

**ORTSGEMEINDE BEINDERSHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN „IM WÖRTCHEN“**

**BEGRÜNDUNG**

**VORENTWURF ZUR FRÜHZEITIGEN  
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

**MÄRZ 2023**

## Inhalt

<b>1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>5</b>
<b>2. Erforderlichkeit der Planung und wesentliche Planungsziele</b>	<b>6</b>
<b>3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</b>	<b>6</b>
<b>4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen</b>	<b>7</b>
4.1. Regionalplanung	7
4.1.1. Gemeindefunktion	7
4.1.2. Freiraumschützende Zielvorgaben	7
4.2. Flächennutzungsplan	8
4.3. Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet	9
<b>5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen</b>	<b>9</b>
5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	9
5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete	9
5.3. Denkmalschutz	12
5.4. Straßenrechtliche Abstände	12
<b>6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation</b>	<b>12</b>
6.1. Vorhandene Nutzung	12
6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	13
6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	13
6.4. Bodenschutz	14
<b>7. Planung</b>	<b>14</b>
7.1. Beschreibung des Vorhabens	14
7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
7.2.1. Art der baulichen Nutzung	14
7.2.2. Maß der baulichen Nutzung	15
7.2.3. Überbaubare Grundstücksflächen	16
7.2.4. Bauweise	16
7.2.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	16
7.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
7.3.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	16
7.3.2. Gestaltung von Werbeanlagen	17

7.4.	Grünordnung	17
7.4.1.	Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	17
7.4.2.	Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes	17
7.4.3.	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	19
7.4.4.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	19
7.4.5.	Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen	20
7.4.6.	Externe Ausgleichsflächen	23
7.5.	Verkehrliche Erschließung	23
7.6.	Ver- und Entsorgung	24
7.6.1.	Technische Infrastruktur	24
7.6.2.	Schmutzwasser	24
7.6.3.	Niederschlagswasser	24
<b>8.</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>24</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>25</b>
9.1.	Beschreibung der Planung	25
9.1.1.	Anlass und Aufgabenstellung	25
9.1.2.	Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes	25
9.1.3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	26
9.1.4.	Flächenbedarf der Planung	27
9.2.	Übergeordnete Vorgaben	27
9.2.1.	Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes	27
9.2.2.	Fachrechtliche Unterschützstellung	30
9.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	32
9.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	32
9.3.2.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	32
9.4.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt-zustandes	34
9.4.1.	Natur und Landschaft	34
9.4.2.	Schutzgut Mensch und Erholung	36
9.4.3.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	38
9.4.4.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	38
9.5.	Alternativenprüfung	40
9.5.1.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	40

9.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	41
9.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	41
9.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	41
9.6.2. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	43
9.6.3. Externe Ausgleichsflächen	43
9.7. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	43
9.7.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	43
9.7.2. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	45
9.8. Zusätzliche Angaben	45
9.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall, Abwasser, eingesetzte Stoffe)	45
9.8.2. Energie	45
9.8.3. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	45
9.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	46
9.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.	46
9.8.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	46
9.8.7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	46
9.8.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	46
9.8.9. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden	47
9.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	47
<b>10. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>48</b>
10.1. Zielsetzung der Planung	48
10.2. Berücksichtigung der Umweltbelange	48
10.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	48
10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	48

## 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,3 Hektar und befindet sich - getrennt durch die Autobahn A 61 - südwestlich des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Beindersheim. Die Flächen sind derzeit unbebaut und grenzen nördlich an eine Gewerbefläche an. Die Fläche befindet sich zwischen der Straße „Im Wörtchen“ im Osten und dem Schrakelbach im Westen sowie nordwestlich des Autobahnkreuzes Frankenthal.



Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 398/2 und 398/4,
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 399/4 (Schrakelbach),
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 337/10 (Autobahn A6),
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 396/2 (Straße Im Wörtchen).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 398/12 und 398/13 vollständig.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie des einbezogenen Flurstücks ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

## **2. Erforderlichkeit der Planung und wesentliche Planungsziele**

Der Eigentümer eines nahrungsmittelverarbeitenden Betriebs beabsichtigt, angrenzend an sein bestehendes Gelände eine Erweiterung seines Betriebs auf einer ca. 2,3 Hektar großen Fläche. Vorgesehen ist der Neubau einer weiteren Lagerhalle sowie von Verkehrs- und Abstellflächen südlich der bestehenden Betriebsflächen.

Die für die Betriebserweiterung vorgesehene Fläche ist aktuell planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Das Vorhaben ist bislang weder als privilegiertes noch als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigungsfähig.

Die Ortsgemeinde Beindersheim ist bereit, das geplante Vorhaben durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich abzusichern. Das Vorhaben dient der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen des bestehenden Betriebs und damit der Sicherung von Arbeitsplätzen.

Planerische Zielsetzung der Ortsgemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans ist daher insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Erweiterung des bestehenden Betriebs.

## **3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs kommen aufgrund der erforderlichen Verknüpfungen mit den bestehenden Betriebsanlagen nur unmittelbar anschließende Flächen in Betracht. Baulich ungenutzte Flächen bestehen nur südlich und östlich des Gewerbebetriebs. Geeignet ist letztlich nur die Fläche südlich des Gewerbebetriebs.

Im konkreten Fall handelt es sich um eine ca. 15.510 m<sup>2</sup> große bestehende Ackerfläche, deren angemessene landwirtschaftliche Nutzbarkeit allerdings

aufgrund der geringen Flächengröße, der Gliederung durch ein Feldgehölz, der Nähe zur Autobahn und des ungünstigen Zuschnittes beeinträchtigt ist.

Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum des angrenzenden nahrungsmittelverarbeitenden Betriebs, der zugleich Vorhabenträger der geplanten Lagerhallenerweiterung ist.

Die Inanspruchnahme der als landwirtschaftlich genutzten Fläche ist aufgrund der erforderlichen Anbindung an den bestehenden Betrieb zur Umsetzung der mit der Planung verbundenen städtebaulichen Ziele nicht zu vermeiden.

#### **4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen**

##### **4.1. Regionalplanung**

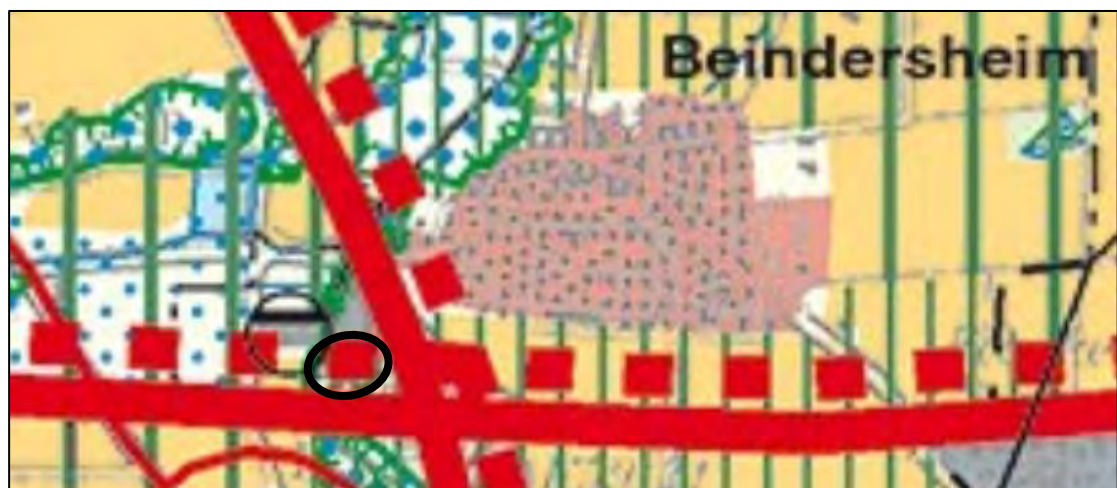
##### **4.1.1. Gemeindefunktion**

Die Ortsgemeinde Beindersheim verfügt nicht über eine zentralörtliche Funktion. Sie ist zudem in Bezug auf die weitere gewerbliche Entwicklung auf eine Eigenentwicklung begrenzt. Neue gewerbliche Bauflächen sollen in den Gemeinden mit der Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Gewerbe“ nur für den Eigenbedarf der örtlichen Gewerbebetriebe entsprechend der absehbaren Bedarfssituation ausgewiesen werden.

##### **4.1.2. Freiraumschützende Zielvorgaben**

Neben den übergeordneten Vorgaben zur Gemeindefunktion ist der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen ein wesentliches Ziel der Regionalplanung. Daher sind im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar auch wesentliche Zielaussagen zum Schutz der Freiräume enthalten.

Im Einheitlichen Regionalplan sind für die geplanten Bauflächen jedoch keine flächenbezogenen Zielaussagen für das Planungsgebiet ausgewiesen.



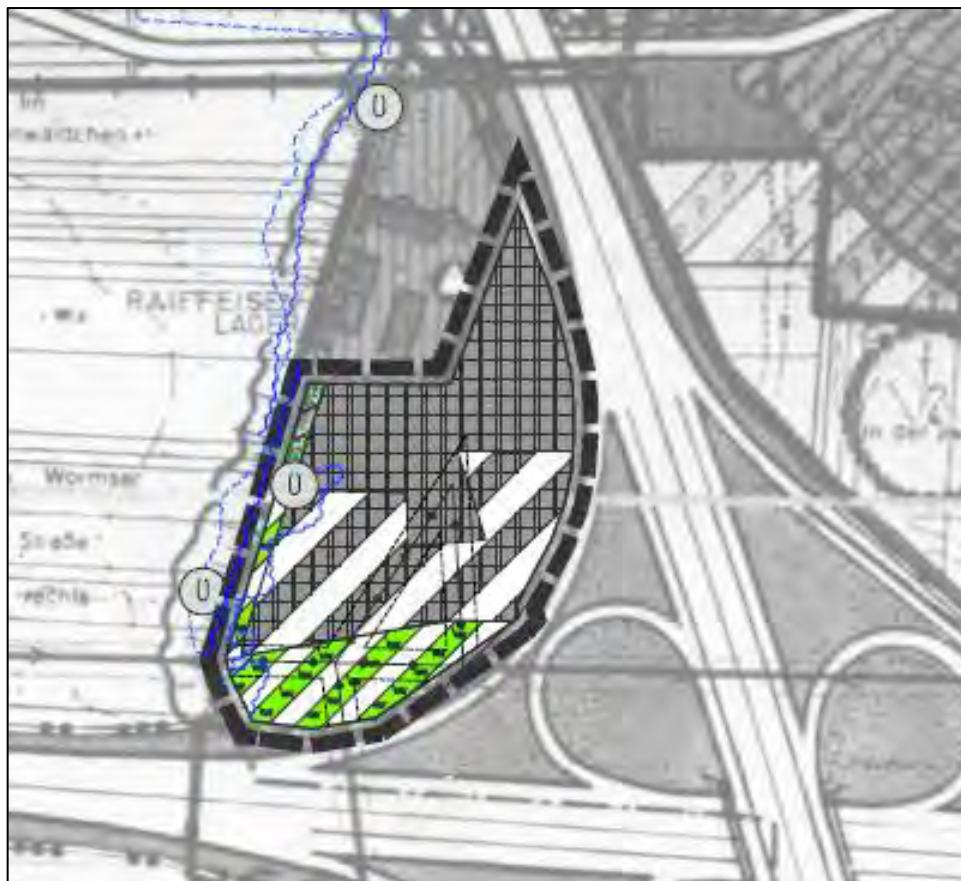
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Im Rahmen der beabsichtigten 1. Teiländerung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ergeben sich für das Plangebiet gemäß den Entwurfsunterlagen zur 2. Offenlage und 2. Anhörung vom Februar 2023 keine veränderten Darstellungen.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Heßheim aus dem Jahr 2014 ist das Planungsgebiet nordwestlich des Autobahnkreuzes Frankenthal sowohl als bestehende als auch geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Der südliche Bereich ist dabei als extensive Grünlandfläche – geplant – dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die nördlich folgende Fläche ist ebenfalls als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt.



Bisherige Darstellung des Planungsgebietes in der 7. Änderung des Flächennutzungsplan II der früheren Verbandsgemeinde Heßheim



#### 4.3. Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Aufgrund dessen ist die Bebauung in diesem Bereich, mit Ausnahme einzelner privilegierter Vorhaben, unzulässig.

Daher ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

### 5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

#### 5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst und angrenzend an dieses befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

#### 5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Gewässers Eckbach vom 21.04.1995, welches sich westlich des Geltungsbereiches erstreckt.



Durch Rechtsverordnung vom 21.04.1995 festgesetztes Überschwemmungsgebiet (blau schraffiert). Das Bebauungsplangebiet ist gelb umrandet.

Allerdings wurde die Hochwassergefährdung durch Anpassungen des Bachlaufes im Mündungsbereich des Schrakelbachs in den Eckbach schon vor Jahren erheblich reduziert, so dass sich der gemäß Hochwassergefahrenkarte bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutungsgefährdete Bereich im Wesentlichen auf das Bachbett des Schrakelbachs begrenzt.



Überflutungsfläche eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses HQ 100 (blau flächig) im Südwesten der Ortslage von Beindersheim. Das Bebauungsplangebiet ist gelb umrandet. (Quelle: Geoportal Wasser der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz; Hochwassergefahrenkarte)

Aufgrund der Lage in einem förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet werden zwei wasserrechtliche Ausnahmeanträge erforderlich:

1. Wasserrechtlicher Ausnahmeantrag im Rahmen der Bauleitplanungsverfahrens

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Bau-  
gebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sach-  
schäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nach-  
teilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von  
verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich  
ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu er-  
warten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshoch-  
wasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Über-  
schwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu er-  
warten sind.

Dieser Antrag wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des  
Bebauungsplans gestellt.

2. Wasserrechtlicher Ausnahmeantrag im Rahmen der Baugenehmigungs-  
verfahrens

Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten bzw. fachtechnisch festge-  
stellten Überschwemmungsgebieten zudem die Errichtung oder Erweite-  
rung baulicher Anlagen untersagt. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zustän-  
dige Behörde abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung  
einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
  - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beein-  
trächtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum  
umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig  
verändert,
  - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgegli-  
chen werden können.

Dieser Antrag ist durch den Vorhabenträger nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Anlagengenehmigung zu stellen.

### **5.3. Denkmalschutz**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

### **5.4. Straßenrechtliche Abstände**

Für das Plangebiet ist darüber hinaus die Wahrung der straßenrechtlichen Abstände zu den Autobahnen A 6 und A 61 zu beachten. Gemäß § 9 FStrG müssen Hochbauten einen Abstand von 40 Metern zum Rand der befestigten Fahrbahn einer Autobahn einhalten. Bauliche Anlagen bedürfen in einer Entfernung von bis zu 100 Metern längs der jeweiligen Autobahn einer Genehmigung durch die zuständige Straßenbaubehörde.

## **6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

### **6.1. Vorhandene Nutzung**

Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine bislang unbebaute Ackerfläche, südlich angrenzend an einen nahrungsmittelverarbeitenden Betrieb. Zudem befindet sich im nordöstlichen Bereich des Gebiets das Gelände des ehemaligen Wertstoffhofs der Verbandsgemeinde. Im Westen stellt der Schrakelbach die Grenze dar. Der Bach ist durch Bäume gefasst. Im Osten grenzen – getrennt durch einen als Erdweg ausgebildeten Wirtschaftsweg - weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Süden stellen die Autobahn A 6 bzw. die Verbindungskurve von der A 61 zur A 6 die Begrenzung dar.



Derzeitige Nutzung des Planungsgebietes

## 6.2. **Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur**

Die verkehrliche Erschließung des Planungsbereichs kann zum einen über die Straße Im Wörtchen und zum anderen über das Betriebsgelände des bestehenden Betriebes erfolgen. Die Straße Im Wörtchen ist bis zur Anbindung an den ehemaligen Wertstoffhof ausgebaut.

## 6.3. **Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft**

Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 9.4.1) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

## **6.4. Bodenschutz**

*(wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung ergänzt)*

## **7. Planung**

### **7.1. Beschreibung des Vorhabens**

Geplant ist die südliche Erweiterung des bestehenden nahrungsmittelverarbeitenden Betriebs um eine weitere Lagerhalle mit zugehörigen Verkehrs- und Rangierflächen in südlicher Richtung.

*(wird nach Vorlage der Planung ergänzt)*

### **7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **7.2.1. Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Zielsetzung der Ortsgemeinde ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Das Gewerbegebiet soll grundsätzlich der Erweiterung des angrenzend bestehenden Gewerbebetriebs dienen. Gemäß § 8 BauNVO regelmäßig zulässige Nutzungen sollen daher nur dann zugelassen werden, soweit dies zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterung des angrenzend bestehenden Gewerbebetriebs geboten ist. Zudem ergibt sich die Erforderlichkeit von Nutzungsausschlüssen aus den Auswirkungen der Nutzungen auf das gesamtörtliche Gefüge oder das unmittelbare Umfeld.

Folgende einschränkende Regelungen werden nach Abwägung aller Belange für erforderlich erachtet:

#### Einzelhandelsbetriebe

Einzelhandelsbetriebe werden zum Schutz der in der Innerortslage vorhandenen Geschäfte ausgeschlossen. Zudem soll gewährleistet werden, dass die vorrangige Zweckbestimmung des Gebiets zugunsten der Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebs gewahrt bleibt.

#### Wohnungen im Gewerbegebiet, Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Die regelmäßig in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber und betriebswichtige Personen werden nicht zugelassen, da die Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorbehalten bleiben soll. Zudem unterliegt die Fläche erheblichen Lärmimmissionen durch die benachbarten Autobahnen, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des BauGB nicht gewährleistet werden können.

Aus den gleichen Gründen werden auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Boarding-Häusern und Mitarbeiterwohnheimen ausgeschlossen.

Beschränkungen der zulässigen Nutzungen aufgrund der gegebenen Standortlage

Nutzungen, die nicht dem angestrebten Charakter des Gewerbegebietes als Erweiterungsflächen für den angrenzend vorhandenen Betrieb entsprechen, werden ausgeschlossen. Dies gilt für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Diese sollten zudem vorrangig im Ortszentrum bzw. den Wohngebietslagen angesiedelt werden.

Zur Sicherung der angestrebten Nutzung durch den angrenzenden Betrieb werden zudem Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen), Anlagen für sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen wie insbesondere Spielhallen, Sexshops sowie Wettbüros ausgeschlossen.

Öffentliche Betriebe werden nicht zugelassen, da an dieser Stelle kein Bedarf für eine solche Nutzung erkennbar ist.

**7.2.2. Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine GRZ von 0,6 reicht erfahrungsgemäß für die angestrebte Nutzung durch Gewerbebetriebe vollauf aus, zumal die GRZ für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten bis zu einer Gesamtversiegelung von 0,8 überschritten werden darf.

Als Gebäudehöhe wird eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 14,00 m zugelassen. Diese wird dabei definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Bezugshöhe und dem obersten Abschluss der baulichen Anlage. Als Bezugshöhe für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe der Gehweghinterkante der Straße „Im Wörtchen“ an der nordöstlichen Ecke der Grenze des Bebauungsplans bestimmt (siehe Darstellung des Höhenbezugspunkts in der Planzeichnung zum Bebauungsplan).

Auf die Festsetzung einer Geschossflächen- oder Baumassenzahl kann verzichtet werden, da die maximal mögliche Kubatur ausreichend über die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen geregelt ist.

Um den spezifischen betrieblichen Anforderungen Rechnung tragen zu können, darf die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf maximal 10 % der tatsächlichen Grundfläche der baulichen Anlage für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) überschritten werden. Die Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet

sein. Aufgrund der damit einhergehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist zugleich klargestellt, dass die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke nicht auf Werbeanlagen anwendbar sind.

### **7.2.3. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig abgegrenzt und erhält eine Tiefe von 110 bis 165 m, ausgehend von der östlichen Grenze des Plangebietes an der Straße Im Wörtchen. Zur Straße Im Wörtchen wird ein Abstand von 3 m eingehalten. Zum Schrakelbach an der westlichen Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein Abstand von 10 m eingehalten. Richtung Süden wird ein Abstand von 10 m zum bestehenden und zu erhaltenden Feldgehölz vorgesehen, um störende Wirkungen auf die angrenzende Grünfläche zu minimieren. Richtung Südosten ist zudem der straßenrechtliche Abstandsbereich von 40 m zum Rand der befestigten Fahrbahn der Verbindungskurve von der A 61 zur A 6 berücksichtigt.

Die überbaubare Grundstücksfläche erlaubt damit eine flexible Nutzbarkeit der Grundstücksfläche.

### **7.2.4. Bauweise**

Um eine angemessene Nutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten, wird die abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt. Auf eine Begrenzung der maximalen Gebäudelänge wird im Zuge der planerischen Zurückhaltung verzichtet. Zugleich besteht in einem Gewerbegebiet kein Erfordernis zur Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge.

### **7.2.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, damit die Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen von einer prägenden Wirkung durch die Bebauung von Nebengebäuden und Garagen freigehalten werden können. Für die sonstigen Nebenanlagen und Stellplätze wird kein spezielles Regelungsbedürfnis gesehen. Diese sind somit außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **7.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.3.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung werden nur die städtebaulich zwingend erforderlichen Regelungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Diese beschränken sich auf die Vorgabe einer maximal zulässigen Dachneigung von 20°. Vorgaben zur Dachform oder zur Fassadengestaltung werden nicht als erforderlich angesehen.



### **7.3.2. Gestaltung von Werbeanlagen**

Für Werbeanlagen wird nur dahingehend ein Regelungsbedürfnis gesehen, als dass diese nur an der Stätte der Leistung zulässig sind und das Anbringen oberhalb der Traufe bzw. auf Flachdächern unzulässig ist.

Die Unzulässigkeit von Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht schließt störende Wirkungen für das Plangebiet und seine Umgebung aus.

Für Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, gilt, dass diese eine Höhe von 6 m gemessen über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten dürfen.

### **7.4. Grünordnung**

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

#### **7.4.1. Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft**

Bezüglich des Umfangs der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird auf die Flächenbilanz im Umweltbericht, Kapitel 9.1.4, verwiesen.

#### **7.4.2. Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes**

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung vorgesehen:

- Aus Gründen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Oberflächengewässer wird ein 5 m breiterer Abstandstreifen östlich des Schrakelbachs festgesetzt. Bauliche Anlagen einschließlich baulicher Einfriedungen sind hier unzulässig.
- Der Gewässerrandstreifen ist auf mindestens 30 % der Fläche in Form einer Feldhecke mit einem standortgerechten und heimischen Strauch je 2 m<sup>2</sup>, zu begrünen. Die sonstigen Flächen sind als extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird, anzulegen.
- Das bestehende Feldgehölz wird als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser

Fläche sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft und mit Ersatzverpflichtung durch standortgerechte und heimische Arten zu erhalten.

- Alle Dachflächen sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.

Bei unbeheizten Leichtbauhallen, Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrüneten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

Die Festsetzung zur Dachflächenbegrünung wird zu einer Verminderung der Überwärmung beitragen. Darüber hinaus wird das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht. Damit können auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wirksam vermindert werden.

- Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen dürfen nicht versiegelt werden. Auf diesen Flächen sind naturnahe, lockere Gehölzstrukturen anzulegen.
- Bei Stellplatzflächen mit mehr als 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen.
- Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Der Abflussbeiwert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,6 betragen.
- Die Anbringung von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei ist unzulässig. Der Ausschluss von diesen Dachflächen aus unbehandelten Metallen dient dem Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, da Metalle vom Regen ausgewaschen und über die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser in Boden und Grundwasser oder in die oberirdischen Gewässer gelangen.
- Der Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten soll die Lebensraumeignung der Frei- und Gartenflächen innerhalb des Plangebiets für die heimischen Tierarten der Siedlung und Gärten (insbesondere für Insekten, heimische

Vogelarten, Amphibien und Kleinsäuger) erhalten und gleichzeitig der sommerlichen Überwärmung entgegenwirken. Moderne, nach Abtragung der durchwurzelt Bodenschicht in der Regel durch ein Geotextil unterlegte, Schotter- oder Kiesgärten gelten zwar als „pflegeleicht“, sowohl in ihrer ökologischen Wertigkeit als auch in ihrer kleinklimatischen Wirkung sind diese Flächen jedoch eher mit einer vollständig versiegelten Pflaster- oder Asphaltfläche zu vergleichen. Gerade bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen heizen sich die Steinschüttungen über Tag in der Sonne stark auf. Die gespeicherte Wärme wird dann – vergleichbar den Steinen eines Saunaofens – bis in die Nacht hinein an die Umgebung abgegeben und wirkt so der nächtlichen Abkühlung der bepflanzten Gartenflächen entgegen.

- Die Festsetzung zur für Kleintiere durchwanderbaren Gestaltung baulicher Einfriedungen stellt sicher, dass der Lebensraum der künftigen privaten Grünflächen auch ohne vermeidbare Zerschneidung für Arten der Feldflur zur Verfügung steht.
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen einschließlich Aufschüttungen und baulicher Einfriedungen unzulässig. Damit wird insbesondere der Gewässerrandstreifen zum Schrakelbach vor Veränderungen geschützt.
- Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Außenbeleuchtung soll die insektenanziehende Wirkung der Außenbeleuchtung verringern und damit die Population der nachtaktiven, fliegenden Insekten schützen.

#### **7.4.3. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

*(wird nach Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt)*

#### **7.4.4. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**

Durch die Gegenüberstellung der durch die Planung ausgelösten Konflikte und den im Plangebiet selbst vorgesehenen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird der möglicherweise verbleibende Eingriff bestimmt, der innerhalb des Plangebiets selbst nicht ausgeglichen werden kann und dem eine Ausgleichsfläche oder Ausgleichsmaßnahme an einem anderen Ort innerhalb des gleichen Naturraums zugewiesen werden muss.

Die Bestimmung des möglicherweise vorhandenen Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021. Ziel des Leitfadens ist es, die Bewertung von Eingriffen sowie die daraus folgende Kompensationsmaßnahmen landesweit zu harmonisieren, transparent und nachvollziehbar zu gestalten und so den Vollzug der Eingriffsregelung zu unterstützen.

#### 7.4.5. Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen

Zur Bestimmung des Ausgleichs im Rahmen der integrierten Biotopbewertung wird zunächst der Biotopwert im Ursprungszustand des Plangebiets bestimmt. Hierzu werden die von der Planung betroffenen Biotoptypen bestimmt und ihnen auf Basis der Biotopwertliste ein grundsätzlicher Biotopwert in Form von Wertpunkten zugeordnet, die entsprechend der konkreten Situation Zu- oder Abschläge erfahren können. Der Biotopwert multipliziert mit der Größe des Biotops ergibt die Anzahl der Biotopwertpunkte, die der Fläche als quantitative Wertigkeit zugeschrieben werden. Bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von über 30 Jahren ist für den time-lag-Effekt der Faktor 2 anzusetzen. Bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von 10 bis 30 Jahren (z.B. bei Feldgehölzen) ist für den time-lag-Effekt der Faktor 1,5 anzusetzen und bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von 5 bis 10 Jahren (z.B. bei Wiesenflächen) ist für den time-lag-Effekt der Faktor 1,2 anzusetzen.

Aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte des Eingriffsgebiet vor und nach dem Eingriff (ohne externe Ausgleichsflächen) ergibt sich gemäß der in Anlage 1 beigefügten Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein verbleibendes Ausgleichsdefizit von 40.931 Biotopwertpunkten.

#### Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Ein schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf ergibt sich gemäß dem Leitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz nur dann, wenn bezogen auf das Schutzgut eine *erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere* zu erwarten ist. Die besondere Schwere eines Eingriffs wird in Abhängigkeit der Ausprägung des jeweiligen Schutzguts im Wirkungsbereich der Planung und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung anhand der folgenden Matrixtabelle bestimmt:

Ortsgemeinde Beindersheim, Begründung zum Bebauungsplan "Im Wörtchen"  
Entwurf vom 07.03.2023

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Matrixtabelle zur Bestimmung erheblicher Beeinträchtigungen und erheblicher Beeinträchtigungen besonderer Schwere – Zuordnung der Schutzgüter, Quelle: „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz; Hrsg.: Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021, S. 14

Für das Plangebiet stellt sich die Bewertung der Schutzgüter sowie die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung wie folgt dar:

Schutzgut	Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts
<u>Landschaftsbild</u>	<u>gering</u> landwirtschaftliche Fläche und brachgefallene Fettwiese mit bachbegleitenden Gehölzen. Die vorhandenen Ortsränder sind nicht eingegrünt; die Fläche wirkt als Baulücke	<u>hoch</u> Durch die Planung kommt es zu einer baulichen Überformung eines bislang als Baulücke wirkenden Bereichs in der Ortslage.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert wird.

Ortsgemeinde Beindersheim, Begründung zum Bebauungsplan "Im Wörtchen"  
Entwurf vom 07.03.2023

Schutzgut	Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts
		Die Gehölze entlang der Gewässer bleiben erhalten.	
<u>Klima/ Luft</u>	<u>mittel</u> Das Plangebiet wirkt bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen im Zusammenhang mit der umgebenden freien Landschaft als Kaltluftentstehungsfläche. Die entstehende Kaltluft kommt jedoch lediglich den direkt angrenzenden Bauflächen zugute.	<u>mittel</u> Durch die Planumsetzung geht die Funktion als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Der Wirkraum wird jedoch allenfalls gering betroffen.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert wird.
<u>Wasser</u>	<u>mittel</u> Angrenzend an das Planungsgebietes ist ein Fließgewässer vorhanden. Die Fläche ist nicht (mehr) überflutungsgefährdet. Die Grundwasserneubildungsrate wird im Geoportal Wasser mit ca. 55 mm/Jahr angegeben und ist damit mäßig gering.	<u>sehr hoch</u> Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht. Die Gewässerrandstreifen bleiben unberührt.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert wird.
<u>Boden</u>	<u>mittel</u> grundwasserbeeinflusste Böden. Es liegen Belastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die Befahrung mit schweren Maschinen vor.	<u>sehr hoch</u> Durch die geplante Versiegelung auf bis zu 9.320 m <sup>2</sup> gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren. Verdichtung des Bodens im Rahmen der Baumaßnahmen, dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.	eBS erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert wird.

Schutzgut	Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts
<u>Pflanzen</u>	<u>hoch</u> landwirtschaftliche Fläche sowie brachgefallene Fettwiese mit bachbegleitenden Gehölzen auf einem grundwassernahen Standort.	<u>hoch</u> Durch die Bebauung geht ein Teil des Plangebiets als Vegetationsfläche verloren. Betroffen sind ca. 9.320 m <sup>2</sup> . Die Gewässerrandgehölze bleiben erhalten.	eBS erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert wird.
<u>Tiere</u>	<u>hoch</u> landwirtschaftliche Fläche sowie brachgefallene Fettwiese mit bachbegleitenden Gehölzen auf einem grundwassernahen Standort. Im Bereich der geplanten Bauflächen bestehen keine Nachweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten.	<u>mittel</u> Durch die Bebauung geht ein Teil des Plangebiets als Lebensraum für Tiere verloren. Betroffen sind ca. 9.320 m <sup>2</sup> . Die Gewässerrandgehölze bleiben erhalten.	eBS erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert wird.

Gemäß der Bewertungsmatrix des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist eine ergänzende schutzgutbezogene Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden erforderlich. Die schutzgutbezogene Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden und Hessen und Rheinland-Pfalz“, Hrsg.: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden, 2018. Im Ergebnis zeigt sich ein Ausgleichsbedarf von xx,xx Bodenwerteinheiten (vgl. Anlage 2). *(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

#### 7.4.6. Externe Ausgleichsflächen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan folgende Flächen bzw. Maßnahmen zugeordnet:

*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

#### 7.5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung kann über die Straße Im Wörtchen erfolgen. Die Straße dient bereits heute der Erschließung des bestehenden

Gewerbegrundstücks nördlich des Planungsgebietes. Zudem ist eine Erschließung über das Gelände des bestehenden Betriebes denkbar.

## **7.6. Ver- und Entsorgung**

### **7.6.1. Technische Infrastruktur**

Die versorgungstechnische Erschließung kann über die in der Straße Im Wörtchen vorhandenen Leitungen bzw. über das nördlich angrenzende Betriebsgrundstück erfolgen.

### **7.6.2. Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser kann in den Kanal in der Straße Im Wörtchen abgeleitet werden.

### **7.6.3. Niederschlagswasser**

*(wird nach Vorlage einer Entwässerungskonzeption ergänzt)*

## **8. Bodenordnung**

Innerhalb des Bebauungsplangebiets werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.



## **9. Umweltbericht**

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### **9.1. Beschreibung der Planung**

#### **9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung**

Der Eigentümer eines nahrungsmittelverarbeitenden Betriebs beabsichtigt, angrenzend an sein bestehendes Gelände eine Erweiterung seines Betriebs auf einer ca. 2,3 Hektar großen Fläche. Vorgesehen ist der Neubau einer weiteren Lagerhalle sowie von Verkehrs- und Abstellflächen.

Die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen sind aktuell planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Das Vorhaben ist bislang weder als privilegiertes noch als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigungsfähig.

Die Ortsgemeinde Beindersheim ist bereit, das geplante Vorhaben durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich abzusichern. Das Vorhaben dient der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen des bestehenden Betriebs und damit der Sicherung von Arbeitsplätzen.

#### **9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,3 Hektar und befindet sich - getrennt durch die Autobahn A 61 - südwestlich des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Beindersheim. Die Flächen sind derzeit unbebaut und grenzen nördlich an eine Gewerbefläche an. Die Fläche befindet sich zwischen der Straße „Im Wörtchen“ im Osten und dem Schrakelbach im Westen sowie nordwestlich des Autobahnkreuzes Frankenthal.



Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 398/2, die südliche Grenze des Flurstücks 398/4,
- Im Westen: durch die östlichen Grenzen des Flurstücks 399/4 (Schrakelbach),
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 337/10 (Autobahn A6),
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 396/2 (Im Wörtchen).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 398/12 und 398/13 vollständig.

### 9.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Erweiterung des nördlich angrenzend bestehenden Gewerbebetriebs.

Im Wesentlichen ergeben sich im Bebauungsplan "Im Wörtchen" folgende Festsetzungen:

- Ausweisung eines Gewerbegebiets auf ca. 14.130 m<sup>2</sup> Fläche.
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze etc. bis 0,8 überschritten werden darf.
- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 14 m. Diese definiert das als senkrecht gemessene Maß zwischen Bezugshöhe und dem obersten Abschluss der baulichen Anlage.
- Erhalt der Randeingrünung Richtung Süden und Westen.

#### 9.1.4. Flächenbedarf der Planung

Durch die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet ergeben sich entsprechend den Festsetzungen zur GRZ sowie den grünordnerischen Festsetzungen folgende Änderungen der Flächennutzungen:

Flächennutzungen	Bestand	künftiges Baurecht	Differenz Bestand ./.. künftiges Baurecht
<b>Versiegelte Flächen</b>			
Gewerbegebiet (maximal zulässige GRZ von 0,6 + Überschreitung bis maximal 0,8)	1.480 m <sup>2</sup>	10.800 m <sup>2</sup>	<b>+ 9.320 m<sup>2</sup></b>
<b>Nicht versiegelte Flächen</b>			
landwirtschaftliche Nutzfläche	15.510 m <sup>2</sup>	--	<b>- 9.320 m<sup>2</sup></b>
Gehölzstreifen	2.880 m <sup>2</sup>	1.790 m <sup>2</sup>	
Fettwiesen artenarm	2.830 m <sup>2</sup>	--	
Flächen für Maßnahmen	--	6.780 m <sup>2</sup>	
Gewerbegebiet - nicht überbaubare Flächen	--	3.330 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>22.700 m<sup>2</sup></b>	<b>22.700 m<sup>2</sup></b>	

## 9.2. Übergeordnete Vorgaben

### 9.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Umweltbericht sind insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz, das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) und alle den Immissionsschutz im Städtebau regelnden einschlägigen Gesetze und Normen relevant.

### **Bau- und Planungsrecht**

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

### **Naturschutzrecht**

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

### **Artenschutzrecht**

Für das Planungsgebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

### **Wasserrecht**

Gemäß Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes sollen natürliche oder naturnahe Gewässer erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. Die öffentliche Wasserversorgung ist zu sichern.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ist bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,

- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

An oberirdischen Gewässern sind natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

### **Immissionsschutzrecht**

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

### **9.2.2. Fachrechtliche Unterschützstellung**

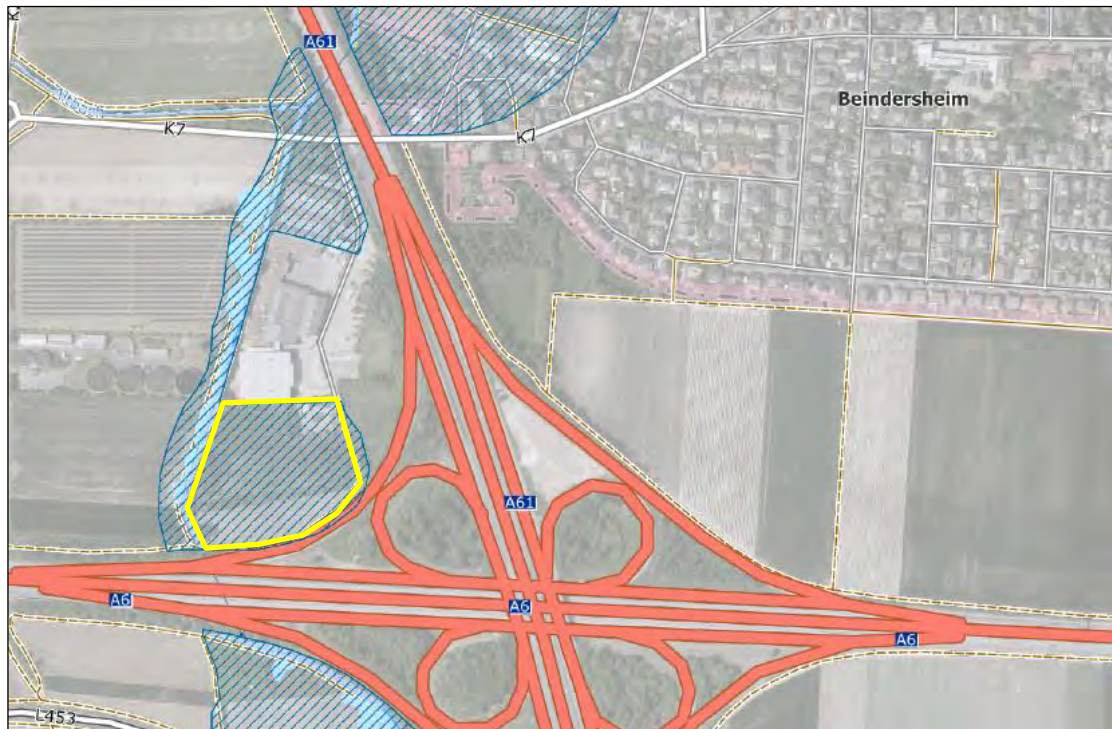
Im Bereich des Planungsgebietes bestehen folgende fachrechtlichen Unterschützstellungen:

#### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete**

Im Plangebiet selbst und angrenzend an dieses befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

#### **Wasserrechtliche Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Gewässers Eckbach vom 21.04.1995, welches sich westlich des Geltungsbereiches erstreckt.



Durch Rechtsverordnung vom 21.04.1995 festgesetztes Überschwemmungsgebiet (blau schraffiert). Das Bebauungsplangebiet ist gelb umrandet.

Allerdings wurde die Hochwassergefährdung durch Anpassungen des Bachlaufes im Mündungsbereich des Schrakelbachs in den Eckbach schon vor Jahren erheblich reduziert, so dass sich der gemäß Hochwassergefahrenkarte bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutungsgefährdete Bereich im Wesentlichen auf das Bachbett des Schrakelbachs begrenzt.



Überflutungsfläche eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses HQ 100 (blau flächig) im Südwesten der Ortslage von Beindersheim. Das Bebauungsplangebiet ist gelb umrandet. (Quelle: Geoportal Wasser der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz; Hochwassergefahrenkarte)

### **Denkmalschutz**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können.

## **9.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

### **9.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens**

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

### **9.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes und Errichtung der baulichen Anlage ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:



### Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung.
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen.
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden.
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen).
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen.
- Unfallgefahren.

### Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen.
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen.
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss).

### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr.
- Schadstoffemissionen durch Heizen und Verkehr.
- Lichtemissionen und visuelle Effekte durch Verkehr.

## **9.4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

### **9.4.1. Natur und Landschaft**

#### **Naturräumliche Gliederung**

Naturräumlich zählt das Planungsgebiet zur „nördlichen Oberrheinniederrung“ in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland", sowie innerhalb der Untereinheit „Frankenthaler Terrasse“.

Aufgrund der für die landwirtschaftliche Produktion günstigen Produktionseigenschaften ist die Frankenthaler Terrasse überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, was auf Parabraunerden und Schwarzerden zurückzuführen ist, die sich durch sandige Ablagerungen entwickelt haben. Diese besitzen aufgrund von Nährstoffreichtums und guter Durchlüftung eine hohe nutzbare Feldkapazität im Wurzelraum. Die Oberfläche ist weitgehend eben und lediglich die westlich des Planungsgebiet verlaufende Bachsenkung stellt eine Unebenheit dar.

#### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet zeigt sich überwiegend als unbebaute Ackerfläche sowie als brachgefallener Standort eines ehemaligen Wertstoffhofs, welches nordwestlich des Autobahnkreuzes Frankenthal liegt. Die Fläche ist mittig durch ein Feldgehölz gegliedert. Der im Westen angrenzende Schrakelbach ist durch einige Bäume sowie durch dichte Gehölzflächen gefasst.

Im Osten grenzt das Planungsgebiet an eine weitere unbebaute Ackerfläche.

#### **Fläche**

Das Planungsgebiet stellt sich – mit Ausnahme der Fläche des ehemaligen Wertstoffhofs - bislang als unbebaute Außenbereichsfläche dar.

#### **Geologie und Böden**

Die Ortsgemeinde Beindersheim liegt im zentralen Bereich des nahezu 300 km langen Oberrheingrabens, der Teil einer überregionalen Bruchzone ist, die Europa von Nordosten nach Südwesten durchzieht. Im Oberrheingraben erfolgten in der Folge Sedimentablagerungen verschiedenen Ursprungs.

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist innerhalb des Planungsgebietes die Bodenart sandiger Lehm zu finden. Die potenzielle Ertragsfähigkeit ist laut Angaben des Landesamtes als mittel einzustufen.

#### **Altlasten**

*(wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung ergänzt)*

### **Gewässerhaushalt**

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Schrakelbach, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt.

Am Zusammenfluss von Talgraben und Schaflackegraben an der Unterführung der L 453 Frankenthal - Heßheim unter der A 61 östlich von Heßheim beginnt der Schrakelbach, der landläufig bis zur Unterquerung der A 6 als Lachegraben bezeichnet wird. Er verläuft in nördlicher Richtung parallel der A 61. Nach Unterquerung der K 7 mündet der Altbach in den Schrakelbach. Weiter verläuft der Schrakelbach am nordwestlichen Ortsrand von Beindersheim bis zu seiner Mündung in den Eckbach.

Der Schrakelbach weist zwar eine ständige Wasserführung auf, jedoch sind die Wassermengen und die Fließgeschwindigkeit gering, so dass sich keine Fließgewässerdynamik ausbilden kann. Der - künstlich geschaffene - Gewässerverlauf ist weitgehend geradlinig; das Gewässerprofil ist geprägt von einer monotonen, technisch orientierten Trapezform mit steilen Uferneigungen. Eine Wasser-Land-Wechsel-Zone ist nur im Bereich des Polders Lachegraben zu verzeichnen. Der Gewässerrand ist über längere Strecken gehölzfrei; Pufferflächen zur angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung fehlen weitgehend. Der Ausbauzustand des Gewässers führt in Verbindung mit der mangelhaften Gewässerqualität dazu, dass der Schrakelbach als Lebensraum für Flora und Fauna weitgehend uninteressant ist. Die Biotopqualität ist ausgesprochen gering.

Für die Flächen des Planungsgebiets liegt eine Überflutungsgefährdung bei Hochwasser vor. Es wird hierzu auf die Aussagen in Kapitel 9.2.2 zum Überschwemmungsgebiet verwiesen.

Für die Flächen im Plangebiet besteht eine Grundwasserneubildungsrate von 35 mm/Jahr und eine ungünstige Grundwasserüberdeckung.

### **Klima**

Die Ortsgemeinde Beindersheim liegt im klimaräumlichen Gefüge des „nördlichen Oberrhein-Tieflandes“. Der Grundcharakter ist ein kontinentales Beckenklima, welches sich durch sommerliche Wärme und winterliche Milde auszeichnet. Mit einer mittleren Summe an Niederschlägen von 500 bis 550 mm im Jahr zählt das Gebiet zu einem der trockensten Deutschlands.

Durch die ausgeprägte Leelage zum Pfälzer Wald und die morphologische Struktur des Rheingrabens ergibt sich eine Ablenkung und Abbremsung der vorherrschenden Großwinde. Es kommt in 40% des Jahres zu windschwachen und austauscharmen Wetterlagen mit klimatischen Belastungszuständen. Im Sommer führt eine starke Erwärmung zu Schwüle und Überhitzungssituationen. Im Winter kommt es häufig zu einer für das Klimageschehen im Rheintal typischen winterlichen Temperaturumkehr (Inversionswetterlage). Von besonderer Bedeutung sind daher kleinräumige Regional- und Flurwindssysteme sowie Kaltluftabflüsse, die einen klimatisch lufthygienischen bedeutsamen Austausch

zwischen Freiraum und Siedlung darstellen. Das Plangebiet stellt sich als kleinflächiges Freiland-Klimatop dar. Es kommt zu einer nächtlichen Frischluft- und Kaltluftproduktion. Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung und der Autobahndämme wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend.

### **Biotopstrukturen**

*(wird nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt)*

### **Artenschutz**

Für das Planungsgebiet ist angesichts der bestehenden unversiegelten Freiflächen und vereinzelter Gehölzbestände anzunehmen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wird daher ein gesondertes Fachgutachten erstellt

*(wird nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt)*

## **9.4.2. Schutzgut Mensch und Erholung**

### Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet sowie in dessen Umfeld befinden sich keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen.

### Vorbelastung Schall

Für das Plangebiet liegen relevante Vorbelastungen in Form von Verkehrslärm durch die südlich und östlich angrenzenden Autobahnen A 6 und A 61 sowie in Form von Gewerbelärm durch den bestehenden Standort der Fa. HELMA Südwest vor.

Da keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen geplant sind, beeinträchtigen die bestehenden Lärmimmissionen allerdings nicht die

Planung, so dass eine vertiefende Betrachtung der Immissionssituation erforderlich ist.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Für das Planungsgebiet liegen relevanten Vorbelastungen durch die südlich und östlich angrenzenden Autobahnen A 6 und A 61 sowie durch den bestehenden Standort der Fa. HELMA Südwest vor.

Da keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen geplant sind, beeinträchtigen die bestehenden Luftschadstoffimmissionen allerdings nicht die Planung, so dass eine vertiefende Betrachtung der Immissionssituation erforderlich ist.

Grün- und Freiflächen:

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grün- und Freiflächen vorhanden.

Wegebeziehungen:

Das Plangebiet wird von Wirtschaftswegen im Süden und Osten eingegrenzt. Diese binden im Osten an die Straße Im Wörtchen und südwestlich des Plangebiets, nach einer Querung des Schrakelbachs, an die frühere Kreisstraße K 29 an.

Erholungspotenzial

Der Fläche kommt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.

#### **9.4.3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

#### **9.4.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die nach den Vorhaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Ortsgemeinde Beindersheim, Begründung zum Bebauungsplan "Im Wörtchen"  
Entwurf vom 07.03.2023

Wirkfaktor → wirkt auf ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (zum Beispiel Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Biotiklima)	Bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraums	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (zum Beispiel für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bloturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung, Eintrag von Schadstoffen aus Luft und von Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung, Erosion durch Wind & Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer, Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushaltes
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizungen, Wandlung von kalte-luftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften	Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)		Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen, werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Fäulnis	Beschleunigung Verwitterung		

## 9.5. Alternativenprüfung

### 9.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Grundlage für den Umweltbericht ist ein Vergleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und bei Nicht-Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bezogen auf die einzelnen Landschaftspotenziale ist von folgender Entwicklung auszugehen:

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei <b>Nichtdurchführung des Vorhabens</b>	
<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Mensch	Die bestehende Immissionsbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Norden bleibt erhalten. Der Fläche kommt weiterhin kein relevantes Erholungspotenzial zu.
Tiere und Pflanzen	Die Fläche wird weiterhin als Acker- und als extensive Wiesenfläche genutzt. Entwicklungsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen bleiben erhalten.
Boden	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Fläche bleibt als Acker- und Gehölzfläche genutzt.
Wasser	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Fläche bleibt als Ackerfläche genutzt.
Luft / Klima	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt als nächtliche Kaltluftproduktionsfläche bestehen.
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild wird geprägt von der umliegenden Bebauung. Die Freiflächen bleiben als Lücke zwischen der Bebauung und den Dämmen der Autobahnen erhalten.
Biologische Vielfalt	Bei einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen



### **9.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen**

#### **Nutzungsalternativen**

Nutzungsalternativen wurden nicht geprüft, da das Projekt durch einen Vorhabenträger initiiert wurde und somit keine Vorhabenalternativen zur Verfügung stehen.

#### **Standortalternativen**

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da die Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers sind und diese unmittelbar an die gewerbliche Betriebsstätte angrenzen. Ein Standort an anderer Stelle würde die erforderlichen betrieblichen Verknüpfungen nicht ermöglichen und insbesondere einen erhöhten Transport- und Logistikaufwand mit sich bringen.

### **9.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen**

#### **9.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung vorgesehen:

- Aus Gründen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Oberflächengewässer wird ein 5 m breiter Abstandstreifen östlich des Schrakelbachs festgesetzt. Bauliche Anlagen einschließlich baulicher Einfriedungen sind hier unzulässig.
- Der Gewässerrandstreifen ist auf mindestens 30 % der Fläche in Form einer Feldhecke mit einem standortgerechten und heimischen Strauch je 2 m<sup>2</sup>, zu begrünen. Die sonstigen Flächen sind als extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird, anzulegen.
- Das bestehende Feldgehölz wird als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft und mit Ersatzverpflichtung durch standortgerechte und heimische Arten zu erhalten.
- Alle Dachflächen sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.

Bei unbeheizten Leichtbauhallen, Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

Die Festsetzung zur Dachflächenbegrünung wird zu einer Verminderung der Überwärmung beitragen. Darüber hinaus wird das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht. Damit können auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wirksam vermindert werden.

- Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen dürfen nicht versiegelt werden. Auf diesen Flächen sind naturnahe, lockere Gehölzstrukturen anzulegen.
- Bei Stellplatzflächen mit mehr als 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen.
- Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Der Abflussbeiwert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,6 betragen.
- Die Anbringung von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei ist unzulässig. Der Ausschluss von diesen Dachflächen aus unbehandelten Metallen dient dem Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, da Metalle vom Regen ausgewaschen und über die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser in Boden und Grundwasser oder in die oberirdischen Gewässer gelangen.
- Der Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten soll die Lebensraumeignung der Frei- und Gartenflächen innerhalb des Plangebiets für die heimischen Tierarten der Siedlung und Gärten (insbesondere für Insekten, heimische Vogelarten, Amphibien und Kleinsäuger) erhalten und gleichzeitig der sommerlichen Überwärmung entgegenwirken. Moderne, nach Abtragung der durchwurzelt Bodenschicht in der Regel durch ein Geotextil unterlegte, Schotter- oder Kiesgärten gelten zwar als „pflegeleicht“, sowohl in ihrer ökologischen Wertigkeit als auch in ihrer kleinklimatischen Wirkung sind diese Flächen jedoch eher mit einer vollständig versiegelten Pflaster- oder Asphaltfläche zu vergleichen. Gerade bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen heizen sich die Steinschüttungen über Tag in der Sonne stark auf. Die gespeicherte Wärme wird dann – vergleichbar den Steinen eines Saunaofens – bis

in die Nacht hinein an die Umgebung abgegeben und wirkt so der nächtlichen Abkühlung der bepflanzten Gartenflächen entgegen.

- Die Festsetzung zur für Kleintiere durchwanderbaren Gestaltung baulicher Einfriedungen stellt sicher, dass der Lebensraum der künftigen privaten Grünflächen auch ohne vermeidbare Zerschneidung für Arten der Feldflur zur Verfügung steht.
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen einschließlich Aufschüttungen und baulicher Einfriedungen unzulässig. Damit wird insbesondere der Gewässerrandstreifen zum Schrakelbach vor Veränderungen geschützt.
- Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Außenbeleuchtung soll die insektenanziehende Wirkung der Außenbeleuchtung verringern und damit die Population der nachtaktiven, fliegenden Insekten schützen.

#### **9.6.2. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

*(wird nach Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt)*

#### **9.6.3. Externe Ausgleichsflächen**

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan folgende Flächen bzw. Maßnahmen zugeordnet:

*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

### **9.7. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **9.7.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

##### **Auswirkungen auf die Fläche und den Boden**

Durch den Bebauungsplan sind überwiegend unbebaute Ackerflächen im Bestand betroffen. Es kommt es zu einer vollständigen Versiegelung von bis zu 9.320 m<sup>2</sup>. Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) verloren.

Neben der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der Errichtung der Anlagen von einer Befahrung der Flächen mit Baufahrzeugen auszugehen. Die hierdurch zu erwartende Bodenverdichtung entspricht jedoch der Bodenverdichtung, die auch im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung durch ein Befahren mit Traktoren entsteht.

### **Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere**

Die Planung führt zu einer Umwandlung von überwiegend Ackerflächen in Gewerbe- und Wiesenflächen.

Der Lebensraumverlust im engeren Sinne beschränkt sich auf die derzeitige Ackerfläche sowie das Gelände des ehemaligen Wertstoffhofs nördlich der Gehölzfläche im Zentrum des Planungsgebietes.

*(wird nach Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt)*

### **Auswirkungen auf den Wasserhaushalt**

Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 9.320 m<sup>2</sup> offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Durch Maßnahmen des Niederschlagswassermanagements (Verdunstung, Versickerung, Rückhaltung) können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung bzw. auf das angrenzende Gewässernetz jedoch vermieden oder zumindest reduziert werden.

*(wird nach Vorlage der wasserwirtschaftlichen Ausgleichsplanung ergänzt).*

### **Auswirkungen auf Luft und Klima**

Durch das Vorhaben gehen auf einer Fläche von ca. 9.320 m<sup>2</sup> die bisherige lufthygienische und kleinklimatische Ausgleichswirkung verloren.

Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung, der Dämme der Autobahnen sowie einer dichten Gehölzeingrünung entlang des angrenzenden Wasserlaufs wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend. Nur für die unmittelbar angrenzende Bebauung entfällt damit eine kleinklimatische Ausgleichsfläche, die bei klimatisch problematischen Wetterlagen zu einer Reduzierung der Überhitzung und zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas beiträgt.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird maßgebend geprägt von den umliegenden baulichen Nutzungen, von den optisch einrahmenden wirkenden Dämmen der Autobahnen sowie vom ehemaligen Standort des Wertstoffhofs. Die Freiflächen stellen von der geschlossenen Ortslage abgegrenzte Außenbereichsflächen dar. Darüber hinaus ist das Landschaftsbild geprägt von einer Gehölzfläche, die sich mittig des Plangebietes West nach Ost zieht.

Das Plangebiet weist durch die umgebenden Strukturen einen vergleichsweise geringen Grad an Natürlichkeit auf. Dieser wird durch das Vorhaben zusätzlich belastet.

### 9.7.2. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

## 9.8. Zusätzliche Angaben

### 9.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall, Abwasser, eingesetzte Stoffe)

Im Rahmen des Umweltberichts können keine näheren Angaben über die im Bereich des Planungsgebiets künftig zu erwartende Abfallerzeugung gemacht werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass neben typischen Siedlungsabfällen weitere gewerbliche Abfälle anfallen, die einer gesonderten Entsorgung bzw. Verwertung in dafür zugelassenen Anlagen bedürfen.

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Es ist nicht anzunehmen, dass Stoffe mit einem relevanten Gefährdungspotenzial für die Umwelt zum Einsatz kommen werden. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

### 9.8.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht getroffen werden.

### 9.8.3. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernder Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Die geplante Betriebserweiterungsfläche weist durch die Lage in einem Gebiet angrenzend an Flächen, welches nach Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis betroffen wären, ein erhöhtes Risiko gegenüber

Starkregenereignissen und den daraus z.T. resultierenden Hochwasserereignissen auf.

Möglicherweise stärkere Beanspruchung der baulichen Anlage durch Extremwetterlagen wie Stürme, Schneelast oder Starkregen sind von dem Vorhabenträger zu berücksichtigen.

#### **9.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine besonderen Risiken für das kulturelle Erbe. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

Risiken für die menschliche Gesundheit können sich durch die Lärmemissionen der geplanten Nutzungen ergeben. Mit Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm kann eine gesundheitsgefährdende Wirkung jedoch ausgeschlossen werden.

#### **9.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.**

Im Umfeld des Planungsgebiets sind keine gleichartigen Vorhaben mit Umweltauswirkungen bekannt. Insofern ist nicht von Kumulationswirkungen auszugehen.

#### **9.8.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehung und Recherchen einschlägiger Fachliteratur und –gesetze.

#### **9.8.7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, die in Hinblick auf die in der Bauleitplanung relevanten Belange maßgebend wären, haben sich nicht ergeben.

#### **9.8.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

#### 9.8.9. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden

Im Rahmen des Umweltberichts wurden – neben eigenen Begehungen des Plangebiets und eigenen Einschätzungen - folgende Quellen herangezogen:

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz „lanis“; im Internet aufzurufen unter: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)
- Geoportal Wasser des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, im Internet aufzurufen unter: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is /2025/>
- Bodenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau, im Internet aufzurufen unter: „[https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19)“, 07.03.2023.

#### 9.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient insbesondere der planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden nahrungsmittelverarbeitenden Betriebes auf einer insgesamt 2,3 ha umfassenden Fläche südwestlich des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Beindersheim.

Betroffen von der Planung ist überwiegend eine bislang unbebaute Ackerfläche sowie die Flächen eines brach gefallenen Wertstoffhofs. Auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> sind zudem auch Gehölze betroffen.

Um mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft analysieren zu können, wurden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Dabei zeigt sich, dass grundlegende nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Dennoch werden externe Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von ca. xxx m<sup>2</sup> erforderlich (*wird im weiteren Verfahren nach Festlegung der Ausgleichsflächen ergänzt*).

Das Vorhaben selbst löst Immissionen durch gewerbliche Nutzung aus. Nachteilige Auswirkungen auf archäologischen Strukturen im Untergrund sind ebenfalls nicht zu erwarten.

## **10. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

### **10.1. Zielsetzung der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient insbesondere der planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung eines nahrungsmittelverarbeitenden Betriebes auf einer Fläche von ca. 2,3 ha südwestlichen des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Beindersheim getrennt durch die Autobahn A 61. Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung der geplanten Lagerhallenerweiterung.

### **10.2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

### **10.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

*... wird im weiteren Verfahren ergänzt*

### **10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nutzungsalternativen wurden nicht geprüft, da das Projekt durch einen Vorhabenträger initiiert wurde und somit keine Vorhabenalternativen zur Verfügung stehen.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da die Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers sind und diese unmittelbar an die gewerbliche Betriebsstätte angrenzen. Ein Standort an anderer Stelle würde die erforderlichen betrieblichen Verknüpfungen nicht ermöglichen und insbesondere einen erhöhten Transport- und Logistikaufwand mit sich bringen.

Beindersheim, den .....

.....  
Ken Stutzmann  
Ortsbürgermeister



## Verfahrensvermerke

<ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</li> <li>2.) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB</li> <li>3.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von bis</li> <li>4.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB von bis</li> <li>5.) Über die während dieser Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurde in der Sitzung am abgewogen und entschieden.</li> <li>6.) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</li> <li>6.1.) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</li> <li>6.2.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von bis</li> <li>6.3.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von bis</li> <li>6.4.) Über die während dieser Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurde in der Sitzung am abgewogen und entschieden.</li> <li>7.) Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO</li> </ol>	
---	--

8.) Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

9.) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Beindersheim, den

---

Ken Stutzmann  
Ortsbürgermeister

10.) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am

---

tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beindersheim, den

---

Ken Stutzmann  
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Beindersheim, Begründung zum Bebauungsplan "Im Wörtchen"  
Entwurf vom 07.03.2023

**Anlage 1:**  
**Eingriffs- / Ausgleichsbilanz**

Anlage 1: Ausgleichsbilanzierung BP "Im Wörtchen" der OG Beindersheim - Stand: 06.03.2023						
Gemäß "Praxiseifaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"						
Art und Größe der Flächen						
Code	Art der Fläche	Arten- und Biotoppotenzial				
		Bestand m <sup>2</sup>	Biotopwert		Entwicklung m <sup>2</sup>	Biotopwert
			Bestand	Bestandswert	Entwicklung	Entwicklungswert
<b>Flächen im bisherigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB</b>						
				0		0
				0		0
VB 2	Feldweg unbefestigt	0	9	0	0	9
VB 3	Feldweg befestigt	0	0	0	0	0
VA2	Öff. Verkehrsfläche	0	0	0	0	0
HN	maximal überbaubare Grundstücksfläche bei GRZ 0,8	1.480	0	0	10.800	0
HA0	Acker intensiv bewirtschaftet	15.510	6	93.060	0	0
BA1	Feldgehölz aus heimischen Baumarten (bei Planung: junge Ausprägung/time-lag-Effekt 1,5) = Gehölzstreifen	2.880	14	40.320	1.790	8,67
EA 2	Fettwiese - Neueinsaat (Abwertung um 5 Punkte wegen techn. Bauwerk - Rückhaltemulden)	0	0	0	3.330	7
EA1	Fettwiese - Neueinsaat (bei Planung: time-lag-Effekt 1,2)	0	0	0	6.780	13
EE4	brachgefallene Fettwiese - artenarm	2.830	11	31.130	0	0
<b>Zwischensumme</b>		22.700		164.510	22.700	123.579
<b>Externe Ausgleichsflächen</b>						
<b>Gesamtfläche (Kontrolle)*:</b>		22.700		164.510	22.700	123.579
<b>Differenz Bestand-Entwicklung</b>				-40.931		
<b>Ausgleichserfüllungsgrad in %</b>				75		

**Anlage 2:**  
**Bodenbilanzierung**

*(wird ergänzt)*