PLANUNGSBÜRO PISKE

ORTSGEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „P+R-ANLAGE AM BAHNHOF HEILIGENSTEIN“

BEGRÜNDUNG

APRIL 2021

In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein | Telefon 06 21 / 54 50 34 | Fax 06 21 / 54 50 35 | info@piske.com | www.piske.com

Inhalt

1. Allgemeines 5
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes 5
1.2. Anlass der Bebauungsplanung und Erforderlichkeit der Planaufstellung 7
1.3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 7
2. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 7
2.1. Regionalplan 7
2.2. Flächennutzungsplan 9
3. Bestandssituation im Plangebiet 10
3.1. Vorhandene und umgebende Nutzung 10
3.2. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft 10
3.3. Fachrechtliche Schutzgebiete 10
3.4. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur 10
3.5. Immissionsschutz 10
3.6. Bodenschutz 11
3.7. Denkmalschutz 11
4. Planung 11
4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen 12
Festsetzungen zu Verkehrsflächen 12
4.2. Grünordnung 12
4.2.1. Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft 12
4.2.2. Festsetzungen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft 13
4.2.3. Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen 14
4.2.4. Externe Ausgleichsfläche 16
4.3. Ver- und Entsorgung 17
5. Bodenordnung 17
6. Umweltbericht 18
6.1. Beschreibung der Planung 18
6.1.1. Anlass und Aufgabenstellung 18
6.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes 18
6.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 18
6.1.4. Flächenbedarf der Planung 18
6.2. Übergeordnete Vorgaben 19
6.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes 19
6.2.2. Fachrechtliche Unterschutzstellung 21

6.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens 21
6.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens 21
6.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens.....21
6.4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes 22
6.4.1. Natur und Landschaft.....22
Schutzgut Mensch und Erholung 25
Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....26
6.4.2. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 26
6.5. Alternativenprüfung.....28
6.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 28
6.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen 28
6.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens 28
6.6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....28
6.6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....28
6.6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft 29
6.6.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna.....29
6.6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial 29
6.6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 29
6.6.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....29
6.6.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch 30
6.7. Weitere Belange des Umweltschutzes 30
6.7.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser) 30
6.7.2. Energie.....30
6.8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....30
6.9. Zusätzliche Angaben 31
6.9.1. Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung.....31
6.9.2. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 31
6.9.3. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....31
6.9.4. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 31
6.9.5. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....31
6.9.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....32

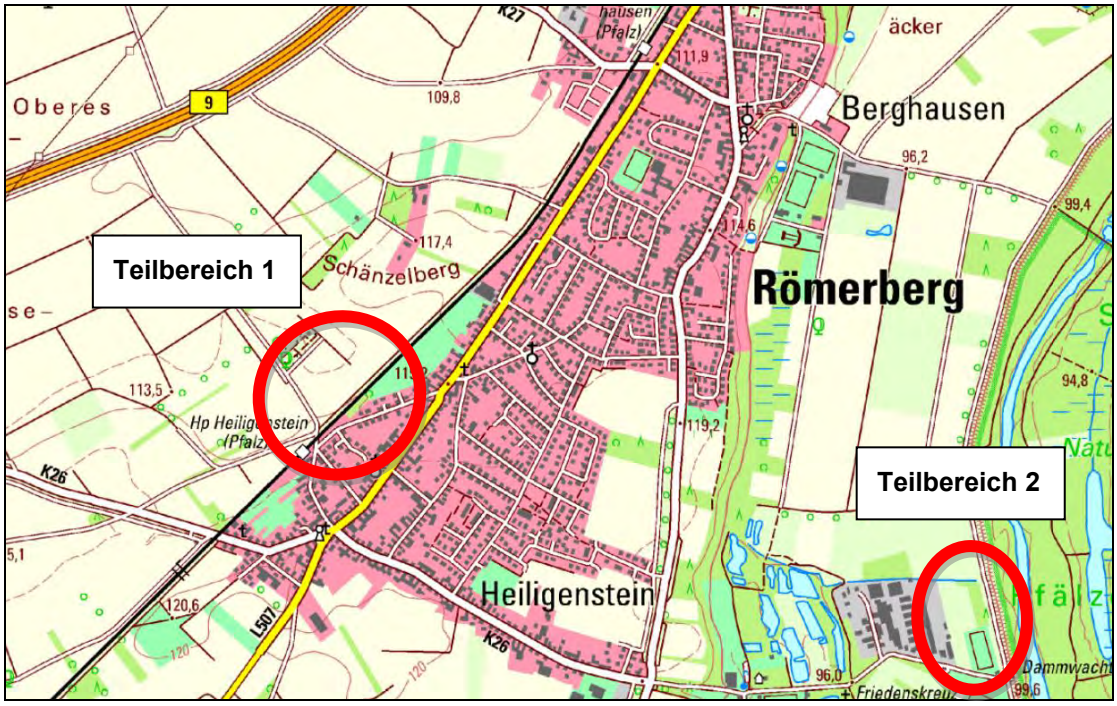
6.9.7. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen 32
6.9.8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 32
6.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung 32
7. Zusammenfassende Erklärung 34
7.1. Zielsetzung der Planung 34
7.2. Berücksichtigung der Umweltbelange 34
7.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 34
7.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten 35

1. Allgemeines

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Römerberg im Ortsteil Heiligenstein und umfasst im Teilbereich 1 eine ca. 1.690 m² große Fläche nordwestlich der Bahnlinie.

Weiterhin ist eine extern gelegene naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche als Teilbereich 2 in den Bebauungsplan einbezogen.

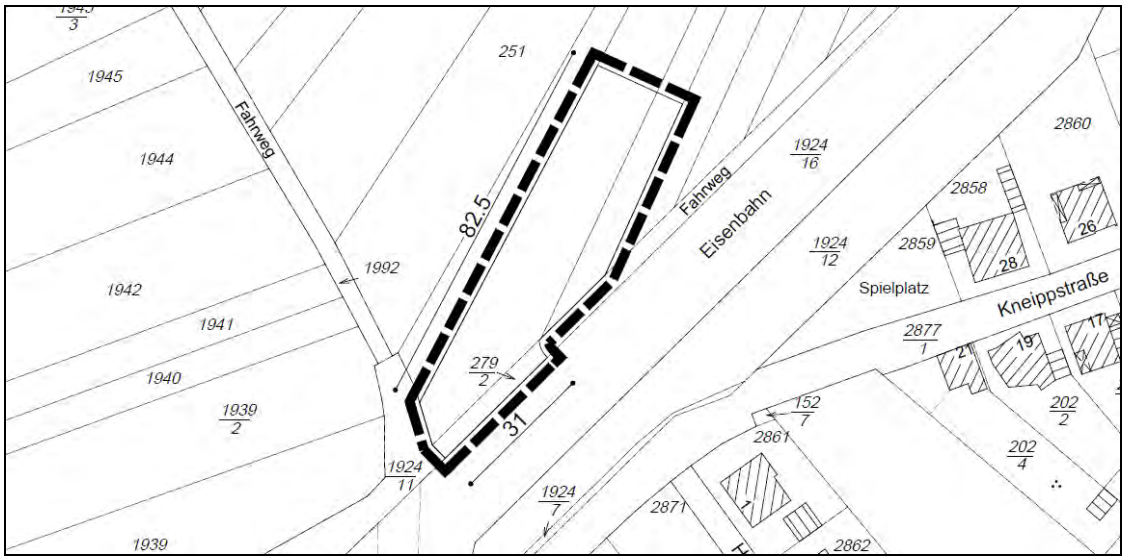


Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich 1 wird begrenzt:

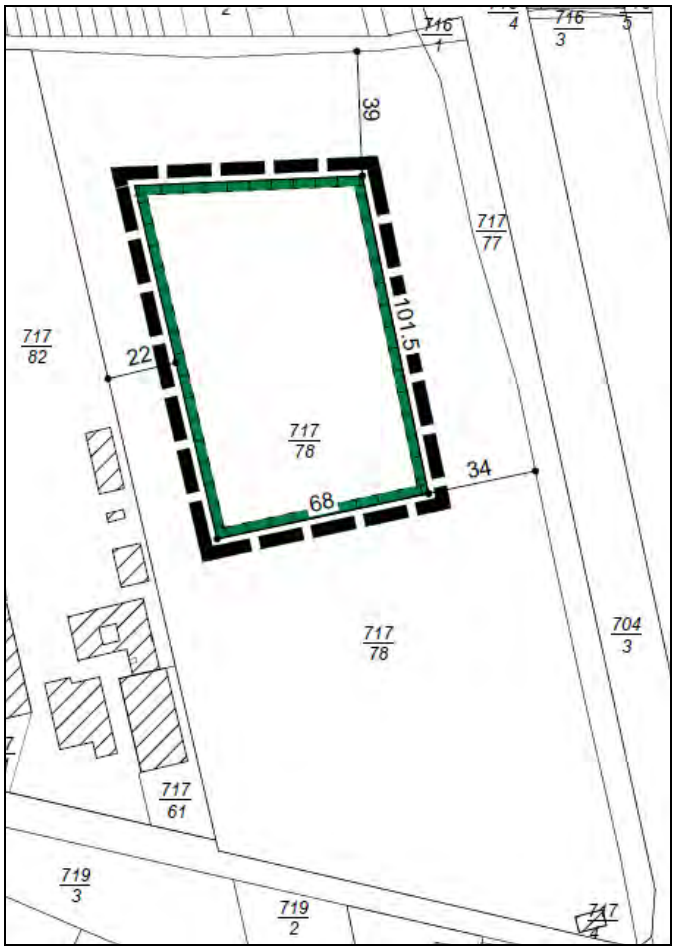
- im Nordosten: durch eine Linie 82,5 m nördlich der südlichen Ecke des Flurstücks 250/2 lotrecht über die Flurstücke 248 und 249
- im Südosten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 247/4 sowie 1924/16 (Bahnlinie)
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1924/11
- im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 250/2.

Der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 248, 249 und 279/2 (teilweise).



Abgrenzung des Geltungsbereiches 1

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche von 7.450 m² des insgesamt 33.500 m² großen Flurstücks 717/78. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs 2 ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Abgrenzung Geltungsbereich 2

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung ergibt sich abschließend gemäß § 9 Abs. 7 BauGB aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

1.2. Anlass der Bebauungsplanung und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Am S-Bahnhof Heiligenstein besteht ein erheblicher Parkraumbedarf durch Pendler, die die S-Bahn nutzen. Zusätzlich zur bestehenden P+R-Anlage östlich der Bahnlinie beabsichtigt die Ortsgemeinde Römerberg daher die Errichtung einer weiteren P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein westlich der Bahngleise auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 248 und 249 mit insgesamt ca. 30 Parkplätzen.

Die betreffende Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Bauliche Anlagen sind dort nur für wenige privilegierte Vorhaben zulässig.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans im Vollverfahren mit Umweltbericht erforderlich.

1.3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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

Zielsetzung der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer Erweiterung der bestehenden Park+Ride-Anlage am Bahnhaltepunkt Heiligenstein. Dies ist nur nördlich der Bahnlinie realisierbar, da der bestehende P+R-Parkplatz bereits vollständig von baulichen Nutzungen umgeben ist. Insofern waren keine grundlegenden Nutzungs- oder Standortalternativen prüfbar. Eine Erweiterung der Park+Ride-Anlage ist grundsätzlich nur in der Nähe des Bahnhofes sinnvoll.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kann daher nach Ansicht der Ortsgemeinde Römerberg nicht verzichtet werden.

2. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

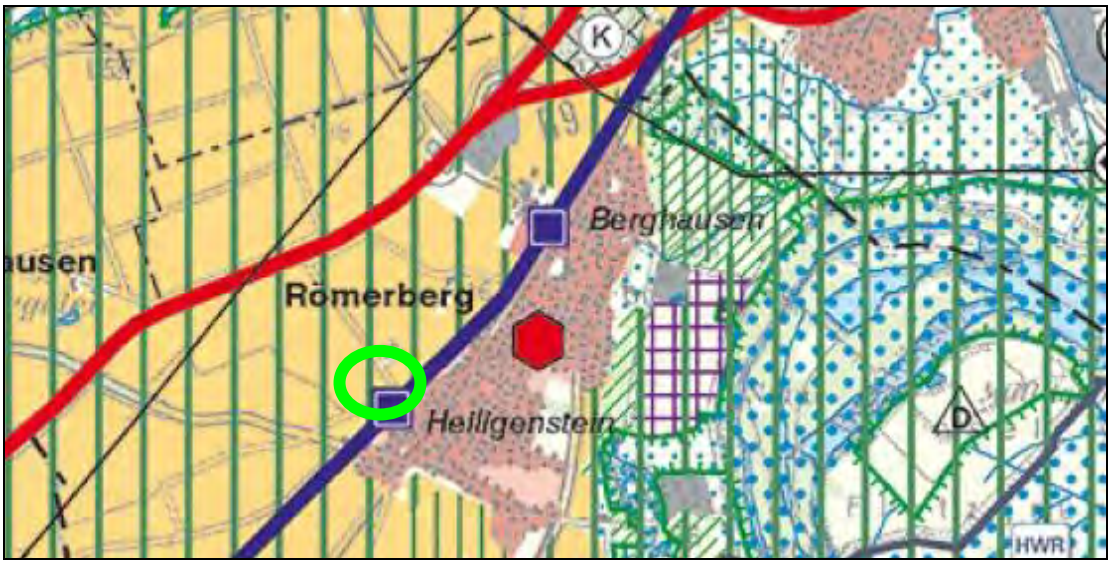
2.1. Regionalplan

Die Ortsgemeinde Römerberg ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Grundzentrum ausgewiesen. Darüber hinaus weist der Einheitliche Regionalplan der Ortsgemeinde die Funktionen „Siedlungsbereich Wohnen“ und „Siedlungsbereich Gewerbe“ zu. Damit hat die Ortsgemeinde die regionalplanerische Aufgabe, sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen über den eigenen Bedarf hinaus auszuweisen, um die Wanderungsbewegungen der Bevölke-

rung entlang der Erschließungsachsen des ÖPNV aufzufangen und angemessene Flächenreserven für gewerbliche Neuansiedlungen vorzuhalten.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt, welche mit einem regionalen Grünzug überlagert ist.

Die Bahnlinie ist als großräumige Schienenverbindung dargestellt.



Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Mit den freiraumschützenden Darstellungen sind folgende Zielvorgaben verbunden:

- **Regionaler Grünzug**

Die Regionalen Grünzüge sind zusammenhängende und gemeindeübergreifende Freiräume, die auch aufgrund ihrer naturräumlichen Funktion oder aufgrund der siedlungsgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landschaftsästhetischen Zusammenhänge sowie als Sichtachsen als wertvoll einzustufen sind. Sie dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft. In Regionalen Grünzügen darf in der Regel nicht gesiedelt werden.

- **Vorranggebiet für die Landwirtschaft**

Flächen der Feldflur, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen, sind als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ festgelegt. In der VG Römerberg-Dudenhofen sind die Flächen außerhalb der Siedlungsflächen zum wesentlichen Teil als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft ist eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für

technische Infrastrukturen und Verkehrs- sowie Windenergieanlagen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind ausnahmsweise möglich.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar trifft zu Verkehrsinfrastrukturen jedoch folgende Aussagen:

„Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für technische Infrastrukturen und Verkehrs- sowie Windenergieanlagen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind ausnahmsweise möglich.“

„In den regionalen Grünzügen sind technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind…“

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan hat sich die Ortsgemeinde dazu entschieden, auf die ursprünglich geplante Fläche für Gemeinbedarf (Lagerfläche Bauhof) an dieser Stelle zu verzichten.

Durch diesen Verzicht geht die Ortsgemeinde für den P+R-Parkplatz davon aus, dass die oben genannten Ausnahmetatbestände greifen und es somit nicht zu regionalplanerischen Zielkonflikten kommt.

2.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen aus dem Jahr 2003 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan kann damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Nachdem die Verbandsgemeinde Dudenhofen zwischenzeitlich in die Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen aufgegangen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr möglich.

Die Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen hat ein Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans eingeleitet. Dieses Verfahren wird jedoch aufgrund der Vielzahl zu berücksichtigender Belange noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Daher wurde der Bebauungsplan „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ sowohl der Verbandsgemeinde als auch den anderen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde zur Zustimmung vorgelegt. Da diese Zustimmung erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt.

3. Bestandssituation im Plangebiet

3.1. Vorhandene und umgebende Nutzung

Das Planungsgebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche nordwestlich der Bahnlinie dar.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Römerberg-Heiligenstein mit einem P+R-Parkplatz. Weiter südlich beginnt die Wohnbebauung der Ortsteils Heiligenstein. Im Norden, Osten und Westen folgen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie der örtliche Friedhof.

3.2. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Durch die beabsichtigten Regelungen über die Art der baulichen Nutzung wird die vorhandene Situation von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abwägungsbeachtlich. Diese Belange sind folglich bei der planerischen Abwägung entsprechend dem ihnen zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Gleiches gilt auch für die gesondert zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange.

Hierzu wird auf den Umweltbericht (Kap. 6) verwiesen, in dem die Belange des Natur- und Artenschutzes ausgeführt werden.

3.3. Fachrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind weder landespflegerische Schutzgebiete noch Biotope gemäß der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu verzeichnen.

Auch sonstige fachrechtliche Schutzgebiete liegen nicht vor.

3.4. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist im Südosten über einen befestigten Wirtschaftsweg verkehrlich erschlossen, welcher an der Kreuzung Bahnhofstraße/ Im Gässel und Kneippstraße über die Bahnlinie in Richtung Friedhof führt. Nördlich der Bahnlinie knickt ein unbefestigter Wirtschaftsweg in Richtung Osten ab, der zukünftig als Radweg ausgebaut werden soll.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Strom kann über die vorhandenen Leitungen in den bestehenden Straßen erfolgen. Eine weitergehende versorgungstechnische Erschließung mit Wasser, Gas oder Telekommunikation ist für die geplante Park+Ride-Anlage nicht erforderlich.

3.5. Immissionsschutz

Bei den auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen handelt es sich im Wesentlichen um den Verkehrslärm der südlich des Plangebiets verlaufenden Bahntrasse. Angesichts der Festsetzung des Gebiets als P+R-Anlage wird kein gesonderter Untersuchungs- und Regelungsbedarf zum Verkehrslärmschutz gesehen.

Durch den Neubau einer Park+Ride-Anlage ist nicht mit relevanten Lärmemissionen für die südlich der Bahnlinie gelegenen Wohngebiete zu rechnen. Im

Rahmen der Planung werden daher keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

3.6. Bodenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum weit überwiegenden Teil um bisher nicht baulich genutzte Flächen. Hinweise zu Altstandorten bzw. zu Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen derzeit nicht vor. Aufgrund der Vornutzung als landwirtschaftliche Fläche sind keine schädlichen Bodenveränderungen zu erwarten.

3.7. Denkmalschutz

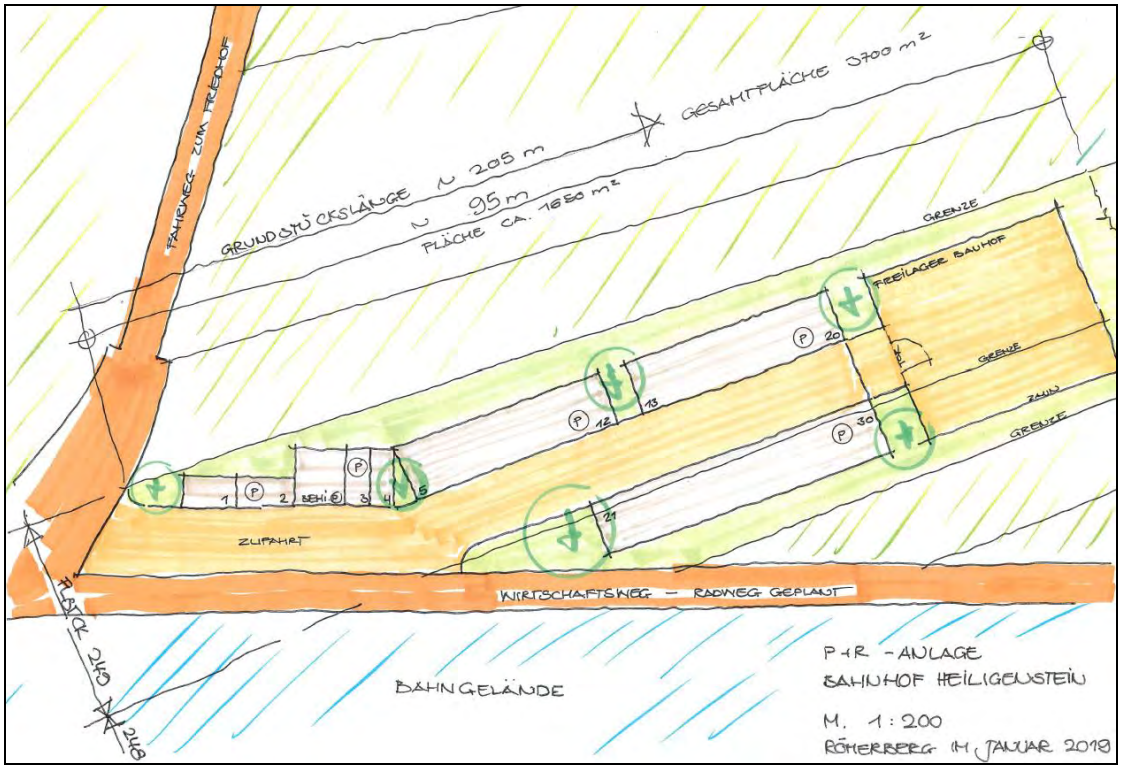
Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 können sich laut Aussage der Generaldirektion Kulturelles Erbe möglicherweise Anlagen des Westwalls befinden.

Dennoch ist es möglich, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen zum Denkmalschutz beigefügt.

4. Planung

Am S-Bahnhof Heiligenstein besteht ein erheblicher Parkraumbedarf durch Pendler, die die S-Bahn nutzen. Zusätzlich zur bestehenden P+R-Anlage östlich der Bahnlinie beabsichtigt die Ortsgemeinde Römerberg daher die Errichtung einer weiteren P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein westlich der Bahngleise auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 248 und 249 mit insgesamt ca. 30 Parkplätzen, um die angrenzenden Wohngebiet von parkenden PKW freizuhalten. Die geplanten Stellplätze werden durch öffentliche Grünflächen eingegrünt und mit Bäumen gegliedert.

Auf das ursprünglich geplante Freilager für den gemeindlichen Bauhof, welches noch im nachfolgenden Lageplan dargestellt ist, wird verzichtet.



Lageplan des Bauvorhabens

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen zu Verkehrsflächen

Der geplante Parkplatz wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „P+R- Anlage“ festgesetzt.

Im Süden schließt die Verkehrsfläche an einen bestehenden befestigten Wirtschaftsweg an, welcher zum örtlichen Friedhof führt. In östliche Richtung soll zukünftig ein Radweg entlang der Bahnlinie realisiert werden.

Weitergehende Festsetzungen zu Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan selbst nicht erforderlich.

4.2. Grünordnung

4.2.1. Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bezüglich der Flächenbilanz wird auf den Umweltbericht, Kapitel 6.1.4 verwiesen.

Durch die Planung kommt es – im Vergleich zur derzeitigen Flächennutzung - zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf bis zu 860 m² Fläche. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende Flächenversiegelung sowie aufgrund der Veränderung des Landschaftsbilds zu erwarten. Aufgrund der Tatsache, dass im Rahmen der Planung des P+R-Parkplatzes keine Hochbauten zugelassen werden, bleibt die Wirkung auf das Landschaftsbild jedoch auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

Das großräumige Landschaftsbild wird damit durch die Planung nicht negativ verändert. Durch die geplanten Baum- und Gebüschpflanzungen kommt es zu einer verbesserten Strukturierung und vertikalen Gliederung des Landschaftsbildes. Die kleinräumliche Veränderung des Landschaftsbildes kann als geringfügig bewertet und hingenommen werden.

4.2.2. Festsetzungen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Geländegestaltung, zur Begrenzung der zusätzlichen Erwärmung und zur Begrünung vorgesehen:

<u>Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft</u>

- Durch die Festsetzung, dass PKW-Stellplätze in versickerungsfähiger Bauweise als Schotterrasen, mit Rasengittersteinen oder mit Rasenfugenpflaster (Fugenbreite > 2 cm) herzustellen sind, kann der Eingriff der zusätzlichen Versiegelung in die Grundwasserneubildung zumindest vermindert werden.
- Die Festsetzung, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen dürfen, die nach unten abstrahlen, dient dem Insektenschutz.
- Die öffentlichen Grünflächen sind zu 30 % mit einem Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit einem Krautanteil von 30 % anzulegen.
- Zur Durchgrünung der vorgesehenen öffentlichen Parkplätze ist je 5 zusammenhängende öffentlicher Parkplätze mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m² vorgeschrieben.

4.2.3. Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen

Die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen zeigt, wie die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden. Weiterhin werden die verbleibenden Ausgleichserfordernisse aufgezeigt, die außerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden müssen.

Grundlage für die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen ist ein Vergleich der derzeitigen und künftig beabsichtigten Flächennutzungen unter der Voraussetzung der Umsetzung der vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen.

Hierzu wird auf die Flächenbilanz im Umweltbericht, Kapitel 6, verwiesen.

Landschaftsbild und Erholungspotenzial	**Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz**	**Ausgleichsdifferenz**
Konflikt Bebauung einer bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche im Außenbereich	**Maßnahmen** Erhaltung der bestehenden Bäume Randeingrünung des Plangebiets	Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehenen Maßnahmen neu hergestellt.

Bodenpotenzial	**Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz**	**Ausgleichsdifferenz**
Konflikt Irreversible Störungen in Bodengefüge und -struktur durch Versiegelung von Flächen Verlust natürlichen Oberbodens als Lebensraum und –grundlage (maximal 860 m² zusätzliche Versiegelung)	**Maßnahme** Anlage öffentlicher Grünflächen im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen (640 m²), dadurch Minderung der Bodenbelastung durch Entfall der Einträge von Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteln, Ausgleichswirkung ca. 25 %, anzurechnen somit 210 m²	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 650 m².
Verlust von teilversiegelten Flächen (geschotterter Wirtschaftsweg) 140 m²	Offene Befestigung der Parkplätze (400 m²), anzurechnen 25% = 100 m²	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 40 m².

Wasserpotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen (maximal 860 m² zusätzliche Versiegelung) Verlust von teilversiegelten Flächen (geschotterter Wirtschaftsweg) 140 m²	**Maßnahme** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes Wasserdurchlässige Befestigung der Parkplätze	Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Versickerung ausgeglichen werden.

Klimapotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikte Erhöhte Erwärmung durch Versiegelung von Flächen **Konflikt** Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Umwandlung in Bauflächen und Verkehrsflächen (maximal 860 m² zusätzliche Versiegelung)	**Maßnahme** Anlage öffentlicher Grünflächen im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen (640 m²), dadurch Schaffung eines zusätzlichen positiv auf das Kleinklima wirkenden Grünvolumens	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 220 m².
Verlust von teilversiegelten Flächen (geschotterter Wirtschaftsweg) 140 m²	Offene Befestigung der Parkplätze (400 m²), anzurechnen 25% = 100 m²	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 40 m².

Arten- und Biotoppotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikte Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen durch Umwandlung in Bauflächen und Verkehrsflächen (maximal 850 m² zusätzliche Versiegelung)	**Maßnahme** Anlage öffentlicher Grünflächen im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen, unmittelbarer Ausgleich (630 m²) Ausgleichswirkung aufgrund randlicher Beeinträchtigung durch die geplanten Parkplätze: ca. 25 %, anzurechnen somit 210 m²	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 640 m².
Verlust von teilversiegelten Flächen (geschotterter Wirtschaftsweg) 140 m²	Offene Befestigung der Parkplätze (400 m²), anzurechnen 25% = 100 m²	Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 40 m².

Arten- und Biotoppotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Verlust öffentlicher Grünfläche durch Herstellung einer Zufahrt (10 m²)	Anlage öffentlicher Grünflächen im Bereich bisheriger landwirtschaftlicher Flächen, unmittelbarer Ausgleich (anzurechnen somit 10 m²)	Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotenzial kann durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Baugebiets nicht möglich. Vielmehr werden auf extern gelegenen Flächen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, mit denen der Eingriff in der Größe von 650 m² im Bereich landwirtschaftlicher Flächen und 40 m² geschotterter Wirtschaftswegefläche ausgeglichen werden kann.

4.2.4. Externe Ausgleichsfläche

Der externe Ausgleich erfolgt durch die Aufwertung einer Fläche im Außenbereich östlich der Ortslage von Römerberg-Heiligenstein.

Bei der Fläche in der Gewanne „Rauhweide“ handelt es sich um das Flurstück 717/78, das im nördlichen Teilbereich bereits als Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet Rauhweide herangezogen wurde. Im südlichen Teilbereich des Flurstücks befindet sich ein Sportplatz, welcher von örtlichen Vereinen genutzt wird.

Für eine Aufwertung steht die zentrale, derzeit als Wiese genutzte Fläche im nördlichen Teilbereich zur Verfügung. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 33.508 m². Die zur Aufwertung zur Verfügung stehenden Flächen haben eine Größe von ca. 7.450 m². Die Fläche soll als Stromtalwiese hergestellt werden.

Teilbereich 2 ohne Maßstab

Die externe Ausgleichsfläche wird als Teilbereich 2 in den Bebauungsplan einbezogen und als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche in Form einer in Form einer Stromtalwiese mit entsprechend geeignetem Saatgut bzw. Heudrusch durch Mähgutübertragung aus vorhandenen Stromtalwiesen (z.B. aus dem angrenzenden Naturschutzgebiet „Flotzgrün) anzulegen.

Da die Fläche bereits als Wiesenfläche besteht, führt die Aufwertung durch die Umwandlung in eine Stromtalwiese nur zu einer Ausgleichswirkung von ca. 50 %. Für den Eingriff auf 690 m² ist somit eine Ausgleichsfläche von 1.380 m² erforderlich.

Die externe Ausgleichsfläche wird über eine Zuordnungsfestsetzung den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Die Überkompensation von 6.070 m² kann dem Ökokonto der Ortsgemeinde Römerberg gutgeschrieben werden. Über die anzurechnende Wertigkeit der Ausgleichsfläche ist im Rahmen des Verfahrens, bei dem auf das Öko-Konto zurückgegriffen wird, zu entscheiden.

4.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Beleuchtung der P+R-Anlage mit Strom kann über die vorhandenen Leitungen in den bestehenden Straßen erfolgen. Festsetzungserfordernisse im Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Das auf der künftigen P+R-Anlage anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes vor Ort breitflächig versickert oder gedrosselt in den Kanal abgeleitet werden.

5. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB erforderlich.

6. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren, in dem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1. Beschreibung der Planung

6.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Am S-Bahnhof Heiligenstein besteht ein erheblicher Parkraumbedarf durch Pendler, die die S-Bahn nutzen. Zusätzlich zur bestehenden P+R-Anlage östlich der Bahnlinie beabsichtigt die Ortsgemeinde Römerberg daher die Errichtung einer weiteren P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein westlich der Bahngleise auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 248 und 249 mit insgesamt ca. 30 Parkplätzen.

Die betreffende Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Bauliche Anlagen sind dort nur für wenige privilegierte Vorhaben zulässig.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans im Vollverfahren mit Umweltbericht erforderlich.

6.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets von Römerberg, im Ortsteil Heiligenstein, nördlich der Bahnlinie Germersheim-Speyer.

Das Planungsgebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

6.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung der vorhandenen Park+Ride-Anlage geschaffen werden.

6.1.4. Flächenbedarf der Planung

Durch die Planung werden sich folgende Veränderungen der Flächennutzungen ergeben:

Flächennutzungen	**Bestand**	**künftiges Baurecht**	**Differenz Bestand / künftiges Baurecht**
Versiegelte Flächen			
Verkehrsfläche		280 m²	
Mit Schotter befestigter Wirtschaftsweg	140 m²		
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz - Zufahrten)		320 m²	
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatzflächen)		400 m²	
Summe versiegelte Flächen	***140 m²***	***1.000 m²***	***+ 860 m²***
Nicht versiegelte Flächen			
landwirtschaftliche Nutzfläche	1.500 m²		
Öffentliche Grünfläche – Randeingrünung Stellplätze		650 m²	
Öffentliche Grünfläche – Bestand	50 m²	40 m²	
Summe unversiegelte Fläche	***1.550 m²***	***690 m²***	***- 860 m²***
Gesamt	**1.690 m²**	**1.690 m²**	

6.2. Übergeordnete Vorgaben

6.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Bebauungsplan sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

Naturschutzrecht

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

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen

(Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Artenschutzrecht

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

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

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

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

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

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und

schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Immissionsschutzrecht

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

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

6.2.2. Fachrechtliche Unterschutzstellung

Naturschutz

Im Einwirkungsbereich der Planung befinden sich keine naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebiete.

6.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

6.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

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

6.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

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

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

Anlagenbedingte Wirkungen

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

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

Betriebsbedingte Wirkungen

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

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr
- Schadstoffimmissionen durch Verkehr
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr

6.4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

6.4.1. Natur und Landschaft

Landschaftsstruktur

Naturräumlich zählt das Gebiet zum nördlichen Oberrhein-Tiefland in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland". In der Untereinheit zählt das Planungsgebiet zur Schwegenheimer Lössplatte. Bei der Schwegenheimer Lößplatte handelt es sich um eine lößbedeckte, waldfreie Ackerebene mit einem steilen Ostrand gegen die Rheinniederung.

Nennenswerte Höhenunterschiede sind im Planungsgebiet und seinem Umfeld nicht zu verzeichnen.

Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um derzeit unbebaute Grundstücke. Das Gebiet sowie das nördlich, westlich und östlich angrenzende Umfeld stellt sich als vielgestaltiges Mosaik unterschiedlicher Nutzungsformen

dar. Neben intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind auch mehrere alte Baum- und Gehölzbestände sowie Grabelandflächen vorhanden.

Geologie und Böden

Geologie

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

Böden

Gemäß der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist innerhalb des Planungsgebietes die Bodenart Lehm zu finden. Die potentielle Ertragsfähigkeit ist laut Angaben des Landesamtes sehr hoch einzustufen.

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher nicht baulich genutzte Fläche. Hinweise zu Altstandorten liegen für den Bereich des Planungsgebiets nicht vor.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 4 km östlich des Plangebietes verläuft der Rhein.

Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 0,2 ha unbebaute Fläche am südwestlichen Ortsrand von Römerberg überplant. Die Fläche wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt im Süden an bestehende Wohn- bzw. Mischgebiete der Gemeinde und im Westen, Norden und Süden an weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet das Planungsgebiet durch milde Winter und warme Sommer aus.

Bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen wirkt das Plangebiet im Zusammenhang mit der umgebenden freien Landschaft als Kaltluftentstehungsfläche.

Schutzgut Arten- und Biotoppotenzial

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum weit überwiegenden Teil um intensiv genutzte Ackerflächen. An der Zufahrt zum Plangebiet befinden sich zwei Birken. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere einzelne Feldbäume.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung reicht jeweils direkt bis an die landwirtschaftlichen Wege, die die zusammenhängende Ackerfläche umschließen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen naturfernen Ausgestaltung der Fläche sowie aufgrund der erheblichen Störwirkung der angrenzenden Bahnlinie bietet das Plangebiet praktisch keinen Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tiere.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Neubau eines kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweges zwischen der „Bahnhofstraße“ und der „Dudenhofener Straße“ in Römerberg wurde im Jahr 2015 eine artenschutzrechtliche Erhebung (Artenschutzbeitrag, „Neubau eines kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweges zwischen der „Bahnhofstraße“ und der „Dudenhofener Straße“ in Römerberg“, Schönhofen Ingenieure, 31.08.2015) durchgeführt.

Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass – ausgehend von der vorhandenen Biotopausstattung und der Lage im Landschaftsraum – die Artengruppen Vögel und Reptilien von Bedeutung sind. Für Fledermäuse finden sich im Eingriffsraum keine Baumquartiere.

Reptilien

Im Saumbereich des bestehenden Weges entlang der Bahnlinie sind laut Gutachter die Zauneidechse sowie die Mauereidechse relevant. Die Überprüfung ergab jedoch keine Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung. Es wurde lediglich eine Besiedlung für den Bereich östlich der Bahnlinie bestätigt. Auch Überwinterungsquartiere sind gemäß dem Gutachten für die Zauneidechse ausgeschlossen.

Vögel

Das Plangebiet ist für einige Arten als Ruhestätte anzunehmen. Es handelt sich jedoch nicht um Arten mit Relevanz nach § 44 BNatSchG.

Die überwiegende Mehrzahl der Arten siedelt als Freibrüter in Gehölzen; dabei ist anzunehmen, dass die bahnnahen Bereiche wegen der Vorbelastung (Lärm, visuelle Beunruhigung, Luftverwirbelung) nicht oder nur in geringem Umfang als Brutplätze angenommen werden. Aber die Rodung einzelner Gebüsche sowie der randliche Rückschnitt von Hecken-strukturen könnte angrenzende Brutplätze für Hecken / Gebüsche im Bereich des Wegeausbaues beeinträchtigen.

Eine Störung der Fortpflanzungsstätten ist zu erwarten. Der Erhaltungszustand für die die hier potenziell vorkommenden Arten zur Gilde der Heckenbrüter ist dadurch jedoch nicht gefährdet. Anspruchsvollere Arten wie der Neuntöter bevorzugen störungsarme, bahnfernere Gehölze.

Die Biotopstruktur lässt keine Besiedlung von typischen oder sporadischen Bodenbrütern im Eingriffsraum erwarten.

Für alle genannten Arten kommt die strukturierte Böschung zumindest als Ruhestätte in Frage; Ausweichbiotope sind im Umfeld vorhanden. Daher ist nur eine bauzeitliche Vergrämung zu erwarten.

Da zur Errichtung der P+R Anlage keine Rodung von Gehölzen erforderlich wird, wird lediglich die ökologische Baubegleitung als Selbstverpflichtung der Gemeinde in die Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung kommt es zur Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche, durch die sich das Landschaftsbild entsprechend verändert.

Landschaftliche Einbindung

Das Planungsgebiet selbst stellt sich als ausgeräumte Agrarflur ohne gliedernde Elemente wie Gehölzstreifen dar. An der Zufahrt im Südwesten des Plangebietes befinden sich zwei Birken. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich einzelne Feldbäume. Im Süden wird das Plangebiet durch die Bahntrasse begrenzt. Nördlich, östlich und westlich des Gebietes erstreckt sich die freie Feldflur, die sich hier ebenfalls als weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft zeigt. Im weiteren nördlichen Verlauf befindet sich der örtliche Friedhof.

Prägende Vegetationsstrukturen

An der Zufahrt im Südwesten des Plangebietes befinden sich zwei Birken. Weitere prägende Vegetationsstrukturen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch und Erholung

Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen.

Vorbelastung Schall

Für das Plangebiet liegen relevante Vorbelastungen durch Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Bahntrasse vor.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das im bebauten Gebiet von Römerberg ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Vorbelastung Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind bislang für das Planungsgebiet nicht relevant.

Grün- und Freiflächen:

Im Plangebiet ist eine kleine Grün- und Freifläche entlang der Zufahrt im Sü-

den vorhanden.

Wegebeziehungen:

Wegeverbindungen bestehen in Form von befestigten und unbefestigten Wegen in und um das Planungsgebiet.

Erholungspotenzial

In Bezug auf das Erholungspotenzial kommt der Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung zu.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sachgüter bestehen nur in Form befestigter und unbefestigter Wirtschaftswege innerhalb und um das Planungsgebiet.

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

6.4.2. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

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

6.5. Alternativenprüfung

6.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist bei Nichtdurchführung der Planung von keiner Veränderung der bestehenden Situation auszugehen.

Durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen ist auch weiterhin mit einem Nährstoffeintrag in Boden und Grundwasser zu rechnen. Die Ackerfläche im Plangebiet bleibt als Kaltluftentstehungsflächen erhalten.

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

Nutzungs- und Standortalternativen

Zielsetzung der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer Erweiterung der bestehenden Park+Ride-Anlage am Bahnhaltepunkt Heiligenstein. Insofern waren keine grundlegenden Nutzungs- oder Standortalternativen zu prüfen. Eine Erweiterung der Park+Ride-Anlage ist lediglich in der Nähe des Bahnhofes sinnvoll.

6.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

6.6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 860 m² Fläche. Weiterhin werden 140 m² bislang als Erdweg ausgestaltete Fläche versiegelt.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

6.6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 860 m². Weiterhin werden 140 m² bislang als Erdweg ausgestaltete Fläche versiegelt.

Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren; die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

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

6.6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Durch das Vorhaben gehen auf einer Fläche von ca. 860 m² die bisherige lufthygienische und kleinklimatische Ausgleichswirkung verloren. Weiterhin werden 140 m² bislang als Erdweg ausgestaltete Fläche versiegelt.

Für die unmittelbar angrenzende Bebauung entfällt damit eine kleinklimatische Ausgleichsfläche, die bei klimatisch problematischen Wetterlagen zu einer Reduzierung der Überhitzung und zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas beiträgt.

6.6.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen. Betroffen davon sind

- 850 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche
- 140 m² Erdweg
- 10 m² öffentliche Grünfläche

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten ergibt sich nicht.

Gemäß dem Artenschutzgutachten, welches zum Neubau des kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweg zwischen der Bahnhofstraße und der Dudenhofener Straße erstellt wurde, sind lediglich folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich:

a) Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison

b) Ökologische Baubegleitung

Da zur Errichtung der P+R Anlage keine Rodung von Gehölzen erforderlich wird, wird lediglich die ökologische Baubegleitung als Selbstverpflichtung der Gemeinde in die Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.

6.6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial

Mit der Realisierung des Vorhabens ist kein Verlust von Flächen besonderer Vielfalt, Eigenart oder Schönheit verbunden.

Das großräumige Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt, da im Zuge der Planung keine Hochbauten zugelassen werden.

6.6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Planung wird eine 0,2 ha große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche einer baulichen Nutzung zugeführt.

6.6.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Sachgüter ergeben sich nur durch den Ausbau eines unbefestigten Wirtschaftsweges, der jedoch als Wegeverbindung im Zuge der Umsetzung der Planung wieder ersetzt wird.

6.6.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Immissionsbelastung Schall

Durch die Planung ist nicht von nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen auszugehen.

Erholung

Nachteilige Auswirkungen auf Erholungsinfrastrukturen ergeben sich nicht. Es darf davon ausgegangen werden, dass die bislang gegebenen Wegeverbindungen wiederhergestellt werden.

6.7. Weitere Belange des Umweltschutzes

6.7.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen keine Nutzungen mit Schmutzwasseraufkommen. Gleiches gilt auch in Hinblick auf das Abfallaufkommen.

6.7.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen keine Nutzungen mit relevantem Energiebedarf.

6.8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Geländegestaltung, zur Begrenzung der zusätzlichen Erwärmung und zur Begrünung vorgesehen:

Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

- Durch die Festsetzung, dass Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht an anderer Stelle zur Versickerung gebracht wird, kann der Eingriff der zusätzlichen Versiegelung in die Grundwasserneubildung zumindest vermindert werden. Klarstellend ist geregelt, dass einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Belange des Bodenschutzes entgegenstehen dürfen.
- Die Festsetzung, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen dürfen, dient dem Insektenschutz.
- Die öffentlichen Grünflächen sind zu 30 % mit einem Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit einem Krautanteil von 30 % anzulegen.

- Zur Durchgrünung der vorgesehenen öffentlichen Parkplätze ist je 5 zusammenhängende öffentlicher Parkplätze mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m² vorgeschrieben.
- Der externe Ausgleich erfolgt durch die Aufwertung einer derzeit als Wiese genutzte Teilfläche des Flurstücks 717/78. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 33.508 m². Die zur Aufwertung zur Verfügung stehende Fläche hat eine Größe von ca. 7.450 m².

  Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche in Form einer in Form einer Stromtalwiese mit entsprechend geeignetem Saatgut bzw. Heudrusch durch Mähgutübertragung aus vorhandenen Stromtalwiesen (z.B. aus dem angrenzenden Naturschutzgebiet „Flotzgrün) anzulegen.

  Für den Eingriff ist somit eine Ausgleichsfläche von 1.380 m² zuzuordnen. Die Überkompensation von 6.070 m² kann dem Ökokonto der Ortsgemeinde Römerberg gutgeschrieben werden.

6.9. Zusätzliche Angaben

6.9.1. Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung

Im Rahmen des Umweltberichts können keine näheren Angaben über die im Bereich des Planungsgebiets künftig zu erwartende Abfallerzeugung gemacht werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass typischen Siedlungsabfälle, die durch die Ortsgemeinde Römerberg beseitigt werden, anfallen können.

6.9.2. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das geplante Vorhaben weist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.

6.9.3. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

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

6.9.4. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Östlich des Planungsgebiets befindet sich der kombinierte Rad-, Geh- und Wirtschaftsweg zwischen der Bahnhofstraße und der Dudenhofener Straße in Planung.

6.9.5. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswir-

kungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur die rechtliche Zulässigkeit bestimmter Nutzungen begründet werden kann. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

6.9.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

6.9.7. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen

Für den Umweltbericht waren folgende Quellen heranzuziehen:

- Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Geoportal Wasser des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
- Artenschutzbeitrag, „Neubau eines kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweges zwischen der „Bahnhofstraße“ und der „Dudenhofener Straße“ in Römerberg“, Schönhofen Ingenieure, 31.08.2015

6.9.8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

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

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

6.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am S-Bahnhof Heiligenstein besteht ein erheblicher Parkraumbedarf durch Pendler, die die S-Bahn nutzen. Zusätzlich zur bestehenden P+R-Anlage östlich der Bahnlinie beabsichtigt die Ortsgemeinde Römerberg daher die Errichtung einer weiteren P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein westlich der Bahngleise auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 248 und 249 mit insgesamt ca. 30 Parkplätzen.

Die betreffende Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Bauliche Anlagen sind dort nur für wenige privilegierte Vorhaben zulässig.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans im Vollverfahren mit Umweltbericht erforderlich. Durch die Planung sind zusätzliche Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 860m² zu erwarten. Betroffen sind weit überwiegend bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiterhin werden 140 m² bislang als Erdweg ausgestaltete Fläche versiegelt.

7. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1. Zielsetzung der Planung

Am S-Bahnhof Heiligenstein besteht ein erheblicher Parkraumbedarf durch Pendler, die die S-Bahn nutzen. Zusätzlich zur bestehenden P+R-Anlage östlich der Bahnlinie beabsichtigt die Ortsgemeinde Römerberg daher die Errichtung einer weiteren P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein westlich der Bahngleise auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 248 und 249 mit insgesamt ca. 30 Parkplätzen.

Die betreffende Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Bauliche Anlagen sind dort nur für wenige privilegierte Vorhaben zulässig.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans im Vollverfahren mit Umweltbericht erforderlich.

7.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

7.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden einerseits Stellungnahmen zu grundlegenden Aspekten der Planung und andererseits Stellungnahmen zu Einzelaspekten des Bebauungsplans vorgebracht.

Grundlegende Aspekte der Planung betrafen die Stellungnahmen von Seiten der Kreisverwaltung, des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum und der Landwirtschaftskammer, in denen die Lage in einem sensiblen Landschaftsraum thematisiert wurde. Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan hat sich die Ortsgemeinde dazu entschieden, auf die ursprünglich geplante Fläche für Gemeinbedarf (Lagerfläche Bauhof) am nördlichen Rand des Plangebietes zu verzichten. Durch diesen Verzicht geht die Ortsgemeinde für den P+R-Parkplatz davon aus, dass es nicht zu regionalplanerischen Zielkonflikten kommt.

Weiterhin wurden Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Naturschutzverbände abgegeben, die ein Artenschutzgutachten für das Plangebiets verlangten. Im Rahmen der Untersuchungen zum Neubau eines kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweges zwischen der „Bahnhofstraße“ und

der „Dudenhofener Straße“ in Römerberg wurde im Jahr 2015 eine artenschutzrechtliche Erhebung (Artenschutzbeitrag, „Neubau eines kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweges zwischen der „Bahnhofstraße“ und der „Dudenhofener Straße“ in Römerberg“, Schönhofen Ingenieure, 31.08.2015) durchgeführt. Gemäß dem Gutachten sind lediglich folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich:

a) Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison

b) Ökologische Baubegleitung

Da zur Errichtung der P+R Anlage keine Rodung von Gehölzen erforderlich wird, wurde lediglich die ökologische Baubegleitung als Selbstverpflichtung der Gemeinde in die Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.

Weiterhin wurde die Ausgestaltung der externen Ausgleichfläche zu einer Stromtalwiese geändert.

7.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nutzungs- und Standortalternativen

Zielsetzung der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer Erweiterung der bestehenden Park+Ride-Anlage am Bahnhaltepunkt Heiligenstein. Insofern waren keine grundlegenden Nutzungs- oder Standortalternativen zu prüfen. Eine Erweiterung der Park+Ride-Anlage ist lediglich in der Nähe des Bahnhofes sinnvoll.

Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	26.05.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	02.07.2020
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.07.2020 bis 21.08.2020
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	25.06.2020 bis 21.08.2020
5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.10.2020
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.11.2020
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.11.2020 bis 18.12.2020
8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	16.11.2020 bis 18.12.2020
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst	16.02.2021
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	20.04.2021
11. Der Bebauungsplan gilt seit dem gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BauGB als genehmigt.	11.09.2021
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben Ortsbürgermeister Matthias Hoffmann	Römerberg, den
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft Ortsbürgermeister Matthias Hoffmann	Römerberg, den