügen und intensive Eingrünungsmaßnahmen einen harmonischen Übergang zur Umgebung gewährleisten.</p> | <p><b>Mittel</b></p>          |

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Verkehrsmissionen seitens der L532, jahreszeitlich bedingt können Störungen (Geräusche, Staubentwicklung) durch die landwirtschaftliche Nutzung der Rebflächen entstehen.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Geringes Radonpotential (10,1 - 31,8 kBq/m<sup>3</sup>).</li> <li>▪ <b>Kupfer:</b> Durch die lange Nutzung als Rebfläche ist mit Kupferanreicherungen im Boden zu rechnen.</li> </ul>         | <p>Temporär sind während der Bauphase im Umfeld Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Empfindliche Nutzungen sind nicht betroffen.</p> <p>Die Böden können aufgrund der teilweise langjährigen Nutzung als Weinberg mit Kupfer belastet sein und sind daraufhin zu untersuchen.</p>   | <p><b>Gering</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Mit Reben bestockte landwirtschaftliche Flächen.</li> </ul>  | <p>Rebstöcke besitzen aufgrund der Investitionssumme einen materiellen Wert, die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Weinbau ist auch für den Tourismus von erheblicher Bedeutung -&gt; trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs mittlerer bis hoher Konflikt.</p>   | <p><b>Mittel</b></p> |
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissionschutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 1:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft: Erhalt der typischen, von Weinbau geprägten Kulturlandschaft (Neue) Siedlungsgebiete sind mit dichten Gehölzstreifen in die Offenlandschaft zu integrieren.</li> <li>▪ <b>Zielraum E-VS 4:</b> Schaffung und Stärkung (multifunktionaler) Vernetzungsstrukturen in der Kulturlandschaft.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b><br/>Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.</p> | <p>Die Planung sieht die Ergänzung des vor Ort bereits bestehenden Forschungsinstitutes vor. Der Raum ist allerdings mit der Rebfläche ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft und bietet aufgrund der topographischen Bedingungen und der die Landschaft durchziehenden Abflusslinien die Möglichkeit zur Schaffung multifunktionaler Vernetzungsstrukturen. Sofern diese in das Konzept integriert werden und zudem die Belange des Landschaftsbildes berücksichtigt werden, liegt nur ein geringer Konflikt vor.</p> <p>Die Umsetzung der Planung wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich zum Erreichen der Nähr- und Schadstoffreduktion beitragen.</p> | <p><b>Gering</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Der größte Konflikt besteht hier im Verlust offenen Bodens sowie dem Verlust von Rebflächen, welche Teil von Betriebsgrundlagen der betroffenen Winzer sind. Sonstige Fragen sind gemäß der jeweiligen Hinweise voraussichtlich planerisch lösbar, dabei ist aufgrund der Lage in der Offenlandschaft insbesondere Wert auf eine landschaftsgerechte Einbindung entstehender Strukturen zu legen.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein geringes-mittleres Konfliktpotential anzunehmen.</b></p>   |   |                      |

5.25 FLÄCHEN S3 – S5 (PV) „SONDERBAUFLÄCHEN FÜR FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK“

| Gebietscharakteristik   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>Die drei nahezu ebenen Teilflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 25,7 ha befinden sich im Osten des Stadtgebietes in der Offenlandschaft nördlich des Hörstengrabens im Umfeld des Wasserwerks Benzenloch (Geländehöhe ca. 113 - 116 m ü. NN.). Sie schließen dabei unmittelbar an das dortige Waldgebiet an.</p> <p>Der westliche Teilbereich wird vollständig ackerbaulich genutzt. Der Teilbereich, welcher östlich an den Wald anschließt, ist überwiegend als Grünland genutzt und von zwei von Gehölzen begleiteten Gräben durchzogen. Der Osten bzw. Südosten wird ackerbaulich genutzt. Im Südosten ragt ein von einem Graben durchzogenes Gebüsch in die Fläche, welche Teil des Vogelschutzgebietes „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ - VSG-7000-042 ist und hier zudem überlagert wird von FFH-Gebiet „Modenbachniederung“ - FFH-7000-111. Beide Schutzgebiete bilden für alle Teilflächen die südlichen Gebietsgrenzen.</p> |  |
| <p>wirksamer FNP</p>  | <p>Luftbild</p>   | <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zueinander sowie den genannten Schutzgebieten und daraus folgenden weitgehend gleichen Konflikten mit den Schutzgütern werden sie nachfolgend gemeinsam betrachtet. Damit können auch kumulierende Wirkungen abgedeckt werden, die in dem empfindlichen Umfeld eine besondere Rolle spielen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ERP Rhein-Neckar:</b> Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.</li> <li>▪ <b>Sonstige Fachplanungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wasserschutzgebiet Zone II (westliche Teilfläche, zentrale Teilfläche anteilig), Wasserschutzgebiet Zone IIIA im Festsetzungsverfahren (alle Teilflächen).</li> <li>▪ Im Süden zwischen Waldrand und dem oben beschriebenen Gebüsch befindet sich eine 5,4 ha umfassende Kompensationsfläche (externe Ausgleichsfläche BP Sportpark Lilienthal).</li> </ul> </li> </ul>                 |  |
| <p>Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung (Anlage 1, Nr. 2b Buchstaben aa - hh BauGB)</p> |   |   |  |
| <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a)</p>   | <p><b>Basisszenario</b></p> <p><b>Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. In die mittlere bzw. östliche Teilfläche</p> | <p><b>Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut</b></p> <p>Die Konfliktrichtigkeit bemisst sich an der Betroffenheit besonders empfindlicher Arten und Strukturen, die hier noch zu prüfen sind. Bereits die Betroffenheit einer sehr umfangreichen Ausgleichsfläche bedeutet in dem betroffenen Teilraum einen signifikanten Konflikt.</p> <p>Während der Bauphase und auch später sind Störungen auch in den angrenzenden</p>  | <p><b>Konfliktpotential</b></p> <p><b>Hoch</b></p> |

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| <p>BauGB)</p> | <p>schiebt sich wie ein Keil der als schutzwürdig gekennzeichnete Biotopkomplex „Aue des Kuhbrückgraben am Benzenloch“ - BK-6615-0285-2011, welcher auch deren südliche Plangebietsgrenze bildet. Innerhalb des Komplexes sind zudem feuchte Bruchgebüsche (yBB5) in pauschal geschützter Ausprägung kartiert (BT-6615-0438-2007).</p> <p>Das angrenzende Waldgebiet wird als Waldrefugium im Sinne des BAT-Konzeptes geführt und stellt damit einen schützenswerten Lebensraum dar.</p> <p>Die innerhalb des Gebietes liegende <b>Kompensationsfläche</b> besitzt mit über 5 ha einen Umfang, der nicht in die nachgelagerte konkretisierende Flächenplanung integriert werden kann. Daraus resultiert gem. den gesetzlichen Vorgaben ein erheblicher zusätzlicher Kompensationsbedarf.</p> <p><b>Potentiell vorkommende Tierarten:</b></p> <p>Gem. Bewirtschaftungsplänen im Umfeld Vorkommen des Kammolches und des großen Feuerfalters, zudem ist im VSG ein Funktionsbereich für Limikolen kartiert.</p> <p><b>Pflanzen – Vegetationsbestand:</b></p> <p>Ackerflächen Mähwiese, gehölzbegleitete Gräben</p> <p><b>Biologische Vielfalt - Bedeutung als Lebens- und Vernetzungsraum</b></p> <p>HPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BBiw – Flattergras-Buchenwald, basenarme Tieflagen, wärmeliebend, sehr frisch (westliche Fläche überwiegend</li> <li>▪ EC – Buchen-Eichenwald, basenarme Tieflagen, frisch (westliche Fläche anteilig</li> <li>▪ HAau – Stieleichen-Hainbuchenwald, basenarme Feuchtstandorte, (zentrale und östliche Fläche anteilig</li> <li>▪ HARu. Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte, (zentrale Fläche anteilig</li> <li>▪ HAI - Stieleichen-Hainbuchenwald, basenreiche Feuchtstandorte, sehr frisch (zentrale Fläche anteilig</li> </ul> | <p>Gebieten nicht auszuschließen, allerdings sind diese temporär begrenzt. Dauerhafte Störungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Lebensraumbedingungen vor allem im Bereich der empfindlichen Grünlandflächen werden sich nach Errichtung der Module voraussichtlich ändern (insbes. Verschattungen, Änderungen der Wasserverhältnisse, Silhouetteneffekte und Lichtreflexe), so dass sich auch das hier vorhandene Artenspektrum verändern wird. Inwieweit planungsrelevante Arten betroffen sind, ist zu prüfen.</p> <p>Die aus Sicherheitsgründen erforderlichen Einzäunungen bedeuten i. d. R. dauerhaft signifikante Hindernisse, obgleich bauleitplanerische Vorgaben (z. B. für Bodenabstände) die Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien etc. weiterhin gewährleisten können. Das Waldgebiet wird durch die erforderlichen Zaunanlagen im Osten vollständig von der Offenlandschaft abgeriegelt werden, sofern keine entsprechenden Korridore angelegt werden. Auch die Teilfläche im Westen wird den dortigen Waldrand vollständig von der im Süden liegenden Schutzgebietsfläche abriegeln. Damit wird in Abhängigkeit der konkreten Planung der Austausch zwischen den Waldgebieten und den Schutzgebieten im Süden mindestens beeinträchtigt. Auch Austauschbeziehungen zwischen den Flächenanteilen der Natura 2000-Gebiete selbst können betroffen sein.</p> <p>Die Konflikte sind zu prüfen und z. B. durch interne Strukturierung der Bauflächen, das Einhalten von Abständen zu den empfindlichen Biotopkomplexen, die Offenhaltung von wichtigen Austauschräumen etc. zu minimieren. Hierfür sind auf der nachgelagerten Planungsebene konkrete Untersuchungen zu veranlassen und entsprechende Vorgaben zu treffen.</p> |  |
|---------------|--|--|--|

|  |   |  |                               |
|--|---|--|-------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ECI – Buchen-Eichenwald – Basenarme Feuchtstandorte, sehr frisch (östliche Fläche anteilig)</li> <li>▪ SDr – Erlen- und Eichensumpf basenreich, staunass (geringe Anteile zentrale und östliche Fläche)</li> </ul> <p>Über die Flächen sind aktuell weitgehend ungehinderte Austauschbeziehungen insbesondere zwischen den Waldflächen, der angrenzenden Offenlandschaft und den südlich angrenzenden Schutzgebieten anzunehmen. Zudem erfolgt möglicherweise entlang der Ostgrenze des Waldgebietes über die Grünlandflächen der mittleren Teilfläche hinweg auch ein Austausch zwischen den Natura 2000-Flächen im Süden und den weiteren Anteilen der gleichen Schutzgebiete, die sich rund 280 m nördlich der mittleren Teilfläche erstrecken. .</p> |  |                               |
| <p>Schutzgut Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)</p> | <p>Alle Teilflächen grenzen unmittelbar an die Natura 2000-Gebiete VSG „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“- VSG-7000-042 und FFH-Gebiet „Modenbachniederung“ - FFH-7000-111.</p>   | <p>Aus der Lage in unmittelbarer Nähe zu den Natura 2000-Gebieten ergibt sich grundsätzlich für alle Teilflächen ein hohes Konfliktpotential. Gemäß § 34 BNatSchG ist zwingend die Verträglichkeit zu prüfen.</p>  | <p><b>Hoch</b></p>            |
| <p>Boden / Fläche (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenbedarf / Versiegelungsgrad Bestand:</b> 25,7 ha, keine Versiegelung und Verdichtung.</li> <li>▪ <b>Bodenarten:</b> Anlehmgiger Sand, lehmiger Sand, stark lehmiger Sand.</li> <li>▪ <b>Bodengroßlandschaften (BGL):</b> Überwiegend BGL der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete.</li> <li>▪ <b>Ertragspotential:</b> Hoch - sehr hoch.</li> </ul>   | <p>Voraussichtlich sehr geringer Versiegelungsgrad durch Betriebsgebäude und Erschießungswege. Durchschnittlich kann von einem Versiegelungsgrad von 1 - 2 % ausgegangen werden, was hier einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,5 ha entspricht.</p> <p>Die baubedingten Veränderungen des Bodengefüges (im Wesentlichen die Herstellung der Modulfundamente, Gräben für unterirdische Kabeltrassen) spielen keine relevante Rolle.</p>  | <p><b>Gering - Mittel</b></p> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Flächenqualität:</b> Mittlere bis hohe naturschutzfachliche Empfindlichkeit durch die unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten des Natura 2000-Netzes sowie die annähernd vollständige Abriegelung des Waldes nach Osten.</li> </ul>   | <p>Die Flächen wurden in die unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten gelegt und werden im Osten des Waldes einen durchgehenden Riegel bilden, welcher Austauschbeziehungen für zahlreiche Arten mindestens erschweren wird, sofern keine ausreichend dimensionierten Korridore (z. B. entlang der vorhandenen Gräben) freigehalten werden. Auch die Teilfläche im Westen wird Austauschbeziehungen erschweren. Die Planung greift mit der Inanspruchnahme großer Flächen in das insgesamt empfindliche Gebiet der Niederung zwischen Speyerbach und Hörstengraben ein.</p> | <p><b>Hoch</b></p>            |

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
|   |   | <p>Dauerhafte Störungen durch den Anlagenbetrieb sind ohne konkretere Prüfung nicht abzuschätzen. Es entstehen insbesondere durch die Zaunanlagen Zerschneidungswirkungen für verschiedene Arten, so dass auch Austauschbeziehungen planungsrelevanter Arten zwischen den Schutzgebietsabschnitten betroffen sein können und zu untersuchen sind.</p>  |                             |
| <p>Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oberflächengewässer:</b> Die Flächen liegen mit ihrer südlichen Grenze durchschnittlich etwa 35 m entfernt vom südlich vorbeifließenden Hörstengraben und entwässern in seine Richtung. Der zentrale Teilbereich wird zusätzlich durch drei Gräben gequert, der westliche Teilbereich wird ebenfalls im Norden von einem Graben tangiert.</li> <li>▪ <b>Grundwasserneubildung:</b> 50 - 75 mm/Jahr</li> <li>▪ <b>Grundwasserschutzgebiete:</b> Wasserschutzgebiet Zone II (anteilig), Wasserschutzgebiet Zone IIIB in Planung.</li> <li>▪ <b>Grundwasserflurabstand:</b> Von Süd nach Nord ansteigend (0 - 1 m bis &gt; 2 - 5 m).</li> <li>▪ <b>Wasserhaushalt:</b> Der überplante Bereich besitzt als offene, unversiegelte Fläche grundsätzlich Bedeutung für die Retention bzw. Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet sowie der hohe Grundwasserstand bedeuten eine grundsätzlich höhere Empfindlichkeit.</li> <li>▪ <b>Starkregenereignisse / Hochwassergefährdung:</b> Entlang des Hörstengrabens sowie des das zentrale Teilgebiet querenden Grabens kann es im Fall von Extremereignissen zu Überflutungen kommen.</li> </ul> | <p>Die überplanten Flächen entwässern in Richtung des Hörstengrabens und liegen in einem Wasserschutzgebiet, wenngleich hier die Abstufung von Schutzzone II in IIIB geplant ist. Hinzu kommt der teils hohe Grundwasserstand, welcher die Konfliktlage weiter erhöht. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen, der Verwendung wasserschädigender Reinigungsmittel oder durch Auswaschung wassergefährdender Stoffe von den Trägergestellen der Module besteht daher ein höheres Risiko für eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser.</p> <p>Im Rahmen der nachgelagerten Planungen kann durch interne Strukturierung der Flächen sowie risikominimierende Vorgaben für die Anlagen (u. a. Materialwahl) und ihren Betrieb der Konflikt gemindert werden, so dass hier von einem mittleren Konfliktpotential auszugehen ist.</p> | <p><b>Mittel</b></p>        |
| <p>Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaltluftentstehung / Kaltluftbahnen:</b> Die offenen Flächen sind Kaltluftentstehungs- und Transportgebiete. Siedlungsklimatische Ausgleichsfunktionen sind aufgrund der Lage nicht gegeben</li> </ul>  | <p>Die Anlagen dienen der Erzeugung regenerativer Energien und tragen durch den Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zum Klimaschutz bei.</p>  | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |

|  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Stadtklimaanalyse:</b> Kein besonderer (stadtklimatischer) Schutzbedarf.</li> <li>▪ <b>Luftschadstoffe:</b> Keine Beeinträchtigungen.</li> </ul>  |  |                             |
| <p>Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Landschaftsschutzgebiet:</b> Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines LSG, das nächstgelegene LSG Rehbach-Speyerbach liegt rund 230 m nördlich.</li> <li>▪ <b>Landschaftsbild:</b> Das Plangebiet ist Teil der Bruchlandschaft des Speyerbachschwemmkegels. Mit seinen offenen Acker- und Grünlandflächen ist es prägender Teil der Offenlandschaft und kennzeichnet hier den Übergang zum nördlich unmittelbar angrenzenden Waldgebiet. Die ebene Fläche ist vor allem aus dem unmittelbaren Umfeld einsehbar. Signifikante Vorbelastungen sind nicht gegeben.</li> <li>▪ <b>Erholungseignung:</b> Das flache, weitgehend störungsarme Gebiet im Umfeld der Gewässerauen wird von mehreren Wirtschaftswegen tangiert, die dem Landschaftserleben dienen. Es weist eine hohe Erholungseignung auf.</li> <li>▪ <b>Naturräumliche Einheit:</b> 221.5 - Vorderpfälzer Tiefland.</li> </ul> | <p>Die geplanten Modulflächen werden den aktuell störungsarmen Charakter des Raumes verändern, wobei die Wirkung auf das Landschaftsbild von der Wahl der Module, der Ausgestaltung der Modulflächen und der Wahl der Einzäunung bzw. Umpflanzung abhängt.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorgaben vorzusehen, die geeignet sind, die visuelle Wirkung der Module zu minimieren.</p>   | <p><b>Mittel</b></p>        |
| <p>Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe:</b> Keine.</li> <li>▪ <b>Pot. schädliche Bodenbelastungen:</b> Auf der Fläche sind keine Altlasten kartiert.</li> <li>▪ <b>Radonpotential:</b> Nicht relevant.</li> </ul>  | <p>Temporär sind während der Bauphase im Umfeld Belastungen durch Baulärm und Staubentwicklung sowie einen erhöhten Schwerlastverkehr im Bereich der Zufahrtsstraßen zu erwarten. Während des Anlagenbetriebs werden die Flächen gelegentlich für Wartungsarbeiten angefahren, signifikante Störungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Von den Transformatoren können dauerhaft Geräusche ausgehen, die allerdings nur im Nahbereich wahrnehmbar sind und keine relevante Wirkung auf empfindliche Umgebungs Nutzungen erwarten lassen. Sonstige dauerhafte Belastungen sind nicht zu erwarten.</p> | <p><b>Kein Konflikt</b></p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bodendenkmäler:</b> Keine bekannt.</li> <li>▪ <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit.</li> <li>▪ <b>Grabungsschutzgebiet:</b> Keine Lage innerhalb eines Grabungsschutzgebietes.</li> <li>▪ <b>Sonstige Sachgüter:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen.</li> </ul>   | <p>Die Flächen sind Teil der wirtschaftlichen Grundlage der Betriebe. Die bauliche Inanspruchnahme bedeutet im Fall der umfangreichen Ackerflächen den mindestens langfristigen Verlust der wirtschaftlichen Funktion von Böden mit hohem - sehr hohem Ertragspotential. Grünlandnutzung kann i. d. R. in eingeschränkter Form beibehalten werden.</p> <p>Trotz der Möglichkeit eines monetären Ausgleichs hoher Konflikt</p>  | <p><b>Hoch</b></p>          |

|   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
| <p>Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- und Immissions-schutzrechts</p> | <p><b>Landschaftsplan:</b><br/> <b>Westlicher und östlicher Teilbereich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-KL 4:</b> Funktionale Stärkung der Kulturlandschaft in den Auen: Erhalt der typischen, von Äckern und Gräben geprägten Kulturlandschaft in den Niederungen.</li> </ul> <p><b>Zentraler Teilbereich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zielraum E-VS 2:</b> Vernetzungsräume um den Speyerbach – Erhalt und Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen der Grünlandflächen in den Gewässerniederungen.</li> <li>▪ Schutz der Flächen mit Naturschutzmaßnahmen.</li> </ul> <p><b>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP:</b><br/>                 Flächendeckend: Reduzierung der Einträge von Pflanzenschutzmitteln und auswaschungsbedingter Nährstoffe.<br/>                 Umfeld: Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie des Hörstengrabens (Gewässerpflege- und Entwicklungskonzept).</p> | <p>Die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlagen soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und erfüllt damit ein grundlegendes Ziel auch der Landschaftsplanung. Sie greift in Räume ein, die der Stärkung von Vernetzungsfunktionen sowie des Landschaftsbildes dienen sollen und bedeutet somit einen Konflikt, dem allerdings durch eine entsprechend an die Bedürfnisse des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsschutzes angepasste Planung auf der nachgelagerten Ebene minimiert werden kann, so dass hier prinzipiell ein mittlerer Konflikt gesehen wird. Verschärfend wirkt allerdings der potentielle Verlust bzw. die erforderliche Verlagerung einer sehr umfangreichen Fläche mit laufenden Naturschutzmaßnahmen. Auf die besonders empfindlichen Lebensräume im direkten Umfeld ist angemessen zu reagieren.</p> <p>Die Umwandlung von Ackerflächen in „extensives“ Grünland wird voraussichtlich zur Reduzierung der Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln führen.</p> | <p><b>Mittel - Hoch</b></p> |
| <p><b>Gesamtfazit</b></p>   | <p>Die angestrebte Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen soll der Gewinnung klimaneutraler Energie und damit dem Klimaschutz dienen. Allerdings liegen die Flächen im direkten Umfeld naturschutzfachlich sehr empfindlicher Bereiche und stellen mit hoher Wahrscheinlichkeit relevante Vernetzungsräume dar. Zudem sind große Teile des Gebietes bereits durch Ausgleichsmaßnahmen belegt, für die Alternativstandorte erforderlich werden. Damit liegen voraussichtlich wesentliche naturschutzfachliche Konflikte vor, mit denen eine Vereinbarkeit der Planung am vorgesehenen Standort zu prüfen und herzustellen ist. Zu berücksichtigen ist zusätzlich der Verlust von Acker- und Grünlandflächen mit der entsprechenden Wirkung für die bewirtschaftenden Betriebe.</p> <p><b>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter ein mittleres bis hohes Konfliktpotential anzunehmen.</b></p>  |  |                             |

## **6 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ETWAIGER BESTEHENDER UMWELTPROBLEME IN BEZUG AUF MÖGLICHERWEISE BETROFFENE GEBIETE MIT SPEZIELLER UMWELTRELEVANZ ODER AUF DIE NUTZUNG VON NATÜRLICHEN RESSOURCEN**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Summe (unter Berücksichtigung der Planung mit verschiedenen Optionen) rund 68 ha zusätzliche Bauflächen für Wohn- und Mischgebiete, Gewerbegebiete, Sonderbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf. Hinzu kommen rund 25,7 ha für Freiflächenphotovoltaik. Das resultiert in einem entsprechenden Flächenverbrauch. Betroffen ist hier vor allem das Schutzgut Boden und Fläche.

Kumulierende Wirkungen sind in besonderer Weise für die in unmittelbarer Nähe zueinander geplanten Gewerbegebiete im Raum Neustadt Ost zuzüglich der ebenfalls in diesem Raum geplanten Flächen für eine Grundschule sowie einer Handwerksschule zu betrachten. Diese wurden in der Einzelflächenbetrachtung auf Wunsch der Stadt getrennt bewertet, wodurch die tatsächliche Wirkung der Realisierung aller Flächen nicht vollständig abgebildet werden konnte.

Neben dem in Summe sehr deutlichen Verbrauch an Grund und Boden sind hier insbesondere die Wirkungen auf das Siedlungsklima angrenzender Baugebiete zu berücksichtigen. Hier ist eine gutachterliche Begleitung in nachgelagerten Planungsebenen empfehlenswert, wie es auch die Stadtklimaanalyse besagt. Weiterhin werden hier voraussichtlich große Flächenanteile versiegelt, was neben den grundsätzlichen Wirkungen auf Boden und Grundwasser auch lokal zu erhöhten Abflussspitzen oberflächlich ablaufenden Regenwassers führen wird und ggf. auch Risiken in angrenzenden Gebieten erhöht. Dies wird im Rahmen der nachgelagerten Planung konkreter zu beachten sein. Inwieweit die nördlich der Fläche „Kapuzinerkappe“ vorgesehene Grünzone zur Minderung der Konflikte beitragen kann, ist ebenfalls erst durch konkrete Gutachten zu bestimmen. Zudem wird auch die Gesamtwirkung auf den Denkmalkomplex des Quartier Hornbach zu betrachten sein.

Weitere Umweltauswirkungen aufgrund kumulierender Wirkungen, welche über die bereits genannten flächen- und schutzgutbezogenen Betrachtungen hinausgehen, sind aufgrund der räumlichen Verteilung der neu geplanten Flächen über das gesamte Stadtgebiet nicht zu erwarten bzw. auf der Planungsebene nicht näher zu ermitteln. Dies betrifft auch Wirkungen auf Flächen mit besonderer Umweltrelevanz.

## **7 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DAS KLIMA (ZUM BEISPIEL ART UND AUSMAß DER TREIBHAUSGASEMISSIONEN) UND DER ANFÄLLIGKEIT DER GEPLANTEN VORHABEN GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS**

Folgende Wirkungen auf das Klima bzw. Klimawandelfolgen sind zu erwarten:

- Erhöhung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch Heizungsanlagen – der Umfang hängt ab von der Bauweise und der eingesetzten Technik und ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll abzuschätzen. Voraussichtlich wird jedoch durch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien diese Wirkung zunehmend keine relevante Rolle mehr spielen.
- Die Versiegelung und Bebauung erhöht den Anfall von Strahlungswärme und wirkt sich entsprechend auf das Siedlungsklima aus. Eine sinnvolle Abschätzung des Umfangs dieser Wirkungen ist jedoch auf dieser Planungsebene ebenfalls nicht möglich.
- Es gehen Flächen mit siedlungsklimatischer Wirkung verloren. Sofern geeignete Maßnahmen zur Minimierung negativer Wirkungen ergriffen werden (s. Stadtklimaanalyse) ist nicht mit relevanten Nachteilen zu rechnen. Die entsprechenden Vorgaben können allerdings erst auf der Ebene der verbindlichen Planung erfolgen.
- Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Veränderungen des Lokalklimas im unmittelbaren Umfeld der Planflächen besitzen keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Bei einigen Flächen - insbesondere in Hanglage - ist tendenziell eine Gefährdung durch Außenbereichswasser vorhanden, woraus auch eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber voraussichtlich häufiger eintretenden Starkregenereignissen resultiert. Zudem liegen einige Flächen im Umfeld von Bächen und Gräben, in deren Umfeld es im Extremfall zu Überflutungen kommen kann. Generell besteht auf sehr ebenen Flächen das Risiko durch sehr langsam ablaufendes Wasser, welches ebenfalls Probleme aufwerfen kann.
- Aufgrund des Klimawandels ist grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet mit einer Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperaturen und statistisch häufiger eintretenden Extremereignissen zu rechnen (Starkregenereignisse, heiße Sommertage, Trockenheit...). Dies betrifft somit auch die Planflächen.

## 8 AUSWIRKUNGEN DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND STOFFE

Mit Ausnahme der geplanten Fläche für Freiflächen-Photovoltaik (s. entsprechende Einzelfallbetrachtung) sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung Art und Umfang der eingesetzten Stoffe und der entsprechenden Techniken nicht abschließend zu benennen. Im Wesentlichen kommt es im Fall der geplanten Siedlungsflächen während der Bauphase zu Maschineneinsatz bei der Bearbeitung bzw. Bereitstellung des Baugeländes sowie zur Errichtung der baulichen Anlagen. Zu den eingesetzten Stoffen zählen vor allem

- Mineralische Baustoffe
- Teer/ Bitumen
- Kunststoffe, Dämmmaterialien
- Bau- und Konstruktionsholz

Im Wesentlichen sind daher für die Schutzgüter die folgenden Auswirkungen möglich:

**Tabelle 11: Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter**

|   |  |
|---|--|
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung durch Störwirkung (Bewegungsunruhe, Lärm).</li> <li>▪ Tötung / Zerstörung von Organismen.</li> <li>▪ Beeinträchtigung bedeutender Austauschkorridore.</li> </ul>   |
| <b>Fläche/ Boden</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veränderung des Bodengefüges.</li> <li>▪ Verdichtung und Versiegelung.</li> <li>▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Bodens mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht auszuschließen.</li> <li>▪ Eintrag von Schadstoffen aus Farbanstrichen im Rahmen der Fassadengestaltung.</li> </ul>  |
| <b>Wasser</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Rahmen der maschinellen Bodenbearbeitung ist im Fall von Betriebsunfällen eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers mit Mineralöl oder sonstigen chemischen Schmierstoffen nicht vollständig auszuschließen.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch Heizöl sind nur im Fall nicht sachgemäßen Umgangs zu erwarten und entsprechend gering wahrscheinlich.</li> </ul> |
| <b>Klima/ Luft</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Luftveränderungen durch Emissionen der Transport- und Baumaschinen, des Ziel- und Quellverkehrs des Gebietes bzw. der Gebäudeheizungen (CO<sub>2</sub>, Stäube), Art und Umfang ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht konkret zu bestimmen.</li> </ul>   |
| <b>Landschaft</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Lärm und Unruhe im Rahmen der Baumaßnahmen.</li> </ul>   |
| <b>Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase im Umfeld des Vorhabens (Maschinenlärm, Stäube, Erhöhter Schwerlastverkehr).</li> </ul>   |

## 9 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN / SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN / ABWÄSSERN

Es ist zu erwarten, dass sämtliche in den Plangebieten anfallenden **Abfälle** über die beauftragten Entsorgungsbetriebe ordnungsgemäß und den gesetzlichen Regelungen entsprechend entsorgt werden.

Die anfallenden **Abwässer** sollen über die Ortsnetze entsorgt werden.

## **10 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE**

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

Die Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage dient direkt der Gewinnung erneuerbarer Energien und unterstützt damit die entsprechende Nutzung durch Privathaushalte und Gewerbebetriebe im Stadtgebiet.

Die Lage der Plangebiete gewährleistet bei der Wahl eines entsprechenden Erschließungsgerüsts für zukünftige Gebäude ergänzend die Möglichkeit zur Gewinnung von Solarenergie auf Dächern (Solarkollektoren und / oder Photovoltaik). Die Bebauung erfolgt voraussichtlich entsprechend dem gegenwärtigen Stand der Technik sowie den entsprechenden Normen und gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinausgehende Angaben und Vorgaben sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.

**11 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGEGEBTEN IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN**

Dieser Aspekt hat im Raum der Stadt Neustadt an der Weinstraße keine Relevanz.

## **12 RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT (ZUM BEISPIEL DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN)**

Die Lage der Plangebiete sowie die Art der geplanten Nutzungen lassen auf Ebene der Flächennutzungsplanung kein signifikantes Unfall- und Katastrophenrisiko erkennen, welches über die in den Einzelflächen genannten Risiken hinausgeht. Von gewerblichen Anlagen geht ein potentiell höheres Unfall- und Katastrophenrisiko aus, welches von der Art der sich ansiedelnden Unternehmen bzw. den Betriebsabläufen abhängt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu allerdings keine weiteren qualifizierten Aussagen möglich, da über die sich ansiedelnden Betriebe keine Kenntnisse vorliegen.

Insbesondere durch das infolge des Klimawandels zu erwartende ansteigende Risiko von Starkregenereignissen kann es jedoch auf einzelnen Flächen im Umfeld von Fließgewässern oder Hangabflussbahnen zu häufiger eintretenden Sturzfluten und Überflutungen kommen (vgl. Einzelflächenbetrachtungen in Kap. 5). Aktive und passive Schutzmaßnahmen können Schäden vorbeugen, die Einzelfragen hierzu sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu klären.

Die zu erwartenden Klimawandelfolgen lassen zusätzlich längere und stärkere Hitzeperioden erwarten, wodurch insbesondere in Randlagen der Siedlungsgebiete auch das Risiko überspringender Wald- und Flächenbrände steigt. Im Rahmen nachgelagerter Planungen sind die Risiken konkret abzuschätzen und Maßnahmen zur Risikominimierung vorzusehen.

### **13 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN**

Die in den einzelnen Bewertungen herangezogenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern geht es um Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter entstehen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern an den untersuchten Standorten bereits von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur geprägt.

Eine genauere Darstellung der Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der FNP-Neuaufstellung kann erst bei konkreteren Kenntnissen der einzelnen Vorhaben erfolgen. Die nachfolgende Tabelle führt daher grundsätzlich potentielle Wechselwirkungen auf.

**Tabelle 12: Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter**

| Wirkfaktor       | Mensch   | Tiere / Pflanzen  | Boden  | Wasser  | Klima / Luft   | Landschaft  | Kultur- und Sachgüter                                |
|------------------|--|---|--|---|--|---|--|
| Mensch           | Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)   | Vielfalt der Strukturen steigert die Erholungswirkung   | Wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau        | -   | Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedungsklima               | Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung | Wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität    |
| Tiere / Pflanzen | Intensive Nutzungen beeinträchtigen Tier- und Pflanzenwelt   | Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten  | Boden als Lebensraum   | Lebensraum und abiotischer Faktor                         | Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen  | -   | -  |
| Boden            | Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung   | Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung  |  | Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung u. Erosion | Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr                        | -   | Bodendenkmäler werden durch Archivfunktion geschützt |
| Wasser           | Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen   | Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten  | Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Einfluss auf GW-neubildungsrate |   | Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer | -   | -  |
| Klima / Luft     | Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, mikroklim. Veränderung, durch Versiegelungen und Überbauungen | Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte | -  | Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit              |  | -   | -  |

|                       |  |   |                               |  |  |   |   |
|-----------------------|--|---|-------------------------------|--|--|---|---|
| Landschaft            | Veränderung d. Bebauung, techn. Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Aufschüttungen u. Abgrabungen | Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart | -                             | Oberflächen-gewässer beleben das Landschaftsbild                               | Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen |   | Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente |
| Kultur- und Sachgüter | Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung  | -   | Ggf. Archivfunktion d. Bodens | Gefährdungen d. Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel | -  | - |   |

### 13.1 AUSWIRKUNGEN AUF NATURA 2000-GEBIETE

Innerhalb des Gebietes der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße befinden sich Teile der FFH-Gebiete „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (FFH-6812-301), „Modenbachniederung“ (FFH-6715-301) sowie „Speyerer Wald und Haßlocher Wald und Schifferstädter Wiesen“ (FFH-6616-301).

Zusätzlich liegen Teilflächen der Vogelschutzgebiete „Haardtrand“ (VSG-6514-401) und „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ (VSG-6616-402) innerhalb des Stadtgebietes.

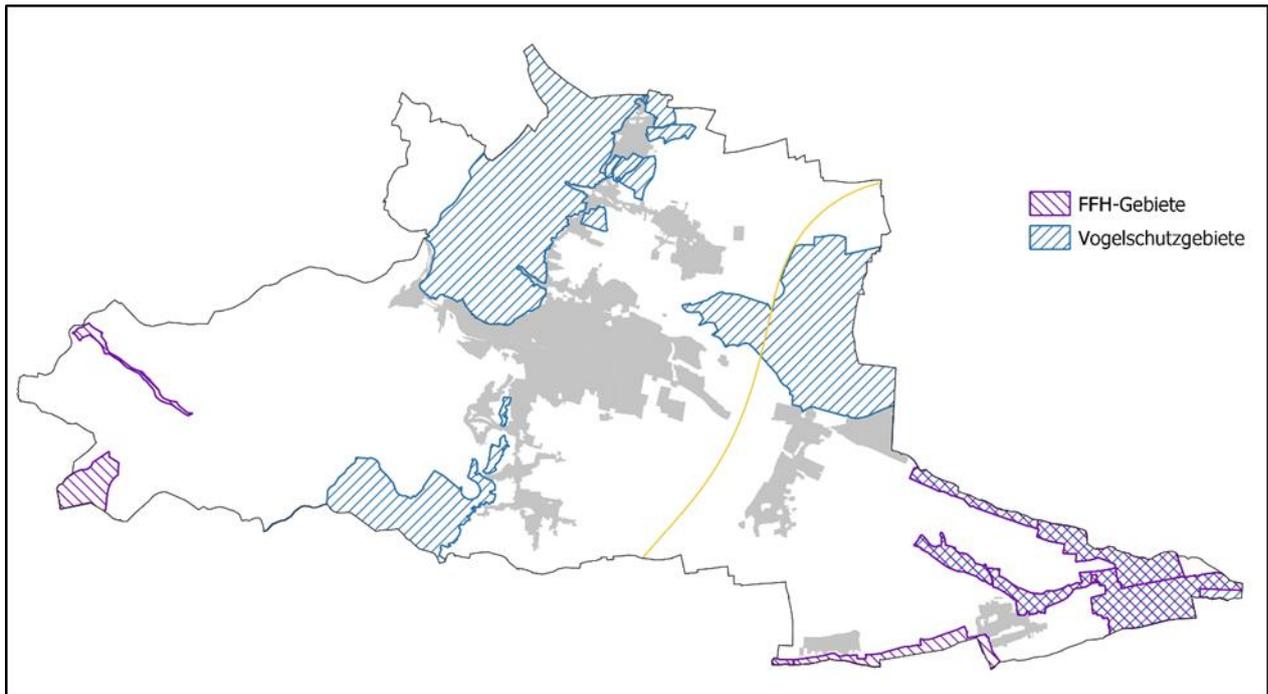


Abb. 1: NATURA 2000 im Stadtgebiet<sup>45</sup>

Einige der Planflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Schutzgebiete und ragen teils in diese hinein (vgl. entsprechende Einzelflächenbetrachtungen). Vor der Zulassung und Durchführung der Projekte werden daher Verträglichkeitsuntersuchungen gem. § 34 BNatSchG erforderlich.

### 13.2 ARTENSCHUTZ

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Schutz der biologischen Vielfalt und somit der Artenschutz an die erste Stelle des § 1 BNatSchG gestellt. Ausschließlich dem Artenschutz gewidmet ist das Kapitel 5 des BNatSchG. Bestimmte als „besonders“ und / oder „streng geschützt“ definierte Arten gemäß § 7 BNatSchG unterliegen dem besonderen Schutz des § 44 BNatSchG. Demnach 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 (Tötungsverbot).
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot).

<sup>45</sup> Vgl.: [www.natura2000.rlp.de](http://www.natura2000.rlp.de)

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot).
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei zulässigen Eingriffen liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die o.g. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG derzeit nur für Arten des Anhangs IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie und für alle europäischen Vogelarten vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann. Hierbei sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines genehmigten Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Das Ministerium der Finanzen<sup>46</sup> nimmt zu den aufgeworfenen Fragen, ob und insbesondere in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

„...Flächennutzungspläne selbst können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Eine solche Planrealisierung ist nur in den Fällen, in denen ein Flächennutzungsplan mit der Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB versehen ist, bereits möglich, ohne dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans bedürfte. Deshalb ist grundsätzlich bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen...“ Dies bedeutet, dass die artenschutzrechtliche Vorprüfung nur für Sonderbauflächen Windkraftnutzung mit Planvorbehalt im Rahmen des FNP durchzuführen ist. Da im vorliegenden Fall keine entsprechende Planung vorgesehen ist, entfällt diese Verpflichtung.

Flächendeckende systematische Beobachtungen liegen für den Raum der Stadt bisher nicht vor. Es kann jedoch auf die Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LANIS, ArteFakt) zurückgegriffen werden. Weiterhin haben die Naturschutzverbände BUND, NABU und POLLICHIA gemeinsam mit dem rheinland-pfälzischen Umweltministerium die „ArtenFinder-Initiative“ ins Leben gerufen, die weitere Daten liefert. Zusätzliche Informationen sind den Kartierungen der Bewirtschaftungspläne zu entnehmen.

Da die Daten der genannten Quellen jedoch weitgehend veraltet sind, bieten sie allenfalls allgemeine Anhaltspunkte.

Die nachfolgende Tabelle liefert eine Übersicht über die wesentlichen Datenquellen, auf die im Rahmen des Umweltberichtes zurückgegriffen wurde:

---

<sup>46</sup> Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz: Schreiben vom 19.07.2012

Tabelle 13: Übersicht Datenquellen zur Ermittlung der Artenvorkommen im Raum der Stadt

| Datenquelle  | Inhalte   | Genauigkeit/ Verwendbarkeit  |
|--|---|--|
| ArteFakt – Arten und Fakten <sup>47</sup>              | <p>Bekannte Vorkommen wildlebender Arten (Fauna + Flora) in Rheinland-Pfalz, für die besondere rechtliche Vorschriften gelten und die daher bei planerischen Maßnahmen in besonderer Weise zu berücksichtigen sind.</p> <p>Datenbank wird geführt vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht.</p> <p>Hinweise für die Praxis finden sich ergänzend in den Vollzugshinweisen zum Artenschutz LANA.</p> <p>Die Auflistung der potentiell in der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße vorkommenden Arten, die den Planquadrate des ArteFakt zugewiesen sind, findet sich im Anhang; die Stadt Neustadt a. d. Weinstraße reicht über 2 Messtischblätter<sup>48</sup> (Blatt 6614 u. 6615).</p> | <p>Auflistung erfolgt auf Ebene der Messtischblätter (rund 10 x 10 km).</p> <p>Genauigkeit ist dementsprechend eingeschränkt.</p> <p>Erlaubt erste Grobeinschätzung möglicher Artenvorkommen im Planungsraum.</p>  |
| FT/ FP Artennachweise im LANIS <sup>49</sup>           | Amtliche Artennachweise (Fauna + Flora).  | <p>Auflistung erfolgt im 2 x 2 km-Raster.</p> <p>Genauigkeit und Vollständigkeit aufgrund Rastergröße und Erfassungsweise eingeschränkt.</p> <p>Räumlich konkretere Einschätzung möglicher Artenvorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungintensität.</p> <p>Schwerpunkt Avifauna.</p> |
| Erfassungen der Initiative „ArtenFinder“ <sup>50</sup> | <p>Fachlich überprüfte Erfassungen ehrenamtlicher Meldungen:</p> <p>Registrierte punktuelle Beobachtungen im Zeitraum der letzten 6 Jahre, teils ehrenamtliche Erfassung, Kontrolle durch KoNat.</p>  | <p>Punktgenaue Darstellung erfasster Vorkommen.</p> <p>Genauigkeit und Vollständigkeit stark eingeschränkt, da ehrenamtlich gemeldete Daten nur inhaltlich, aber nicht räumlich auf Plausibilität geprüft werden und nicht flächendeckend vorhanden sind.</p>                                  |

<sup>47</sup> Vgl. <http://www.artefakt.rlp.de/>

<sup>48</sup> Quelle Kartendarstellung: <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>, Zugriff 07/2022

<sup>49</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

<sup>50</sup> Vgl. <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

|   |  |   |
|---|--|---|
| Bewirtschaftungspläne der Natura 2000-Gebiete | Fachgutachterliche Untersuchungen / Erfassungen im Zuge der Erstellung der Bewirtschaftungskonzepte. | Räumlich konkretere Einschätzung möglicher Artenvorkommen möglich, Qualität abhängig von Erfassungszeitraum (Aktualität).<br>Räumlich beschränkt auf Schutzgebiete. |
|---|--|---|

Die Untersuchung der einzelnen Flächen belegt, dass eine Betroffenheit besonders geschützter Arten häufig nicht ausgeschlossen werden kann, so dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, was gegebenenfalls auch erhöhte Aufwendungen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach sich ziehen kann.

## **C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. ANLAGE 1, NR. 3 ZUM BAUGB**

### **14 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts dienen die Ausarbeitungen des parallel im Verfahren stehenden Landschaftsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Neben der Auswertung topographischer Karten findet eine Vielzahl von Kartierungen (archäologische, von Altablagerungen, Bodendenkmälern etc.) Verwendung. Ergänzend wurden aktuelle Informationen im Internet abgerufen. Als Quellen dienen hier vor allem die Dienstleistungsangebote der Ministerien in Rheinland-Pfalz (z. B. LANIS).

Aufgrund der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans kann eine detaillierte Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nur in begrenztem Maße erfolgen, so dass dieser Schritt teilweise grob überschlägig in rein beschreibendem Charakter erfolgen muss. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bzw. mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen im Bereich der lokalklimatischen Funktionen, Beeinträchtigungen hydrogeologischer Art und die vom Plangebiet ausgehenden Lärmbelastungen für andere Siedlungsteile in der Realität nach der Realisierung durchaus als potentielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht genauer und zielsicherer beziffert werden, da Detailuntersuchungen in ihrem wirtschaftlichen Aufwand außer Verhältnis stehen. Eine Detaillierung ist in den nachfolgenden Verfahren in einer entsprechend tieferen Betrachtungsebene durchzuführen.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind in erster Linie Schwierigkeiten bei der Darstellung und Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere festzustellen, da keine floristischen und faunistischen Untersuchungen zur Feststellung vorkommender (ggf. geschützter) biototypischer Arten vorhanden sind und vorhandene Unterlagen weitgehend veraltet sind. Einzelfallbezogene Untersuchungen werden daher im Rahmen der verbindlichen Planung erforderlich.

## 15 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (MONITORING) (ANLAGE 1 NR.3B BAUGB)

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bauleitplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Hierbei sind insbesondere auch Summen- und Kumulativwirkungen zu beachten. Z. B. können mehrere Bebauungspläne mit geringfügigen Auswirkungen in der Summe erhebliche Auswirkungen ausweisen.

Bei der Überwachung wird die Gemeinde gemäß § 4 c BauGB von den Behörden unterstützt. Zusätzlich kann sie auf die Hilfe von Nichtregierungsorganisationen und Naturschutzverbänden zurückgreifen oder über städtebauliche Verträge mit Dritten kooperieren.

Umweltauswirkungen sind erheblich, wenn sie Konsequenzen für nachfolgende Planungen haben. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie

- Verfassungsrechtlich geschützte Rechtsgüter (Leben, Gesundheit) tangieren,
- Schwere und unerträgliche Betroffenheit auslösen (z. B. > 70 db(A)),
- Aus normativen Regelungen, dem Rücksichtnahmegebot oder einer einfachrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle resultierende subjektive Rechte beeinträchtigen (z. B. Grenzwerte TA Lärm) oder
- wichtige Gebote bei Rechten ohne individuellen Rechtsträger beeinträchtigen (Schutzstatus FFH-Gebiete).

Sie sind unvorhergesehen, wenn sie im Umweltbericht nicht prognostiziert wurden, sei es aufgrund der methodisch unvermeidlichen Prognoseungenauigkeiten oder aufgrund versteckter Belastungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes beschränkt sich die Erforderlichkeit für ein Überwachungskonzept auf unvorhergesehene Auswirkungen von Darstellungen im FNP gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, da nur diese Flächen unmittelbare Außenwirkung entfalten. Die sonstigen dargestellten Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überprüft, da ihre Realisierung einen Bebauungsplan erfordert (Abschichtung).

Das Überwachungskonzept orientiert sich am Umweltbericht und hier insbesondere an diejenigen Umweltauswirkungen, deren Prognose typischerweise mit Unsicherheiten oder Risiken verbunden ist:

- Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Anlagenzulassung für Gebiete mit direkter Außenwirkung durch die immissionsschutzrechtlichen Behörden,
- Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund von Summeneffekten durch Verkehrszählung, sobald mindestens 80 % größerer zusammenhängender Baugebiete realisiert wurden.

Sollten Sanierungswerte überschritten werden, Abwehrrechte bzw. Ansprüche auf Schutzvorkehrungen bestehen oder zwingende Gebote (z. B. Vogelschutz) verletzt sein, wird die Gemeinde handeln. Im Übrigen folgt keine automatische Planänderung aufgrund der Monitoring-Ergebnisse, da die Gemeinde einen Abwägungsspielraum hat.

## 16 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. d. Weinstraße werden in fast jedem Ortsbezirk Neudarstellungen getroffen. Großteils werden hierbei bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Acker oder Rebflächen überplant und für eine bauliche bzw. sonstige Nutzung vorbereitet. Zusätzlich sind Flächen für die Gewinnung von Solarenergie vorgesehen (Freiflächen-Photovoltaik). Die Stadt verspricht sich von der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Sicherung einer geordneten zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung, einer bedarfsorientierten und wirtschaftlichen Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbeflächen, Sonderbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf sowie der klimafreundlichen Gewinnung erneuerbarer Energien.

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens notwendig. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter:

**Tabelle 14: Aktuelle Prägung der einzelnen Schutzgüter**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Schutzgut Mensch</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung.</li> <li>▪ Bedeutung einiger der Untersuchungsbereiche als Standorte für die Landwirtschaft.</li> </ul> |
| <b>Schutzgut Pflanzen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterschiedlich differenzierte Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche.</li> </ul>  |
| <b>Schutzgut Tiere</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingeschränkte Artenvielfalt.</li> <li>▪ Für einige Flächen kann ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>   |
| <b>Schutzgut Boden</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zumeist keine oder nur geringfügige Versiegelung.</li> </ul>   |
| <b>Schutzgut Wasser</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringe Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Biozideinträge).</li> </ul>   |
| <b>Schutzgut Klima u. Luft</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Beeinträchtigungen.</li> <li>▪ Häufig hohe stadtklimatische Bedeutung.</li> </ul>  |
| <b>Schutzgut Landschaft</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teils Lage in landesweit bedeutsamer Kulturlandschaft.</li> <li>▪ Zumeist bereits überprägte Ortsränder.</li> </ul>  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landwirtschaftliche Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen.</li> <li>▪ Einige Flächen in der Nähe von Denkmalzonen und / oder Baudenkmalern.</li> </ul>                                   |

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebieten und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Innerhalb der Vogelschutzgebiete sind Verbesserungen der naturschutzfachlichen Wertigkeit durch Umsetzung der Maßnahmen aus den Bewirtschaftungsplänen denkbar. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Tabelle 15: Absehbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Schutzgut Mensch</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung.</li> <li>▪ Teilweise Erhöhung von Verkehrsaufkommen in angrenzenden Wohngebieten denkbar.</li> </ul>                              |
| <b>Schutzgut Pflanzen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen.</li> </ul>  |
| <b>Schutzgut Tiere</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Lebensräumen / Teillebensräumen.</li> <li>▪ Begrenzt auch Verlust von Austauschräumen denkbar.</li> </ul>   |
| <b>Schutzgut Boden</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen.</li> <li>▪ Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase.</li> </ul>                                      |
| <b>Schutzgut Wasser</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Wasserspeicherfunktionen.</li> <li>▪ Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit.</li> </ul>   |
| <b>Schutzgut Klima u. Luft</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Funktionen der Kaltluftproduktion und des Kaltlufttransports.</li> </ul>  |
| <b>Schutzgut Landschaft</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingriffe durch bauliche Veränderungen.</li> <li>▪ Fernwirkung der Flächen für Photovoltaik (Blendwirkung, Sichtbeziehungen).</li> </ul>  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, mit wirtschaftlicher und identitätsstiftender Bedeutung.</li> <li>▪ Mögliche visuelle Beeinflussung von Denkmälern und Denkmalzonen.</li> </ul> |

Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen der Naturraumpotentiale können durch unterschiedliche Maßnahmen in der Regel minimiert bzw. z. T. ausgeglichen werden. Diese können jedoch erst auf der Ebene nachgelagerter Planungen konkreter bestimmt und vorgegeben werden.

## 17 ANHANG

### 17.1 GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

· **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

· **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**

Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

· **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

· **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

· **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

## 17.2 SCOPING

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fand am 02.05.2023 ein Scoping-Termin statt (vgl. Kap. 2.2.1). Für Einzelheiten zu Teilnehmern und diskutierten Fragen siehe eigenständiges Scoping-Papier.