ORTSGEMEINDE HOCHSTADT

BEBAUUNGSPLAN „IM KIRCHACKER – 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

- BEGRÜNDUNG -

- UMWELTBERICHT –

Projekt 110/ Stand: Dezember 2018

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631. 3423-0 | F 0631. 3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung 5
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 5
1 Allgemein 5
1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich 5
1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung 5
2 Planungsrechtliche Situation 6
2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung 6
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 7
2.3 Verfahren 8
3 Inhalt der Planung 8
3.1 Flächennutzungen, Städtebauliches Umfeld und städtebauliches Konzept 8
3.2 Planungsrechtliche und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes und Begründung 10
3.2.1 Art der baulichen Nutzung 10
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung 10
3.2.3 Bauweise 11
3.2.4 Verkehrsflächen 11
3.2.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 12
3.2.6 Verkehrliche Erschließung 12
3.2.7 Ver- und Entsorgung 12
3.2.8 Starkregenereignisse 13
3.3 Flächenbilanz 14
II. Umweltbericht 15
A Einleitung 16
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) 16
1.1 Inhalt und Ziele der Planung 16
1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens 16
1.3 Bedarf an Grund und Boden 17
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 Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB) 17
2.1 Regionalplan 17

2.2 Flächennutzungsplan 17

2.3 Fachgesetzte 17

B Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 20

1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 20

1.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt 20

1.2 Schutzgut Boden und Fläche 20

1.3 Schutzgut Wasser 21

1.4 Schutzgut Klima und Luft 21

1.5 Schutzgut Landschaft 22

1.6 Schutzgut Natura-2000-Gebiete 22

1.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung 22

1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 22

1.9 Prognose bei Nichtdurchführung 22

2 Prognose bei Durchführung der Planung 23

2.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt 23

2.2 Schutzgut Boden und Fläche 25

2.3 Schutzgut Wasser 26

2.4 Schutzgut Klima und Luft 27

2.5 Schutzgut Landschaft 29

2.6 Schutzgut Natura-2000-Gebiete 30

2.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung 31

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 32

2.9 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 33

2.10 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie 33

2.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 34

2.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i 34

2.13 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 34

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen 35

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung 35

3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 35

4 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten 36

C Zusätzliche Angaben 37

1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 37

2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 37

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 37

4 Referenzliste der Quellen 39

I. BEGRÜNDUNG

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1 ALLGEMEIN

1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ umfasst die Parzelle 5935 sowie teilweise 5364/11, 5936/1,5937/1, 436/21, 8297/1, 8296 und 7759/3 in der Gemarkung Hochstadt. Das Areal liegt im Süden der Ortsgemeinde, angrenzend an die B272.

Der räumliche Geltungsbereich weist dabei eine Größe von etwa 0,77 ha auf und ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch ein Dorfgebiet,
- Im Osten durch ein Gewerbegebiet,
- Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen angrenzend an die B272 und
- Im Westen durch Wohnbebauung angrenzend an die Waldstraße.

Abb. 1: Lage des Plangebietes[1]

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000.

1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Im Kirchacker“ befindet sich das Grundstück eines ehemaligen Raiffeisenmarkts. Die Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben und das Grundstück an einen Investor veräußert. Das Vorhaben ist mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht vereinbar, da Teile

[1] Vgl. LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 18.12.2017

der geplanten Bebauung außerhalb des derzeitigen Baufensters liegen. Weiterhin ist der Lärmschutz entlang der südlich angrenzenden Bundesstraße beachtlich. Hier ist der erforderliche aktive Lärmschutz im Bebauungsplan nachzuweisen.

Unabhängig von den zuvor beschriebenen planerischen Aufgabenstellungen soll seitens der Gemeinde eine Rad- und Fußwegunterquerung über die B272 geschaffen werden, um eine sichere Wegeverbindung nach Süden zu gewährleisten. Neben naherholungsrelevanten Waldflächen befinden sich hier auch die Sportanlagen des VFB Hochstadt, die häufig fußläufig oder per Fahrrad angefahren werden. Die geplante Querung erfolgt in Form eines Neubaus einer Unterführung unter der Bundesstraße B272. Diese ist notwendig, da die Verlängerung der Waldstraße derzeit die einzige Verbindung zwischen Hochstadt und den Sportanlagen südlich der B272 darstellt. Dementsprechend wird die Trennwirkung der Bundesstraße reduziert und eine sichere Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer über die viel befahrene B272 geschaffen. Somit wird das momentan hohe Gefahrenpotential bei Querung der Bundesstraße entfallen.

Zusammenfassend bedingen also folgende Planungserfordernisse die Änderung des Bebauungsplanes „Im Kirchacker“:

- Anpassung des Bebauungsplanes zur Errichtung von Wohnbebauung auf einer ehemals gewerblich genutzten Konversionsfläche
- Schaffung von Planungsrecht für die Herstellung einer Unterführung für einen Rad- und Fußweg unter der Bundesstraße B272 zur verbesserten Anbindung der südlich gelegenen Bereiche

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne, d.h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Das Plangebiet „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ liegt im Bereich des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2014. Der Teilbereich des Mischgebietes ist dort bereits als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Die Unterführung ist dort südlich der Bundesstraße als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft deklariert.

Demzufolge sind keine Belange der Regionalplanung durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes tangiert.

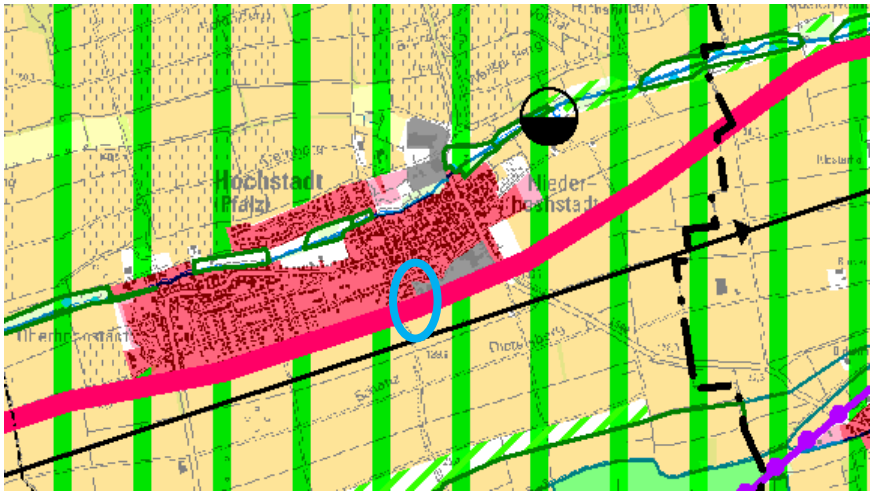

Abb. 2: Darstellung des Plangebietes in dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014[2]

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Fläche des Plangebiets als gemischte Baufläche dargestellt, was auch der zukünftigen Art der baulichen Nutzung, als Mischgebiet, entspricht. Der Unterführungsbereich ist südlich der B272 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

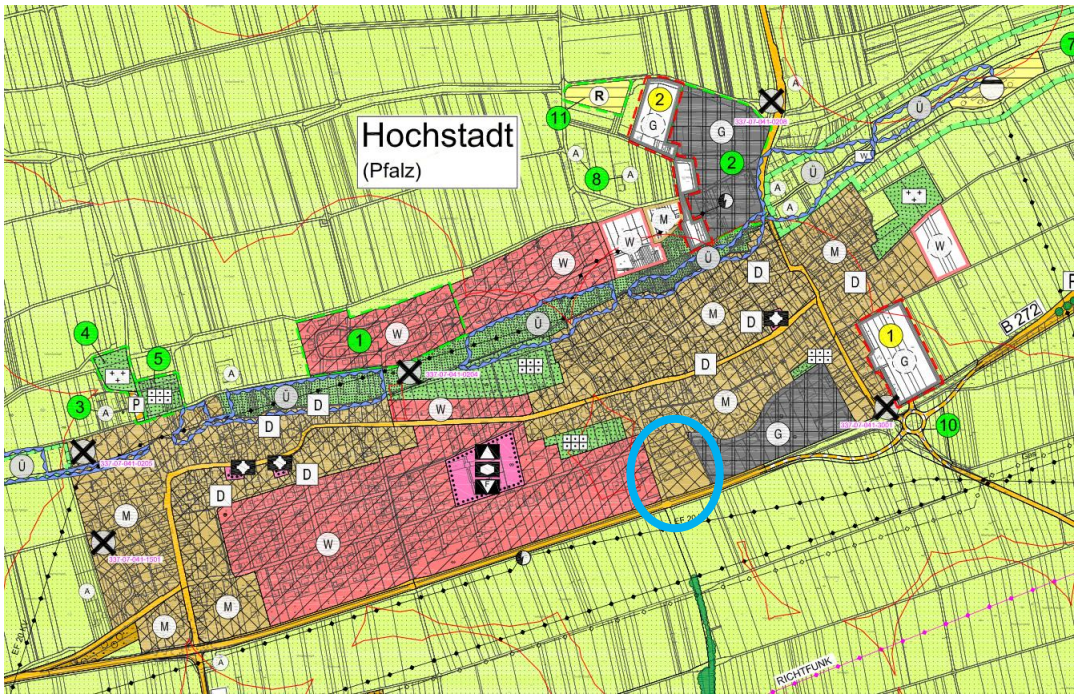

Abb. 3: Darstellung des Plangebietes im wirksamen FNP der VG Offenbach Queich[3]

Die geplanten Bebauungsplanänderungen tangieren den Flächennutzungsplan nicht in relevanter Form. Insofern kann die vorliegende Bebauungsplanänderung als ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

[2] Vgl. https://www.m-r-n.com/projekte/einheitlicher-regionalplan/erp-raumnutzungskarte-west.pdf, Stand 05.09.2017
3 Vgl. http://www.offenbach-queich.de/vg_offenbach_queich/Verwaltung%20und%20Rat/Rathaus/Zahlen,%20Daten,%20Steuern/Fl%C3%A4chennutzungsplan/2015-05-05_FNP_VG-Offenbach_5-Aenderung_M5000_Ortslage-Hochstadt_Endfassung.pdf; Stand 05.09.2017

2.3 Verfahren

Das Verfahren des Bebauungsplans „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ richtet sich aufgrund der Festsetzung eines Mischgebiets von 0,52 ha sowie der Verkehrsflächen von 0,25 ha nach den Bestimmungen der §§ 2-4 und 9 BauGB,

Durch die Planung der Unterquerung der B272 und den damit einhergehenden Eingriff in die Bundesstraße ist ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan notwendig und die Durchführung nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

3 INHALT DER PLANUNG

3.1 Flächennutzungen, Städtebauliches Umfeld und städtebauliches Konzept

Das Plangebiet „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Hochstadt.

Im Bebauungsplan „Im Kirchacker“ ist die Fläche der 5. Änderung als Dorfgebiet festgesetzt. Da heute keine landwirtschaftliche Nutzung mehr anzutreffen ist soll das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden und somit den heutigen Nutzungsanforderungen Rechnung tragen. Erweitert wird der Bereich des Bebauungsplanes nach Westen und Süden hin um die Waldstraße, die B272 sowie angrenzende Flächen, damit eine Unterführung der B272 errichtet werden kann.

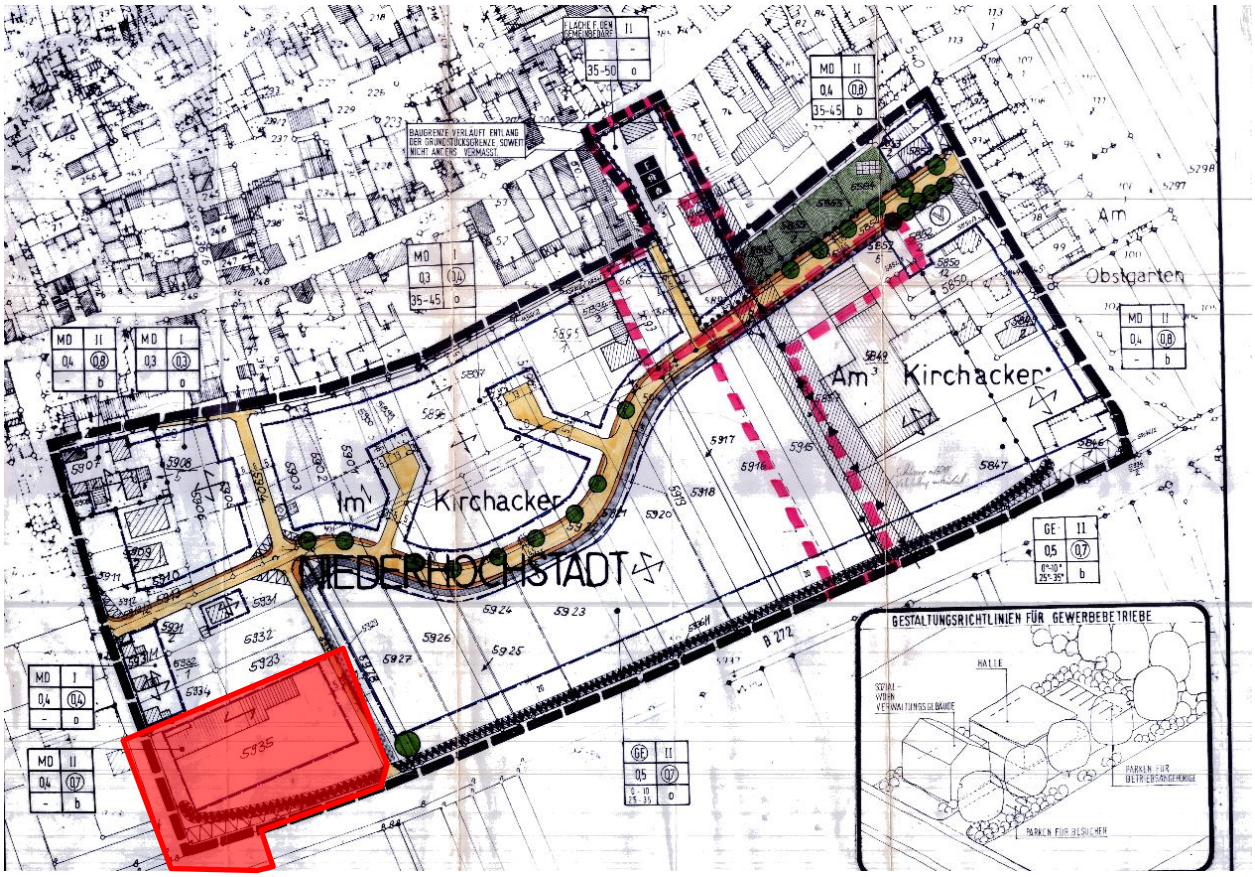

Abbildung 4: Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Bebauungsplanes „Im Kirchacker“

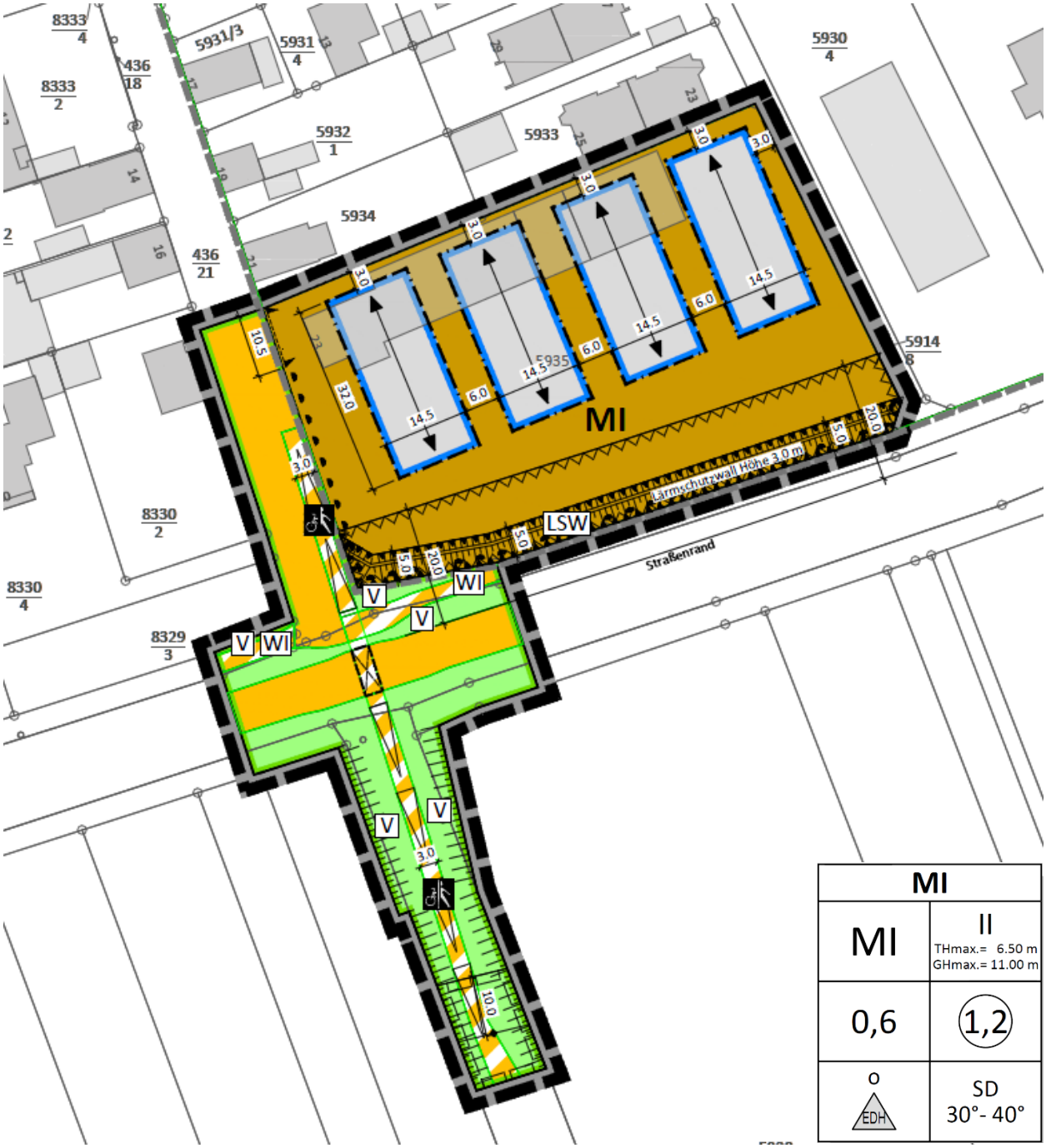

Abbildung 5:Entwurf des Bebauungsplanes „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“

Der 0,77 ha große Geltungsbereich wird im Norden durch ein mäßig verdichtetes Dorfgebiet begrenzt und im Osten durch ein Gewerbegebiet. Im Süden grenzt die B272 an und anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen ist die Waldstraße mit angegliederter Wohnbebauung anzutreffen.

Im Sinne einer angepassten Wiedernutzbarmachung soll die Gewerbebrache des ehemaligen Raiffeisenmarktes städtebaulich angepasst und entwickelt werden. Für die angemessene Wiedernutzbarmachung der Fläche sieht der städtebauliche Entwurf eine dem Umfeld entsprechende und aufgelockerte Bebauung in Form von vier Flächen für Hausgruppen bzw. Doppelhäuser vor. Diese sind in Nord-Süd-Richtung orientiert. Die Baufenster weisen eine Länge von 32 m und eine Breite von 14,5 m auf. Südlich der Baufenster werden die Parkplätze errichtet. Die Zufahrt auf das Areal erfolgt ausschließlich über den Zufahrtsbereich bei der Waldstraße. Der Bauschutzabstand zu der Bundesstraße von 20 m wird eingehalten (§ 9 Abs. 1 FStrG).

Durch die Lage an den potentiellen Emissionsquellen Bundesstraße und angrenzendes Gewerbegebiet sind die Belange des Schallschutzes elementar und sind unter Berücksichtigung des schallschutztechnischen Gutachtens zu gewährleiten. Als aktive Maßnahme muss eine Lärmschutzanlage entlang der B272 errichtet werden. Die Wirksamkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nimmt jedoch von der Erdgeschoßzone an mit zunehmender Gebäudehöhe ab, da die realisierbare Höhe aktiver Schallschutzmaßnahmen auf ein städtebaulich vertretbares Maß begrenzt ist. Deshalb sind passive Maßnahmen, wie beispielsweise eine Grundrissorientierung der betroffenen Fassaden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.2 Planungsrechtliche und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes und Begründung

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die Nutzungen Tankstellen sowie Vergnügungsstätten aufgrund des mit diesen Nutzungen in Zusammenhang stehenden unmaßstäblichen Flächenbedarfs in Relation zur Größe des Plangebietes und deren verkehrserzeugenden Wirkungen nicht zugelassen. Gleiches gilt für die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten“ im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes.

Die bisherige Festsetzung als Dorfgebiet wird abgeändert in ein Mischgebiet, da keine landwirtschaftliche Nutzung für den Bereich anzutreffen oder zu erwarten ist. Die Festsetzung erfolgt entsprechend der städtebaulichen Gegebenheiten bzw. gewünschten Entwicklungsperspektiven. Direkt angrenzend befindet sich im Norden ein Dorfgebiet und im Osten ein Gewerbegebiet. Durch das neue Mischgebiet kann so ein Übergang zu dem Wohngebiet im Westen geschaffen werden und dem Trennungsgrundsatz Rechnung getragen werden.

Zwar sind derzeit konzeptionell ausschließlich Wohnnutzungen im Änderungsbereich vorgesehen; dennoch ist das Gebiet auch weiterhin aufgrund seiner Lage im Ortsgefüge als Mischgebiet geeignet, da an dieser Stelle auch gewerbliche Nutzungen vorstellbar sind. Aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsbereichs ist keine Festsetzung als Wohngebiet geboten; der Änderungsbereich ist als Teil des größeren mischgenutzten Umgebungsbereichs zu betrachten.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie durch Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude bestimmt.

Die Grundflächenzahl -GRZ- wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 17 BauNVO auf 0,6 festgesetzt

Die städtebauliche Zielvorstellung des Plangebers ist ein Baugebiet, das entsprechend seiner Lage am südlichen Ortsrand, im Übergangsbereich zwischen der Ortslage, B272 und der freien Landschaft durch eine mäßig verdichtete Bebauung das Ortsbild prägt.

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,6 im Kontext mit flächensparenden Bauweisen wie Hausgruppen oder Doppelhäuser werden die Belange eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden sowie die des Bodenschutzes gewahrt. Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke kann hierdurch auf ein noch vertretbares Maß beschränkt werden. Mindestens 20% der Fläche müssen frei von Bebauung verbleiben und können gärtnerisch angelegt werden.

Die Geschossflächenzahl GFZ - wird im Plangebiet auf maximal 1,2 festgesetzt.

Zudem werden im Bebauungsplan die Regelungen des § 20 Abs. 3 BauNVO aufgenommen. Demnach sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Aufgrund der umgebenden Bebauung, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Vollgeschosse festgesetzt, damit das Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebungsbebauung gewährleistet wird. Durch die Ortsrandlage soll durch eine verträgliche Gebäudehöhe ein harmonisches Ortsbild entstehen und eine stadträumliche Verträglichkeit erzielt werden können. Die Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan über die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und ergänzend durch Höhenfestsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen.

Die gewählten Höhen stellen sicher, dass sich die Baukörper insbesondere aus Blickrichtung der freien Landschaft nicht unverhältnismäßig aus dem Gelände herausheben und ein unverträglicher Übergang zur freien Landschaft sowie auch zur angrenzenden Bebauung der Ortslage entsteht.

Insgesamt gesehen wurde kein Spielraum für eine größere Höhe zugelassen, so dass gemäß der städtebaulichen Konzeption für das Gebiet an die Topographie bzw. das Geländerelief angepasste Gebäudehöhen entstehen.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die insbesondere aus Sicht der offenen Landschaft gut einsehbare und daher gestalterisch anspruchsvolle Lage am Ortsrand macht eine Begrenzung der Gebäudehöhen unabdingbar. Die Höhenfestsetzung und die Wahl des Bezugspunktes (Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche) gewährleisten eine maßstäbliche landschaftsbildverträgliche Architektur

3.2.3 Bauweise

Innerhalb des Plangebietes gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenze (§ 23 BauNVO) vorgegeben. Die Festsetzung der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen soll überlange riegelartige Hausgruppen in Kombination mit den Festlegungen der Baufenster verhindern. Die Baufenster für die Hausgruppen sowie Einzel- und Doppelhäuser sind entsprechend in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Nebenanlagen wie z. B. Pergolen, Rankgerüste, Mülltonnenplätze und Gerätehäuschen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) nur bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30,0 m^2 zulässig. Durch diese Festsetzung soll insbesondere die schleichende Versiegelung auf den kleinen Baugrundstücken begrenzt werden.

3.2.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind zum einen öffentliche Verkehrsflächen, nämlich die B272 sowie die Waldstraße, die von der Bundesstraße abgehängt wird. Zudem gibt es öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Diese ist als Rad- und Fußweg festgesetzt. In Form eines Neubaus der Unterführung der B272 wird eine Verbindung zu einem bestehenden Wirtschaftsweg südlich der Bundesstraße geschaffen, so dass nun eine gefahrenreduzierte Erreichbarkeit der südlich gelegenen Sportanlagen und der Naherholungsgebiete gewährleistet ist.

3.2.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In den Bebauungsplan sind verschiedene, durch § 88 LBauO getragene, Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen worden. Rechtsgrundlage für die Aufnahme der örtlichen Vorschriften in diesen Bebauungsplan bildet § 9 Abs. 4 BauGB. Gewählt werden ortsübliche Rahmenbedingungen, die noch einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit erlauben. Die Festsetzungen beinhalten kaum grundsätzliche Verbote und ermöglichen jeweils finanziell und gestalterisch zumutbare Alternativen. Die getroffenen Regelungen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig ein.

Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt mit einer Dachneigung von 30° - 40°. Dadurch soll eine Angleichung an die ortstypische Bebauung erreicht werden. Glänzende bzw. reflektierende Dachdeckungen stehen der gestalterischen Zielsetzung entgegen, da sich diese optisch erfahrungsgemäß erheblich aus dem städtebaulichen und landschaftlichen Umfeld herauslösen. Die Motivation für die hier getroffene Festsetzung liegt in der Sicherung und Erhaltung eines in der Grundfarbe einheitlichen, relativ ruhigen Erscheinungsbildes der Dachlandschaft. In den Bebauungsplan werden zudem Beschränkungen hinsichtlich der Dachaufbauten vorgenommen, die Dachaufbauten in einer ausreichenden Bandbreite zulassen, soweit diese dem Hauptdach hinsichtlich Gesamtbreite erkennbar untergeordnet sind. Die Begründung für die Beschränkung liegt darin, dass großformatige Dachaufbauten und Dacheinschnitte regelmäßig die geschlossene Wirkung der Dachflächen auflösen.

3.2.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausschließlich über die Waldstraße erschlossen.

Der zu erwartende Verkehrslärm durch ca. 24 hinzukommende Wohneinheiten ist als geringfügig anzusehen und ist durch die Anwohner der umliegenden Straßen hinzunehmen. Pro Wohneinheit ist von etwa 1,5 Fahrzeugen auszugehen und je Fahrzeug von ca. 2,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Dies bedeutet einen zusätzlichen anliegerbedingten Kraftfahrzeugverkehr von ungefähr 90 Fahrzeugbewegungen täglich, wobei bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung darstellen. (vgl. Hess. VGH, B. v. 17.08.2017 - 4 C 2760/16.N).

3.2.7 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Geltungsbereiches ist hinsichtlich der äußeren Erschließung als gesichert zu betrachten. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zentrale öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Die Wasserversorgung kann über die Waldstraße und über die Straße "Im Kirchacker" sichergestellt werden. Weiterhin sind im Nahbereich Telekommunikationslinien vorhanden.

Im Bereich des Mischgebietes erfolgt die Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers auf dem Grundstück, da bereits eine weitestgehende Versiegelung besteht und es somit zu keiner Abflussverschärfung kommt.

Im Bereich der Unterführung der B272 wird entlang der Böschungen das Niederschlagswasser in Versickerungsmulden versickert und über einen Straßenablauf mit Anschlussleitung in ein Rückhaltebecken geleitet.

3.2.8 Starkregenereignisse

Hinweis

Die vorliegende allgemeine Risikoabschätzung basiert auf einer GIS-gestützten Untersuchung des Digitalen Geländemodells und beruht somit allein auf der Betrachtung der Geländemorphologie. Weitere relevante Einflussfaktoren (u.a. Größe des Einzugsbereiches, Bodenart, Vegetation, Versiegelungsgrad, Lage und Kapazität der Retentionsflächen, Kanalisation, Erschließungsgerüst, etc.) können nur im Zuge einer Detailuntersuchung erfolgen.

Die Betrachtung potentieller Abflussakkumulationen ergibt, dass innerhalb des Plangebietes keine gravierenden Abflussströme zu erwarten sind, da sich die Umgebung als sehr eben darstellt und kaum Fließströme von außerhalb zufließen. Somit ist im Fall eines Starkregenereignisses eine sehr geringe Gefahr durch Überflutungen zu erwarten, welche allerdings nicht ausgeschlossen werden kann. Der Grad der Gefährdung ist gegebenenfalls anhand weiterer Daten näher zu untersuchen.

Abbildung 6: topographische Abflussakkumulationen im Umfeld des Plangebiets [4]

[4] Eigene Darstellung WSW & Partner auf Basis DGM (quelle https://earthexplorer.usgs.gov/)

3.3 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Änderungs- und Erweiterungsbereichs	**7.725**	**0,77**	**100,00**
Baufläche gesamt	**5.160**	**0,52**	**66,80**
Mischgebiete	5.160	0,25	66,80
Öffentliche Verkehrsfläche gesamt	**2.565**	**0,25**	**33,20**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	885	0,09	11,45
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	435	0,04	5,63
Verkehrsbegleitgrün	1.245	0,12	16,12

II. UMWELTBERICHT

VORBEMERKUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist die Durchführung einer 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 § 2a 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 Bebauungsplanes.

Die Inhalte der Umweltprüfung werden in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB vorgegeben. Diese werden durch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB konkretisiert, die im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt werden. Der Umweltbericht hat dabei die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Festsetzung mit ihren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet wird. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese weitgehend gemeinsam behandelt werden, da die Schutzgüter der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Eingriffsregelung auch von denen der Umweltprüfung erfasst werden.

Gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange entsprechend den Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung führt dementsprechend alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht als unselbstständigen Teil der Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

Die Bestandsaufnahme der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes erfolgt durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Umgebung) und Auswertung der vorhandenen Unterlagen (LANIS, Landschaftsplan, Bodenkarten, Geologische Karte etc.). Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines flächenbezogenen Ansatzes, der vorrangig auf die neu versiegelten Flächen abzielt.

Gemäß Punkt 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB umfasst der Umweltbericht unter anderem eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile. Im Umweltbericht erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird.

Der Umweltbericht enthält die wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalte, die sich im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplanes „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ ergeben.

A Einleitung

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 Inhalt und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung der 5. Änderung und der Erweiterung des Bebauungsplans „Im Kirchacker“ soll die bisherige Dorfgebietsfläche als Mischgebiet überplant werden. Damit das Plangebiet vor dem Verkehrslärm der Bundesstraße geschützt wird muss im Süden ein Lärmschutzwall in der Höhe von 3 m und 60 m Länge errichtet werden.

Des Weiteren soll eine Rad- und Fußwegunterführung über die B272 geschaffen werden, um eine Wegeverbindung nach Süden zu erreichen. Diese Querung erfolgt in Form eines Neubaus einer Unterführung und vervollständigt einen Wirtschaftsweg. Die Notwendigkeit besteht, da die Verlängerung der Waldstraße die einzige Verbindung zwischen Hochstadt und den Sportanlagen südlich der B272 darstellt. Dementsprechend wird die Trennwirkung aufgehoben und eine sichere Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer der viel befahrenen B272 geschaffen. Somit wird das momentan hohe Gefahrenpotential wegfallen.

Im Sinne einer angepassten Wiedernutzbarmachung der Fläche sieht der städtebauliche Entwurf eine dem Umfeld angemessene und aufgelockerte Wohnbebauung in Form von vier Flächen für Hausgruppen bzw. Doppelhäuser vor. Diese sind in Nord-Süd-Richtung orientiert. Die einzelnen Häuser weisen eine Länge von 11,8 0m und eine Breite von 5,00 m auf. Südlich der Baufenster werden die Parkplätze errichtet. Die Zufahrt auf das Areal erfolgt ausschließlich über den Zufahrtsbereich bei der Waldstraße. Der Bauschutzabstand zu der Bundesstraße von 20 m wird eingehalten (§ 9 Abs. 1 FStrG).

Durch die Lage an den potentiellen Emissionsquellen Bundesstraße und angrenzendes Gewerbegebiet sind die Belange des Schallschutzes elementar und sind unter Berücksichtigung des schallschutztechnischen Gutachtens zu erfolgen. Als aktive Maßnahme muss ein Lärmschutzwall entlang der B272 errichtet werden. Aufgrund dieser erfolgt keine direkte Zufahrt über die B272 in das Plangebiet. Die Wirksamkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nimmt jedoch von der Erdgeschoßzone an mit zunehmender Gebäudehöhe ab, da die realisierbare Höhe aktiver Schallschutzmaßnahmen auf ein städtebaulich vertretbares Maß begrenzt ist. Deshalb sind passive Maßnahmen, wie eine Grundrissorientierung der betroffenen Fassaden, zu ergänzen.

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ umfasst die Parzelle 5935 sowie teilweise 5364/11, 5936/1,5937/1, 436/21, 8297/1, 8296 und 7759/3 in der Gemarkung Hochstadt. Das Areal liegt im Süden der Ortsgemeinde.

Der räumliche Geltungsbereich weist dabei eine Größe von etwa 0,77 ha auf und ist wie folgt begrenzt

- Im Norden durch ein Dorfgebiet,
- Im Osten durch ein Gewerbegebiet,
- Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen angrenzend an die B272 und
- Im Westen durch Wohnbebauung angrenzend an die Waldstraße.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen	Geschossflächenzahl (GFZ)
MI	0,6	TH max. 6,50m; GH max. 11m	1,2

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,77 ha.

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 Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

2.1 Regionalplan

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen sowie südlich der B272 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Hochstadt weist das Plangebiet als gemischte Baufläche und südlich der B272 als Grünfläche aus. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen somit den Intentionen des Bebauungsplans.

2.3 Fachgesetzte

Die für das Planungsvorhaben zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB werden im Folgenden beschrieben, welche in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung dargestellt sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)	▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können	▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen des Schutzguts "Boden" ▪ Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential durch Vorgaben zur Minimierung des zulässigen Flächenanteils ▪ Hinweise zur Berücksichtigung von Maßnahmen zum Bodenschutz nach DIN
Wasser	▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen ▪ Minderung der Eingriffe in das Schutzgut "Wasser" durch Vorgaben zur Minimierung des zulässigen Flächenanteils ▪ Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallen-

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
			den Niederschlagswassers und zum Versickern von überschüssigem Niederschlagswasser
Klima	▪ Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz	▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.	▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung des zulässigen Flächenanteils ▪ Vorgaben zur Anpflanzung von standorttypischen Laubbäumen
Luft / Lufthygiene	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft	▪ 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). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	▪ Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten
Tiere und Pflanzen	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU- Artenschutzverordnung	▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ▪ 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. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen ▪ Vorgaben zum Anpflanzung von standorttypischen Gehölzen ▪ Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. ▪ Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen ▪ Besonders geschützte Arten sind nicht betroffen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.	
Landschaftsbild	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	▪ 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.	▪ Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes ▪ Beschränkung der Bauhöhe
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Landeswaldgesetz	▪ 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. ▪ 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.	▪ Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	▪ Baugesetzbuch	▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	▪ Die energetisch günstige Ausrichtung von Gebäuden wird ermöglicht
Mensch	▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005	▪ 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). ▪ 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). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen	▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	

B Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

1.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

Im Plangebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope[5].

Innerhalb des Planbereichs sind vor allem versiegelte Flächen durch die B272, den Raiffeisenmarkt und die Stellplatzfläche zu finden. Dementsprechend ist durch die anthropogene Überformung und Nutzung eine eingeschränkte Artenvielfalt vorhanden. Lediglich entlang der Straßenverkehrsflächen sind Grünflächen anzutreffen. Gemäß dem Artengutachten mit Artenschutzprüfung sind in dem Plangebiet europäische Vogelarten zu finden, nämlich: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle und Rotkehlchen[6].

Ehem. Raiffeisenmarkt

Schotterfläche

1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Die vom Bebauungsplan überplanten Flächen liegen im Bereich der Großeinheit des nördlichen Oberrheintieflandes, welches sich auf Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsass erstreckt[7]. Das Baugelände liegt im Bereich von Lößablagerungen. Bei dem Löß handelt es sich um ein periglaziales, äolisches Sediment. Der Löß besteht aus beigen, ungeschichteten, feinsandigen, tonigen Schluffen. Infolge von Verwitterung liegt der Löß oft als Lößlehm vor, der als toniger Schluff oder schluffiger Ton charakterisiert werden kann. Durch die gegenwärtige Bodennutzung ist eine weitestgehend Versiegelung des Plangebietes vorhanden[8].

[5] LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 15.09.2017
[6] Michael Höllgärtner, Artengutachten mit Artenschutzprüfung für das Vorhaben Unterführung an der B272/Waldstraße in der Gemeinde Hochstadt, Stand: August 2017
[7] Ebd.
[8] SakostaCAU GmbH, Umweltgeologische Untersuchung, Stand 02.09.2012

Das Gebiet liegt in einem Bereich mit erhöhtem Radonpotential (40 – 100 kBq/m³) über einzelnen Gesteinshorizonten[9]

Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Aufgrund der vorherigen Nutzung als Raiffeisenmarkt und Gebrauchtwagenhandel wurde eine umweltgeologische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung von Einzelproben aus den Kleinbohrungen auf die Parameter leichtflüchtigen aromatische Kohlenwasserstoffen (BTXE), Mineralölkohlenwasserstoffen (KW) und leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) ergab keine umweltrelevant erhöhten Gehalte[10].

Die Gesamtfläche des Areals beträgt 0,77ha. Davon sind 0,52ha Baufläche und 0,25ha öffentliche Verkehrsfläche.

1.3 Schutzgut Wasser

Wasser tritt als Oberflächenwasser, Grundwasser und atmosphärisches Wasser in Erscheinung. Zwischen Oberflächengewässern, Grundwasserspiegel und Grundwasserfließrichtung besteht dabei ein enger funktionaler Zusammenhang.

Hochstadt liegt in einem Bereich mit mittleren jährlichen Niederschlagssummen von 650-700 mm pro Jahr. Die höchsten Niederschlagsmengen fallen in der Hauptvegetationsperiode zwischen Mai und Juli[11].

Die Grundwasserneubildungsrate für ganz Hochstadt beträgt zwischen 75-100 mm pro Jahr. Die Grundwasserüberdeckung wird als niedrig eingestuft.

Oberflächengewässer sind innerhalb der Erweiterung des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Wie bereits in der Begrünung unter dem Punkt 3.2.8 dargestellt wurde hat die Betrachtung potentieller Abflussakkumulationen ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine gravierenden Abflussströme zu erwarten sind.

1.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Aspekt Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße ist für das Plangebiet von einer nur sehr eingeschränkten Bedeutung für das lokale Klima auszugehen.

Der Bereich des Bebauungsplanes „Im Kirchacker“ befindet sich im westeuropäisch-atlantisch geprägten Klima des Landes Rheinland-Pfalz. Mit mittleren jährlichen Lufttemperaturen von 10-12,5°C im Betrachtungszeitraum der meteorologischen Jahre zwischen 1981-2010 gehört der Raum zu den wärmeren Gegenden von Rheinland-Pfalz[12].

Die Windverhältnisse sind durch die Lage in der Westwindzone geprägt. In der Windkarte des Deutschen Wetterdienstes wird für Hochstadt eine mittlere Windgeschwindigkeit von 2,5-2,8 m/s im Betrachtungszeitraum eines Jahres, 10 m über dem Boden ermittelt[13].

---

[9] Landesamt für Geologie und Bergbau des Landes Rheinland-Pfalz, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18, Stand 16.04.2018
[10] SakostaCAU, Umweltgeologische Untersuchung, Stand 02.09.2012
[11] Klimawandelinformationssystem Rheinland Pfalz, http://www.kwis-rlp.de/de/daten-und-fakten/niederschlag/gegenwaertiges-klima/langjaehrige-mittel/#user_download_pi1-period, Stand 15.09.2017
[12] Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, Langjähriges Mittel der mittleren Tagesmitteltemperatur im meteorologischen Jahr (1981-2010), http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#kwisform, Stand: 08.09.2017
[13] Deutscher Wetterdienst, Jahresmittel der Windgeschwindigkeit in RLP, 10 m über Grund, http://www.renewable-energy-concepts.com/fileadmin/user_upload/download-infos/RheinlandPfalzSaarland_10m.pdf, Stand: 11.09.2017

1.5 Schutzgut Landschaft

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist eher der Subjektivität des Betrachters unterworfen, als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist die besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

Die Landschaft ist großräumig betrachtet Bestandteil des nördlichen Oberrheintieflandes mit dem Landschaftsraum der Schwegheimer Lössplatte, welche im Westen bis an die Nördliche Oberhaardt anschließt und dann allmählich zur Rheinniederung abfällt. Der Landschaftsraum ist fast völlig waldfrei.

1.6 Schutzgut Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb oder in unmittelbarer Nähe von geschützten oder schützenswerten Biotopen noch innerhalb oder unmittelbarer Nähe von nationalen oder internationalen Schutzgebieten.

1.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von bauleitplanerischen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich bei der Erfassung und Bewertung teilweise Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung sind allein solche Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen, Arbeiten und Erholung, gekoppelt. Die in den übrigen Schutzgutkapiteln gemachten Angaben (inkl. einzelner Umweltziele) dienen daher auch dem Gesundheitsschutz des Menschen.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner aktuellen Flächennutzung, keine Wohnfunktion und wird möglicherweise von den angrenzenden Anwohnern für eine Wegeverbindung nach Süden genutzt.

Durch die Bundesstraße, welche mit hohen Geschwindigkeiten befahren wird und der Lage am Rande landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden ist der Bereich hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffe vorbelastet.

1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Begriff "Kulturgüter" auch rechtlich klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in den relevanten Richtlinien oder dem BauGB eindeutig definiert. Hinweise ergeben sich jedoch zumindest aus Vorschriften wie der UVPG-VwV. Demnach lassen sie sich als Güter definieren, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind, da sie wirtschaftliche Werte darstellen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine besonderen Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Bebauungsplans bekannt.

1.9 Prognose bei Nichtdurchführung

Nach Pkt. 2. b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht neben den schutzgutspezifischen Wirkungsprognosen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) zu enthalten. Die weitere Entwicklung der von der Planung betroffenen oder in Anspruch genommenen Flächen bei Nichtdurchführung der Planung würde das folgende Szenario umschreiben. Eine über den allgemein anerkannten Planungshorizont hinausreichende Betrachtung ist allerdings kaum möglich, so dass eine Prognose lediglich für den planerisch zu überschauenden Zeitraum von ca. 15 Jahren abgegeben werden kann.

Die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich für den Bereich der Verkehrsflächen insoweit treffen, da der Ist-Zustand erhalten bleibt und somit die B272 und der damit einhergehende hohe Versiegelungsgrad des Bereichs. Auf den Flächen des leerstehenden Raiffeisenmarktes wird es bei Nichtdurchführung der Planung wahrscheinlich zu einem Verfall des Gebäudes kommen und zu einer allmählichen Verwilderung des Areals.

Der Umweltzustand würde voraussichtlich unverändert bleiben.

2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind ins-besondere die möglichen erheblichen Auswirkungen 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 Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 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 Ein-wirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

2.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der ge-	**Baubedingt:**	▪ Beeinträchtigungen der Fauna durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind erforderlich

planten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Anlage- und betriebsbedingt:**	▪ Da der Versiegelungsgrad bereits sehr hoch ist gibt es kaum Auswirkungen ▪ Eine Beeinträchtigung besonders geschützter bzw. störempfindlicher Arten und Lebensräume kann insbesondere aufgrund der Lebensraumausstattung und der bereits vorhandenen Störungen im Umfeld der Fläche ausgeschlossen werden ▪ Im Hinblick auf die betriebsbedingten Wirkung ist in erster Linie ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen möglich
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,	**Baubedingt**	▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme ▪ kleinteiliger Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, ▪ Verringerung der Versickerung ▪ Kleinteiliger Verlust von Lebensräumen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**Anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Der Wert der Fläche als Lebensraum wildlebender Arten ist durch den Versiegelungsgrad gering anzusetzen. Besonders geschützte Arten und Lebensräume sind nicht betroffen. Gemäß dem Artengutachten mit Artenschutzprüfung sind in dem Plangebiet europäische Vogelarten zu finden, nämlich: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle und Rotkehlchen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Störungen und Beeinträchtigungen der empfindlichen Lebensräume. Daher ist insgesamt von einem geringen Konflikt für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt auszugehen.

2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	▪ Beeinträchtigungen des Bodens durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Bodenverdichtung ▪ Abtragung von Boden für die Unterführung ▪ Temporäre Flächeninanspruchnahme für die Lagerung von Baumaterialien / Baumaschinen: auf unbefestigten Flächen. ▪ Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
	Anlage- und betriebsbedingt:	▪ Da der Versiegelungsgrad bereits sehr hoch ist gibt es kaum Auswirkungen. ▪ Im Hinblick auf die betriebsbedingten Wirkungen ist in erster Linie ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen möglich. ▪ Entfernung von Oberboden.
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,	**Baubedingt**	▪ temporärer Verlust von Fläche, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme ▪ minimale Verringerung der Versickerung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Mit der Realisierung des Plangebiets wird der Versiegelungsgrad des Areals vermindert, wodurch die Bodenfunktionen gleichbleibend sind oder sogar verbessert werden. Dementsprechend wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche als gering eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Infolge	**Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	▪ Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Baumaßnahmen in Form von Schadstoffeinträgen ▪ Bodenverdichtung mit einhergehender Reduzierung der Sickerwassermenge
	Anlage- und betriebsbedingt:	▪ Da der Versiegelungsgrad bereits sehr hoch ist gibt es kaum Auswirkungen auf das Schutzgut. ▪ Keine Verschärfung der Abflussakkumulationen bei Starkregenereignissen, da im Zuge der Planung eine geringere Versiegelung erreicht wird.
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,	**Baubedingt**	▪ Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ Verringerung der Versickerung und der Grundwasserneubildung

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auf Grund des bestehenden Versiegelungsgrades und der damit gleichbleibenden Grundwasserneubildung des Plangebiets sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, so-	**Baubedingt:**	▪ Beeinträchtigungen der Luft durch die Baumaßnahmen in Form von Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs)

weit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Anlage- und betriebsbedingt:**	▪ Auf Grund der Geringfügigkeit der Planung ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen ▪ Da der Versiegelungsgrad bereits sehr hoch ist gibt es kaum Auswirkungen
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,	**Anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft durch die Nutzung natürlicher Ressourcen zu rechnen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auf Grund der Geringfügigkeit der Planung und Kleinteiligkeit des Areals ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	▪ Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Lärmaufkommen kommen. Ggf. auf tretende Belastungen sind temporär
	Anlage- und betriebsbedingt:	▪ Visuelle Veränderung des Ortsbildes ▪ Lärmschutzwall entlang der B272 als markante Neuerung des Vorhabens ▪ Keine Auswirkungen auf die Naherholung
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,	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Nutzung natürlicher Ressourcen zu rechnen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge an Emissionen zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.

der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bestehen zwar, aber in einem vertretbaren Maße. Lediglich aufgrund des Lärmschutzwalls mit Lärmschutzwall entlang der B272 ist mit einem mäßigen Eingriffs in das Landschaftsbild zu rechnen. Aufgrund der bestehenden untergeordneten Bedeutung des Plangebiets für die ruhige, landschaftsbezogene Naherholung werden die Auswirkungen auf die Erholungssituation als geringfügig bewertet.

2.6 Schutzgut Natura-2000-Gebiete

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Natura-2000-Gebiete	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch den Bau und das Vorhandensein des Vorhabens zu rechnen.
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,	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Nutzung natürlicher Ressourcen zu rechnen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge an Emissionen zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.

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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete sind nicht zu erwarten, da das Vorhaben diese nicht tangiert oder beeinflusst. Zudem wird im Wesentlichen der Bestand überplant.

2.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**Baubedingt:**	▪ Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs)
	Anlage- und betriebsbedingt:	▪ Es ist nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen durch den Bau und das Vorhandensein des Vorhabens zu rechnen.
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,	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Nutzung natürlicher Ressourcen zu rechnen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	**Baubedingt**	▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen
	Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Infolge	Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch den Bau und das Vorhandensein des Vorhabens zu rechnen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen zu rechnen.

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,	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge an Emissionen zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
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	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Klima / Klimawandel auf die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	**bau- /anlage- und betriebsbedingt**	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Es ist mit keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

2.9 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die Planung sind keine Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass mit Abfällen und Abwässern sachgerecht umgegangen wird. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Entstehende Schmutzwassermengen werden über das bestehende Ver- und Entsorgungssystem abgeführt.

2.10 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Die energetische Ausrichtung der Gebäude ist möglich.

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

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

2.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen sind für die Erweiterung und 5. Änderung des Bebauungsplans „Im Kirchacker“ nicht relevant.

2.13 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich. Die nachfolgende Tabelle führt potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkung auf / **von**	**Mensch**	**Tiere/ Pflanzen**	**Fläche / Boden**	**Wasser**	**Klima/Luft**	**Landschaft**	**Kultur- und Sachgüter**
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrierende Raumansprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Rohstoffgewinnung	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und –transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung)	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O2-Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung

Wirkung auf / von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Landschaft	Erholungseignung, Wohlbefinden, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Erosionsschutz	Gewässerverlauf, -scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/-Kulturlandschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

Auf Grund der geringen Eingriffsintensität in die einzelnen Schutzgüter, sowie der geringen Konfliktintensität in den jeweiligen Schutzgütern ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die beschriebenen Wirkungen in den einzelnen Schutzgütern hinausgehen.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung

Die getroffenen Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind eine bedarfsgerechte Flächenausweisung, das heißt, dass die vorhandene Infrastruktur genutzt wird und keine neue Versiegelung stattfindet.

Zudem werden keine Schutzgebiete durch die Planung beeinträchtigt. Des Weiteren erfolgt ein sparsamer und schonender sowie fachgerechter Umgang mit Boden und die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion wird vermieden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen

Durchführung der Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten im Zeitraum Oktober bis Ende Februar zur Vermeidung der Zerstörung von Nestern mit Eiern oder Jungvögeln und zur Vermeidung der Tötung von Individuen

- Blaumeise

Vermeidung einer Beeinträchtigung durch die Rodung von Höhlenbäumen durch Anbringen von 3 Nistkästen mit Eignung für die Blaumeise (Fluglochdurchmesser 28mm)

- Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Rotkehlchen

Vermeidung eines dauerhaften Verlusts an Fortpflanzungsstätten der 3 Heckenbrüter durch Anlage einer neuen dichten Strauchhecke im Rahmen der Bodenordnung oder an den neu entstehenden Böschungen der Unterführung. Die Länge der hecke sollten mindestens 30m betragen.

3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurden die für die geplante Überbauung vorhersehbaren Auswirkungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beschrieben. Vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden dabei Maßnahmen entwickelt und, soweit mit den sonstigen abwägungsrelevanten Belangen vereinbar, als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Unter der Berücksichtigung dieser Bebauungsplaninhalte können abschließend die dann verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bewertet werden. Im Rahmen einer Bilanzierung wird die bei Realisierung des Bebauungsplans eintretende Veränderung gegenüber der aktuellen Situation schwerpunktmäßig bezüglich der versiegelbaren Fläche rechnerisch ermittelt.

Die Flächenwertermittlung für das Plangebiet basiert auf der geplanten Grundflächenzahl und den auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ermittelten festgesetzten Flächen. Dabei wird der Charakter der Grundflächen berücksichtigt und differenziert bewertet. Die Flächenaufteilung gemäß geplanter Nutzungen erfolgt in zusammengefassten Einheiten. Dabei ist zu beachten, dass z. B. Maßnahmen zur Durchgrünung (Bäume, Sträucher, Pflanzbeete) nicht nur positive Auswirkungen im Sinne von zusätzlichen Biotopstrukturen, sondern auch klimatische Effekte (Verschattung / Verdunstung) sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken können.

Ausgangszustand:

Bezeichnung:	**Fläche (m²)**	**Versiegelung (m²)**
Ehem. Raiffeisenmarkt	2.250	2.250
Schotterfläche/Parkplatz	2.910	2.910
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	1.320	1.320
Verkehrsbegleitgrün	1.245	0
Gesamt	**7.725**	**6.480**

Eingriffsbereiche nach der Planung:

Bezeichnung	**Fläche (m²)**	**Versiegelung (m²)**	**Neuversiegelung**	**Bemerkung**
Mischgebiet	5.160	4.128	-1.032	GRZ erweitert 0,8
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	885	885	0	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	435	435	0	
Verkehrsbegleitgrün	1.245	0	0	
Gesamt	**7.725**	**5.448**	**-1.032**	

Durch die Versiegelung des Areals des ehem. Raiffeisenmarktes und die sehr geringe ökologischen Wertigkeit der Schotterfläche/Parkfläche in Folge der Verdichtung sind keine potentiellen Neuversiegelungen durch den Bebauungsplan zu erwarten. Ferner ist eine Entsieglung der Fläche zu erwarten.

Aus dieser vergleichenden Gegenüberstellung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes ergibt sich, dass der mit der Realisierung der Planung keine Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ entstehen.

4 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Anderweitigen Planungsmöglichkeiten, unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans, wäre eine Überquerung der B272 in Form einer Brücke, was allerdings mit höheren Kosten und ähnlichen Eingriffen in den Boden verbunden wären, durch z.B. Fundamente. Dementsprechend wird diese Alternative nicht weiter verfolgt. Im Bereich des Mischgebiets kommen kaum andere Planungsmöglichkeiten in Betracht, da die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gewahrt werden muss.

C Zusätzliche Angaben

1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die erforderlichen Informationen zur Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt basieren insbesondere auf den Quellen der Referenzliste (siehe C 4).

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung verbal argumentativ. Auf Grundlage dieser Daten folgte dann die Überprüfung der Planung hinsichtlich Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die als Vorschlag formuliert werden.

Die aufgeführten Auswirkungen haben dementsprechend z. T. beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Messungen, Berechnungen oder Modellen zu basieren. Bestimmte Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht mit mathematischer Genauigkeit erfasst werden.

2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Ortsgemeinde Hochstadt im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalt

Durch den Bebauungsplan „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ soll ein bestehendes Dorfgebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Es werden vier Flächen für Hausgruppen bzw. Doppelhäuser geschaffen. Als Abgrenzung zur B272 wird ein Lärmschutzwall errichtet.

Um eine Verbindung nach Süden für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen ist eine Unterführung der B272 geplant.

Ausgangssituation

Die von der Planung betroffene, bisher teilweise bebaute aber komplett versiegelte, Fläche weist eine Größe von 0,77 ha auf. Der größte Teil der Fläche wurde durch den ehemaligen Raiffeisenmarkt genutzt mit vorgelagerter Schotterfläche. Die Straßenverkehrsflächen der B272 tangiert das Areal sowie die Waldstraße und Wirtschaftswege.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der hohen Versiegelung ist das Plangebiet als artenarm zu qualifizieren.

Artenschutz

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im August 2017 wurde festgestellt, dass das Gebiet insgesamt keine besondere Bedeutung für die Tierwelt hat. Trotzdem besteht nach europäischem und nationalem Naturschutzrecht die Verpflichtung, Beeinträchtigungen geschützter Arten zu vermeiden. Dies wird durch Maßnahmen wie z. B. dass keine Gehölze während der Brutzeit gerodet werden dürfen, dass der Verlust an Fortpflanzungsstätten vermieden werden soll und Nistkästen aufgehängt werden müssen, gewährleistet.

Dadurch ist kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt und somit ist kein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Umweltauswirkungen

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ergeben sich kaum. Dies resultiert aus der bisherigen Nutzung und den bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Areals.

Alternativen

Zur Gebietsausweisung bestehen keine sinnvollen Alternativen.

Gesamteinschätzung

Durch den bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Areals ist durch den Bebauungsplan „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ und dessen Auswirkungen auf die Schutzgüter mit keinen Veränderungen zu rechnen, sondern mit einer Verbesserung der Situation.

Die Prognose bei Durchführung der Planung hat deutlich gemacht, dass durch das Vorhaben vor allem Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Grund hierfür sind vor allem die relativ geringe Größe der Fläche sowie Vorbelastungen und der Versiegelungsgrad. Die Planung wirkt sich eher positiv auf die Schutzgüter aus, da im Bereich des Mischgebietes eine Entsieglung stattfindet.

4 Referenzliste der Quellen

Deutscher Wetterdienst, Jahresmittel der Windgeschwindigkeit in RLP, 10 m über Grund, http://www.renewable-energy-concepts.com/fileadmin/user_upload/download-infos/RheinlandPfalzSaarland_10m.pdf, Stand: 11.09.2017

Klimawandelinformationssystem Rheinland Pfalz, http://www.kwis-rlp.de/de/daten-und-fakten/niederschlag/gegenwaertiges-klima/langjaehrige-mittel/#user_download_pi1-period, Stand 15.09.2017

Landesamt für Geologie und Bergbau des Landes Rheinland-Pfalz, http://mapclient.lgb-rlp.de, Stand: 11.09.2017

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz / LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: August 2017

Michael Höllgärtner, Artengutachten mit Artenschutzprüfung für das Vorhaben Unterführung an der B272/Waldstraße in der Gemeinde Hochstadt, Stand: August 2017

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz, Geoportal Wasser, Niederschlag, http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8480/, Stand 08.09.2017

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, Langjähriges Mittel der mittleren Tagesmitteltemperatur im meteorologischen Jahr (1981-2010), http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#kwisform, Stand: 08.09.2017

SakostaCAU GmbH, Umweltgeologische Untersuchung des Untergrundes im Bereich des geplanten Baugeländes für 25 Häuser in 76879 Hochstadt, Waldstraße, Flurstück Nr. 5935, Stand 02.09.2012