

GEMEINDE RÖMERBERG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „PARKPLATZ AN DER K 25 - ÄNDERUNG 1 (NEUAUFSTELLUNG)“

JULI 2012

DIPL.-ING. ACHIM H. PISKE
DIPL.-ING. LARS PISKE
DIPL.-KFM. SVEN PISKE

SECKENHEIMER HAUPTSTASSE 99
D-68239 MANNHEIM
TEL. 06 21/4 54 82 31
FAX 06 21/4 54 83 88

NACHTIGALLENSTRASSE 5
D-67229 GEROLSHEIM
TEL. 0 62 38/31 43
FAX 0 62 38/98 94 44

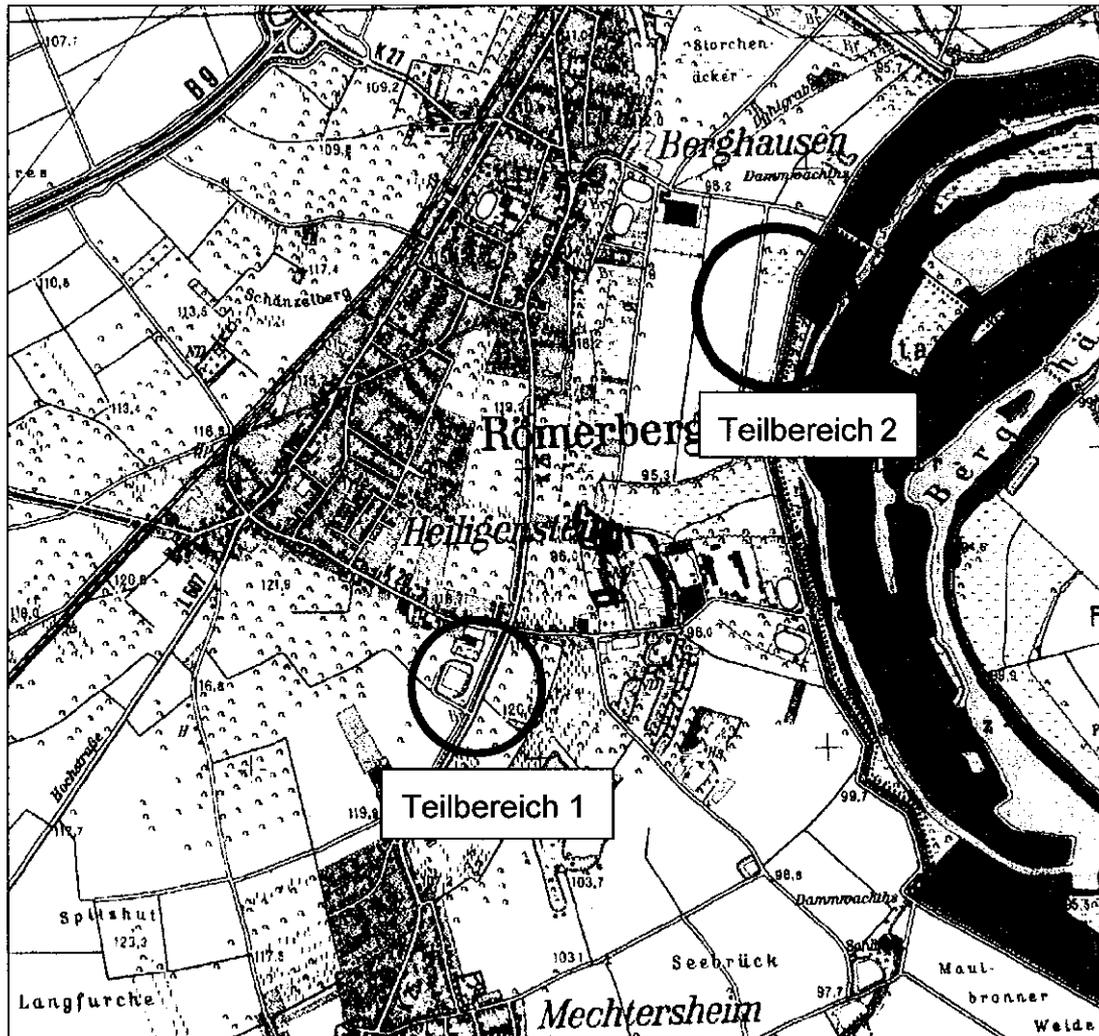
IN DER MÖRSCHGEWANNE 34
D-67065 LUDWIGSHAFEN-RHEINGÖNHEIM
TEL. 06 21/54 50 31-34
FAX 06 21/54 50 35
INFO@PISKE.COM
WWW.PISKE.COM

Inhaltsverzeichnis

1. Lage / Abgrenzung des Plangebiets	4
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
3. Übergeordnete Planungen	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinland-Pfalz 2004	6
3.3 Flächennutzungsplan	6
4. Bisheriges Baurecht	7
5. Schutzgebiete	8
6. Derzeitige Nutzung / Bestand	8
7. Planung	8
7.1 Planerische Konzeption	8
7.2 Umsetzung im Bebauungsplan	10
7.3 Verkehrliche Erschließung	11
7.4 Versorgung	12
7.5 Entwässerung	12
8. Naturschutz und Landschaftspflege	12
9. Umweltbericht	14
9.1 Beschreibung des Vorhabens	14
9.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	15
9.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	19
9.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
9.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
9.6 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen	23
9.6.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	23
9.6.2 Auswirkungen auf den Menschen	24
9.6.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	24
9.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
9.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	25
9.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der	

1. Lage / Abgrenzung des Plangebiets

Das Planungsgebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1, der den Bereich der beabsichtigten baulichen Nutzungen umfasst, befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Heiligenstein unmittelbar angrenzend an die Kreisstraße 25. Der Teilbereich 2 befindet sich in der Rheinniederung und dient dem landespflegerischen Ausgleich.



Lage des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 1 wird begrenzt

- im Norden: durch eine Linie ca. 5 m südlich der südliche Grenze der Grundstücke Flurstücks Nr. 1160/5 und 1161/10
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 1164/5 und 1164/7
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1153/3, 1154/1, 1154/2,

1155, 1156 und 1157

- im Osten: durch die westliche Grenze des Radwegs (Flurstück 1158/1) und die K 25.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 2 wird begrenzt

- im Norden: durch eine Linie ca. 465 m südlich der nördlichen Grenze des Flurstücks 408/2.
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 408/2
- im Süden: durch eine Linie ca. 511 m südlich der nördlichen Grenze des Flurstücks 408/2
- im Osten: durch eine Linie ca. 36 m westlich der östlichen Grenze des Flurstücks 408/2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Teilbereich 1: 1153/6, 1153/7, 1158/1 (teilweise), 1160/6 (teilweise), 1161/6 und 1161/11 (teilweise).

Teilbereich 2: 408/2 (teilweise)

Die Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Römerberg hat im Jahr 2007 südöstlich der Rhein-Pfalz-Halle eine Stellplatzanlage für ca. 200 Pkw angelegt, die zur Deckung des Spitzenbedarfs bei Veranstaltungen in der Rhein-Pfalz-Halle dient. Planungsrechtlich abgesichert wurde diese Stellplatzanlage durch den Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25“, der am 05.05.2007 veröffentlicht und damit rechtskräftig wurde.

Nun beabsichtigt die Gemeinde Römerberg, in diesem Bereich eine Kindertagesstätte zu errichten. Mit der neuen Kindertagesstätte soll dem in Römerberg bestehenden Bedarf an Kinderbetreuungsmöglichkeiten – auch vor dem Hintergrund der im Kinderförderungsgesetz des Bundes geregelten Betreuungsansprüche – Rechnung getragen werden. Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht soll die bestehende Parkplatzfläche um ca. 2.000 m² verkleinert werden.

Diesem Vorhaben steht der rechtskräftige Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25“ entgegen, der dort nur eine Parkplatznutzung zulässt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Zuge der Planänderung sollen gleichzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die gemeindliche Mediathek, die derzeit in einem angemieteten Gebäude untergebracht ist, eventuell vom bestehenden

Standort in der Berghäuser Straße in das Plangebiet umzusiedeln zu können. Auch die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes zur Versorgung der nördlich gelegenen, zukünftigen Siedlungsflächen soll zukünftig zulässig sein.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Änderung des Bebauungsplans ist somit insbesondere

- Ausweisung einer Baufläche für eine Kindertagesstätte mit bis zu 5 Gruppen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Umsiedlung der Mediathek in das Plangebiet sowie zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes.
- Erhaltung einer ausreichenden Anzahl von Parkmöglichkeiten für den Spitzenbedarf bei Großveranstaltungen in der Rhein-Pfalz-Halle
- Landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV werden nur die Mittel- und Oberzentren fixiert. Daher sind Aussagen zur Gemeindefunktion von Römerberg im LEP IV nicht enthalten.

Zur Betreuungseinrichtungen für Kinder im Kindergartenalter macht das LEP IV keine ausdrücklichen Aussagen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz ist das Plangebiet als Siedlungsfreifläche dargestellt. Östlich grenzt ein Regionaler Grünzug, südlich und etwas weiter westlich grenzt eine Grünzäsur an die Siedlungsfreifläche an.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan II der Gemeinde Römerberg aus dem Jahr 2003 ist das Planungsgebiet als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Als Zweckbestimmung ist „Feuerwehr“ und „öffentliche Verwaltung“ ausgewiesen.

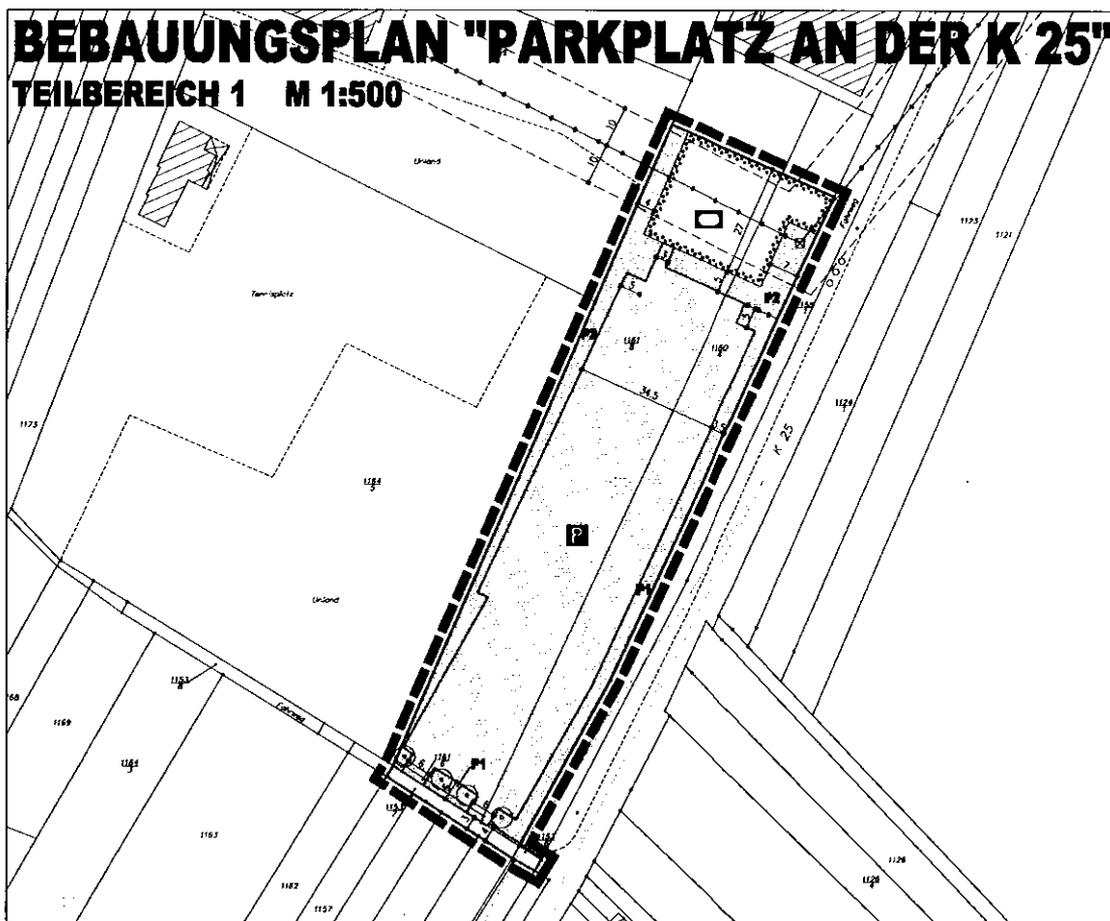
Nordwestlich sind weitere Gemeinbedarfsflächen, die unter anderem die Rhein-Pfalz-Halle enthalten, vorhanden. Die südlich angrenzenden Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Die Gemeinbedarfsnutzung bleibt bei der geplanten Nutzung durch Kindergarten, Mediathek und dem teilweisen Erhalt der Stellplätze der öffentlichen Rhein-Pfalz-Halle erhalten. Da mit der Änderung der Zweckbestimmung die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Bisheriges Baurecht

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige, einfache Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25“. Planungsrechtlich zulässig sind damit alle Vorhaben, die den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans entsprechen. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach §35 BauGB, da sich die Fläche im Außenbereich befindet.



Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 05.05.2007 (ohne Maßstab)

Der erhebliche Teil der Fläche ist im Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25“ als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Zulässig sind damit öffentliche Parklätze und deren Zufahrten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Skateranlage“ festgesetzt, um die bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans entstandene Skateranlage planungsrechtlich abzusichern. Entlang der Plangebietsgrenzen sind schmale Grünflächen ausgewiesen, um das

der Diskussion.

Die bestehende Skateranlage bleibt im jetzigen Zustand erhalten und wird weiterhin planungsrechtlich gesichert.

Trotz der teilweisen Umnutzung der Fläche bleiben etwa 2/5 der ca. 200 Stellplätze erhalten, die weiterhin zu großen Veranstaltungen als Ausweichstellplätze der Rhein-Pfalz-Halle dienen. Im Unterschied zu der bisherigen, auf wenige Tage im Jahr beschränkte Nutzung der Stellplätze ist mit der Errichtung der Kindertagesstätten und eventuell der Mediathek mit einer höheren Nutzungsfrequenz der Stellplätze zu rechnen.

7.2 Umsetzung im Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Anstelle der bisher festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ wird das Planungsgebiet im zentralen und südlichen Teil als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind sowohl sozialen als auch kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze.

Zugelassen wird weiterhin Stellplätze für außerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebäude und Einrichtungen, die sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienen. Die bisherige Funktion der Fläche als Parkplatzfläche zur Deckung des Spitzenbedarfs bei Veranstaltungen in der Rhein-Pfalz-Halle bleibt damit planungsrechtlich abgesichert.

Anlagen für die Erzeugung von Strom und Wärme werden ebenfalls ausdrücklich zugelassen. Hintergrund dieser Festsetzung ist die Absicht, die Option für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes, welches die Nutzungen innerhalb des Planungsgebietes, aber insbesondere auch die angrenzenden öffentlichen Gebäude sowie die geplanten Neubauf Flächen nördlich des Planungsgebietes versorgen könnte, offen zu halten.

Ein genaue lagemäßige Festlegung der verschiedenen Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf findet im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht statt, da die Gemeinde so die größtmögliche Gestaltungsfreiheit bei der Anordnung der gewünschten Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zueinander behält und zugleich städtebaulich kein Festsetzungserfordernis erkennbar ist.

Die übrigen Flächenfestsetzungen im nördlichen Teil des Ursprungsbebauungsplans zur festgesetzten Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Skateranlage“ bleiben durch die Bebauungsplanänderung unberührt.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Grundlage dieser Festsetzung ist die Planungsabsicht, das bislang bereits zulässige Maß an

Versiegelungen – auch unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Ausbildung der Stellplatzflächen als Schotter- bzw. Schotterrasenflächen – nicht auszudehnen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Nebenanlagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird vor dem Hintergrund der oben dargestellten Planungsabsicht nicht zugelassen.

Für die Hochbaunutzung wird eine maximale Geschossfläche von 1.800 m² festgesetzt. Die gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl zulässige Grundfläche von 3.620 m² kann damit selbst bei eingeschossiger Bauweise nur zu ca. der Hälfte für Hochbauten ausgeschöpft werden. Eine zulässige Geschossfläche von 1.800 m² reicht jedoch für die angestrebte Nutzung durch eine Kindertagesstätte und gegebenenfalls eine Mediathek aus.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig abgegrenzt, da städtebaulich keine Fixierung des genauen Standorts der Kindertagesstätte erforderlich ist. Lediglich der straßenrechtliche Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand ist zu gewährleisten. Ansonsten genügt es, wenn der baurechtliche Mindestabstand von 3 m vorgegeben wird.

Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit sind die Grenzabstände einzuhalten; die Gebäudelänge ist auf maximal 50 m begrenzt.

7.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt von der K 25 aus, die bisher zur Anbindung des bestehenden Parkplatzes sowie der westlich des Plangebiets gelegenen Tennisplätze dient. Die Zufahrt ist asphaltiert und verfügt über eine Ausbaubreite von ca. 4,50 m. Um der künftig zunehmenden Verkehrsbelastung Rechnung zu tragen und ein ungehindertes paralleles Ein- und Ausfahren zu gewährleisten, wird die Straßenbreite auf 6 m ausgedehnt.

Das Verkehrsaufkommen auf der K 25 im Bereich des Plangebiets ist gering, so dass mit keinen grundlegenden Behinderungen für den fließenden Verkehr durch Zu- und Abfahrten von Kindertagesstätte und Parkplatz zu rechnen ist. Ein Ausbau des Knotenpunktes ist entsprechend der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Der LBM hat jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Ausbau des Knotenpunktes (z.B. Linksabbiegespur, Straßenmeisterlösung, oder Verbesserungen in Bezug auf den vorbeiführenden Rad-/und Gehweg) vorbehalten bleibt, wenn dies verkehrlich notwendig werden oder der Knotenpunkt sich zu einer Unfallauffälligkeit entwickeln sollte.

Die verkehrliche Erschließung für den Fußgänger- und Radverkehr erfolgt über den parallel zur K 25 verlaufenden Geh- und Radweg. Im nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird hierfür der bereits bestehende Weg nun auch planungsrechtlich festgesetzt. Im Übrigen wird eine Unterbrechung der festgesetzten Grünflächen zur Herstellung von Fuß- und Radwegen ausdrücklich zugelassen.

7.4 Versorgung

Innerhalb der Parkplatzfläche ist bereits eine Beleuchtung vorhanden, für die die in der Ortslage vorhandene Stromleitung verlängert wurde.

Aufgrund der geplanten Nutzung ist zusätzlich die Neuverlegung von Versorgungsleitungen für Wasser und Telekommunikation sowie eventuell Gas notwendig. Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung erfolgt entsprechend den Abstimmungen mit den Leitungsbetreibern über das Grundstück der Rhein-Pfalz-Halle.

7.5 Entwässerung

Derzeit wird das anfallende Niederschlagswasser des Parkplatzes in den Randbereichen der Parkplatzanlage breitflächig über die belebte Oberbodenzone versickert. Da sich der Versiegelungsgrad durch die Errichtung eines Kindergartens sowie möglicherweise einer Mediathek nicht erhöhen soll, kann die Versickerung des anfallenden Regenwassers in den bestehenden Mulden weitgehend unverändert beibehalten werden. Ein näherer Nachweis im weiteren Planungsverfahren wird jedoch erforderlich.

Für den geplanten Kindergarten sowie die in Betracht gezogene Mediathek ist ein neuer Schmutzwasseranschluss an das Kanalnetz herzustellen.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß §11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Aus Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtlicher Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Nutzung ist für den Bebauungsplan darzustellen, welche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und wie diese soweit als möglich vermieden oder durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können.

Aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht betrifft das Plangebiet eine Fläche, die derzeit überwiegend als Parkplatzfläche genutzt wird und damit bereits

in erheblichem Maße durch mit Schotter- bzw. Schotterrasen befestigte Flächen versiegelt ist.

Planungsziel ist es, den zulässigen Versiegelungsgrad unverändert zu belassen. Bislang war auf eine Fläche von 4.200 m² eine Befestigung mit Schotter- bzw. Schotterrasen zulässig. Im Landschaftsplan zum Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25“ (Planungsbüro PISKE, November 2006) wurde in Hinblick auf die Eingriffe in das Bodenpotenzial aufgrund der Befestigung mit Schotter- bzw. Schotterrasen ein Abschlag von 20% vorgenommen, so dass sich eine ausgleichende zulässige Versiegelung von 3.360 m² ergab.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird nun für eine 5.170 m² große Fläche für Gemeinbedarf eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Die zulässige Versiegelung beträgt damit 3.620 m². Hinzu kommen 40 m² zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche.

Ein wesentlicher Teil der bisherigen Stellplatzflächen bleibt jedoch unverändert erhalten, so dass für diese Flächen der bisherige Abschlag von 20 % weiterhin vorgenommen werden kann. Für eine rechnerische Gleichheit der zulässigen Versiegelungsgrade genügt es, wenn 1.460 m² der bisherigen Schotter- bzw. Schotterrasenflächen erhalten bleiben. Nachdem dies so als Mindestmaß im Bebauungsplan festgesetzt bleibt, ist sichergestellt, dass durch die Bebauungsplanänderung die relevante Versiegelung nicht ansteigt. Damit ergeben sich keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in das Boden-, Wasser-, Klima- sowie Arten- und Biotopotenzial.

Eingriffe ergeben sich jedoch in Bezug auf das Landschaftsbild, da erstmalig Hochbauten in einem bislang unbebauten Landschaftsraum zugelassen werden. Der Siedlungsrand von Heiligenstein wird somit Richtung Süden verschoben. Dieser Eingriff kann bedingt durch die bereits bislang vorgesehene und realisierte Randeingrünung der Stellplatzanlage ausgeglichen werden. Dieser Eingriff kann vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung durch eine Kindertagesstätte hingenommen werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes zur Randeingrünung bleiben inhaltlich unverändert, werden jedoch aufgrund der noch nicht abschließenden lagemäßigen Fixierung der Planung redaktionell zum Teil offener gefasst. Die Festsetzungen zur externen Ausgleichsfläche in der Rheinniederung bleiben unverändert.

9. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB 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, ermittelt, beschrieben und bewertet.

Gemäß § 1a BauGB ist zu prüfen, inwiefern die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu vermeiden sind bzw. minimiert werden können. Darüber hinaus ist über Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe nach § 1a BauGB in der Abwägung auf der Ebene der Bauleitplanung zu entscheiden.

9.1 Beschreibung des Vorhabens

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere:

- Ausweisung einer Baufläche für eine Kindertagesstätte mit bis zu 5 Gruppen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Umsiedlung der Mediathek in das Plangebiet sowie zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes.
- Erhaltung einer ausreichenden Anzahl von Parkmöglichkeiten für den Spitzenbedarf bei Großveranstaltungen in der Rhein-Pfalz-Halle
- Landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets

Zur Umsetzung der planerischen Zielsetzung wird anstelle der bisher als besondere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesenen Fläche eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen und /oder kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ treten, auf der eine neue Kindertagesstätte sowie – möglicherweise – ein Neubau der Mediathek sowie eventuell ein Blockheizkraftwerk zur Versorgung künftiger Wohngebiete errichtet werden kann.

Die GRZ wird dabei auf 0,7 begrenzt. Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt 1.800 m².

Die Festsetzungen zur bestehenden Skateranlage bleiben unverändert.

Gegenüber der heutigen Bestandssituation ergeben sich folgende Änderungen der Flächennutzungen:

Zusammenfassende Flächenbilanzierung					
Biotoptypen	Bestand	Summe	Planung	Summe	Differenz
Vollständig versiegelte Flächen <ul style="list-style-type: none"> • Öff. Verkehrsflächen • Bebauung • Sonstige befestigte Flächen • Skateranlage 	180 m ² -- -- 930 m ²	1.110 m ²	220 m ² max. 1.800 m ² < 360 m ² 930 m ²	3.310 m ²	+ 2.200 m ²
Teilweise versiegelte Flächen <ul style="list-style-type: none"> • Parkplätze und Zufahrten mit Schotterbefestigung 	4.210 m ²	4.210 m ²	> 1.460 m ²	1.300 m ²	- 2.910 m ²
Grünflächen <ul style="list-style-type: none"> • Randeingrünung • Grünflächen innerhalb der Stellplatzanlage • Grünflächen innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf (Gesamtfläche abzüglich GRZ = 0,7) 	1.520 m ² 300 m ² --	1.820 m ²	820 m ² -- 1.550 m ²	2.370 m ²	+ 550 m ²
Gesamt		7.140 m²		7.140 m²	

9.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Landespflege

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Hierzu benennt § 1 BNatSchG:

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

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

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung un bebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen

vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

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.

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Artenschutzrecht

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in der FFH-Richtlinie und in der Vogelschutzrichtlinie verankert. Im Bundesnaturschutzgesetz sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in den §§ 44 ff verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten** Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)."

Durch § 44 Absatz 5 wird für Eingriffsvorhaben eine im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Wasserrecht

Gemäß Landeswassergesetz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ist jede vermeidbare Beeinträchtigung der Gewässer zu verhüten. Die vielfältigen ökologischen Funktionen der oberirdischen Gewässer und ihrer unmittelbaren Umgebung sind zu erhalten und zu verbessern. Soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, soll Niederschlagswasser bei demjenigen, bei dem es anfällt, grundsätzlich verwertet oder versickert oder mittelbar oder

unmittelbar in ein oberirdisches Gewässer abfließen.

Die Umsetzbarkeit der wasserrechtlichen Zielsetzungen wurde im konkreten Bebauungsplanverfahren vor dem Hintergrund der örtlich anstehenden Bodenverhältnisse überprüft.

Immissionsschutz

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und 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.

Biotopverbundplanung für das Gemeindegebiet Römerberg

Die Biotopverbundplanung für Römerberg (eco net, 1996) formuliert als Leitbild für die Niederterrasse eine von Gebüsch, Hecken, Feldgehölzen, Obstbaumreihen und Streuobstwiesen durchsetzte Kulturlandschaft, in der die landwirtschaftlichen Nutzflächen weitestgehend bewirtschaftet werden.

Als verbindende Elemente zwischen Niederterrasse und Niederung sieht die Biotopverbundplanung Heckenzüge vor. Feldgehölzinseln, Obstbaumreihen, sowie Ackerrandstreifen und krautige Säume sollen Lebensräume und Trittsteine für mobilere Arten der Fauna bilden.

9.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

- Landschaftsstruktur

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Heiligenstein unmittelbar angrenzend an die K 25.

Naturräumlich zählt das Gebiet zur „nördlichen Oberrhein-Niederung“ in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland". Das Planungsgebiet liegt in der Untereinheit der Schwegenheimer Lößplatte, die von zahlreichen flachen, westöstlich ziehenden Bachsenken gegliedert wird.

- Geologie und Böden

Reliefbestimmend in der Gemarkung Römerberg ist das bis zu 20 m hohe Hochufer zwischen Niederterrasse und Rheinniederung. Das Planungsgebiet befindet sich auf der Niederterrasse. Die Niederterrasse weist eine schwachwellige Form auf, die Rheinniederung ist weitgehend eben.

Die im Bereich Niederterrasse vorkommenden Böden sind Parabraunerden und degradierte Schwarzerden in der vorherrschenden Bodenart lehmiger Sand. Die potenzielle Ertragsfähigkeit wird als „hoch“ eingestuft. Im Bereich des Planungsgebietes sind aufgrund der vorwiegenden Stellplatznutzung die Böden jedoch grundlegend überformt.

- Gewässerhaushalt

Der mittlere Flurabstand des Grundwassers beträgt im Bereich der Niederterrasse mehr als 8 m.

- Klima

Die Gemeinde Römerberg liegt im klimaräumlichen Gefüge des „nördlichen Oberrhein-Tieflandes“, welches sich durch sommerliche Wärme und winterliche Milde auszeichnet. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei über 9°C. Das Niederschlagsaufkommen liegt bei ca. 500 bis 550 mm pro Jahr und ist damit als gering zu bezeichnen. Der Raum zählt zu den wärmsten, aber auch zu den trockensten Gebieten Deutschlands.

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist die Bedeutung der klimatischen Ausgleichsfunktion des Plangebiets für die benachbarten Siedlungsgebiete vernachlässigbar.

- Vegetation und Fauna

Der größte Teil der Fläche ist als geschotterte Parkplatzfläche angelegt. Die Schotterfläche ist dabei überwiegend vegetationsfrei. Lediglich auf Teilflächen der wenig genutzten Parkplätze können sich anspruchslose Gräser und Pionierpflanzen halten. Der Mittelstreifen zwischen den zwei Stellplatzreihen ist als Wiesenfläche angelegt und durch Baumstämme gegen das Überfahren gesichert. Hier befindet sich neben den Beleuchtungsmasten eine Reihe heimischer Laubbäume.

Östlich des Plangebiets befindet sich zwischen dem Radweg und der K 25 eine mittelalte Baumallee mit verschiedenen Baumarten (u.a. Birke, Ahorn). Entlang des Radweges ist die Parkplatzfläche durch einen Wiesenstreifen mit Sträuchern eingegrünt.

Gegenüber den westlich angrenzenden Tennisplätzen läuft der Parkplatz in einer ca. 2-4 m breiten Wiesenstreifen aus. Die dichte, ca. 10 m breite Eingrünung der Tennisplatzanlage befindet sich nicht mehr im Plangebiet.

Das Planungsgebiet wird im nördlichen Bereich als öffentliche Skateranlage genutzt und ist in diesem Bereich komplett asphaltiert. Umgeben ist die Skateranlage von einem 4 – 7 m breiten Wiesenstreifen, der als größtenteils als Versickerungsmulden bzw. als Rasengitterfläche ausgestaltet ist und so das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser aufnimmt.

Der südlich an die Parkplatzfläche angrenzende Feldweg ist asphaltiert und dient als Erschließungsstraße sowohl für den Parkplatz als auch für die Tennisplätze, die sich westlich des Plangebiets befinden.

- **Landschaftsbild/Erholungspotential**

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch den Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft bestimmt.

Das Planungsgebiet selbst stellt sich als weitgehend ebene Fläche dar.

Im Norden wird das Bild von der Skateranlage und der Rückseite des angrenzenden Verbrauchermarkts bestimmt. Zudem beeinträchtigt der Mast der Hochspannungsleitung im unmittelbaren Umfeld der Skateranlage das Bild.

Im südlichen Bereich wird das Landschaftsbild durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Baumallee entlang der K 25 sowie im Mittelstreifen der Stellplatzanlage und die Gehölzflächen zur westlichen und östlichen Eingrünung des Plangebiets gliedern den ansonsten offenen Landschaftsraum.

Das Plangebiet verfügt aufgrund der Parkplatznutzung und der direkten Lage an der K 25 über keine relevante Erholungseignung. Für die siedlungsnahen Erholung stellen die angrenzenden Freiflächen und die westlich an das Plangebiet angrenzende Tennisanlage eine wichtige Funktion dar. Die Skaterbahn dient vor allem Jugendlichen zur Freizeitnutzung.

9.4 **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Grundlage für den Umweltbericht ist ein Vergleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und bei Nicht-Realisierung der Planung. Bezogen auf die einzelnen Landschaftspotenziale ist von folgender Entwicklung auszugehen:

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
▪ Erholungseignung	Die Skaterbahn dient weiterhin der Naherholung.
▪ Landschaftsbild	Die neu angelegte Randeingrünung wird sich im Laufe der nächsten Jahre weiter entwickeln. Die landschaftliche Einbindung wird sich dadurch verbessern.

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
▪ Tiere und Pflanzen	Die neu angelegte Randeingrünung wird sich im Laufe der nächsten Jahre weiter entwickeln und daher als Lebensraum an Bedeutung gewinnen.
▪ Boden	Die bestehende Stellplatznutzung bleibt erhalten. Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
▪ Wasser	Die bestehende Stellplatznutzung bleibt erhalten. Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
▪ Luft/Lärm	Die bestehende Stellplatznutzung bleibt erhalten. Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
▪ Klima	Die neu angepflanzten Bäume werden wachsen und so die Verschattung der Stellplatzanlage verbessern.
▪ Biologische Vielfalt	Die neu angelegte Randeingrünung wird sich im Laufe der nächsten Jahre weiter entwickeln und daher als Lebensraum an Bedeutung gewinnen.
▪ Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
▪ Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen

9.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Bebauungsplan verschiedene grünordnerische Maßnahmen getroffen:

- Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,7 auf der Fläche für Gemeinbedarf, die durch Nebenanlagen nicht überschritten werden darf, wird sichergestellt, dass der Versiegelungsgrad der Fläche nicht ausgeweitet wird.
- Die zur landschaftsgerechten Einbindung der Parkplatzanlage östlich der Parkplatzanlage angelegte Randeingrünung bleibt im nördlichen Teil erhalten.
- Mindestens 1.460 m² der Stellplatzflächen sind Schotter- bzw. Schotterrasen zu versehen.
- Die übrigen Stellplatzflächen und Zufahrten sind als wasserdurchlässige Flächen anzulegen, wenn das anfallende Niederschlagswasser nicht an anderer Stelle im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird.

9.6 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

9.6.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Maßgebend für die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ist insbesondere die Veränderung der Flächennutzungen zwischen Bestand und Planung (vgl. Kapitel 9.1).

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.

Landschaftsbild Erholungspotenzial	und	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw.	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Bebauung einer bisherigen Freifläche im Außenbereich		Maßnahme Begrenzung der Geschossfläche auf 1.800 m ² Randeingrünung der Planungs- gebietes		Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die vorge- sehenen Maßnahmen gemindert.

Bodenpotenzial	Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Vollständige Versiegelung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrasenflächen (2.200 m ² , davon anzurechnen 20% = 440 m ²)	Maßnahme Umwandlung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrasenflächen in Grünflächen (550 m ² , davon anzurechnen 80% = 440 m ²)	Die Beeinträchtigung des Bodenpotenzials wird durch die vorgesehenen Maß- nahmen ausgeglichen.

Wasserpotenzial	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw.	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch vollständige Versiegelung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrasenflächen	Maßnahme Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über den belebten Oberboden		Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch eine Versic- kerung des anfallen- den Niederschlag- wassers ausgeglichen werden.

Klimapotenzial	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw.	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Vollständige Versiegelung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrassenflächen (2.200 m ² , davon anzurechnen 20% = 440 m ²)	Maßnahme Umwandlung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrassenflächen in Grünflächen (550 m ² , davon anzurechnen 80% = 440 m ²)		Die Beeinträchtigung des Klimapotenzials wird durch die vorge- sehenen Maßnahmen ausgeglichen.

Arten- und Biotoppotenzial	Minderungs- Ausgleichsansatz	bzw.	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Vollständige Versiegelung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrassenflächen (2.200 m ² , davon anzurechnen 20% = 440 m ²)	Maßnahme Umwandlung bisheriger Schotter- bzw. Schotterrassenflächen in Grünflächen (550 m ² , davon anzurechnen 80% = 440 m ²)		Die Beeinträchtigung des Arten- und Biotop- potenzials wird durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen.

Da es durch die Änderung des Bebauungsplans in der Summe nicht zu einer Vergrößerung des bereits bestehenden Eingriffs in Natur und Landschaft kommt, sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die Eingriffe des Ursprungsbebauungsplans „Parkplatz an der K 25“ die nicht innerhalb des Plangebiets gemindert werden konnten, wurden bereits durch die Anlage einer Streuobstwiese im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Teilbereich aus Plan-Nr. 408/2, Obere Dammäcker, Ortsteil Berghausen) kompensiert.

9.6.2 Auswirkungen auf den Menschen

Im Bereich des Plangebiets kommt es zu einer zusätzlichen Immissionsbelastung durch den zusätzlichen Verkehr der Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW zur Kindertagesstätte bringen sowie durch spielende Kinder im Freibereich der Kindertagesstätte. Da sich im Umfeld des Plangebietes keine Wohnbebauung befindet, ist nicht von relevanten Störwirkungen auszugehen.

9.6.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

9.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen für die Errichtung einer Kindertagesstätte wurden von der

Gemeinde im Vorfeld untersucht. Im Bereich Heiligenstein stehen jedoch keine anderen für die Gemeinde kurzfristig verfügbaren Grundstücke zur Verfügung.

Vorhabensalternativen wurden nicht untersucht, da durch die Bebauungsplan-Aufstellung der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder gedeckt werden soll.

9.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

Weitergehende technische Verfahren wurden aufgrund des Inhaltes des Bebauungsplans und der örtlichen Gegebenheit nicht benötigt.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Angesichts der gegebenen Konkretisierung der Planung bestehen keine relevanten Unsicherheiten bei der Bestimmung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

9.9 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 u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung 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 gem. § 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. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheit bestand.

Aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung sind keine Prognoseunsicherheiten bezüglich der möglichen Umweltauswirkungen aufgetreten. Eine weitergehende Überprüfung ist somit nicht erforderlich.

9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Parkplatz an der K 25 –Änderung 1“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung eines Teils der vorhandenen Parkplätze in Gebäude und Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke geschaffen. Konkret sind der Neubau einer Kindertagesstätte sowie – möglicherweise – die Umsiedlung der Mediathek in das Plangebiet vorgesehen. Zudem wird eine bestehende Skateranlage weiterhin planungsrechtlich abgesichert.

Gegenüber der bisherigen Situation kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung. Dadurch ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- Klima- sowie das Arten- und Biotoppotenzial. Eingriffe ergeben sich jedoch in Bezug auf das Landschaftsbild, da erstmalig Hochbauten in einem bislang unbebauten Landschaftsraum zugelassen werden. Der Siedlungsrand von Heiligenstein wird somit Richtung Süden verschoben. Dieser Eingriff kann bedingt durch die bereits bislang vorgesehene und realisierte Randeingrünung der Stellplatzanlage ausgeglichen werden.

Im Bereich des Plangebiets kommt es zu zusätzlichen Immissionen durch den zusätzlichen Verkehr von Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW in die Kindertagesstätte bringen, sowie durch spielende Kinder im Freibereich der Kindertagesstätte. Allerdings befindet sich das Plangebiet in deutlichem Abstand zur Wohnbebauung, so dass keine zusätzliche Belastung zu erwarten ist.

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Planungen nicht erforderlich.

11. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 (4) 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.

11.1 Zielsetzung der Planung

Zielsetzung der Gemeinde ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung eines Teils der vorhandenen Parkplätze in Gebäude und Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zu schaffen. Konkret sind der Neubau einer Kindertagesstätte sowie – möglicherweise – die Umsiedlung der Mediathek in das Plangebiet vorgesehen. Zudem soll die bestehende Skateranlage weiterhin planungsrechtlich abgesichert werden.

11.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenüber der bisherigen Situation kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung. Dadurch ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- Klima- sowie das Arten- und Biotoppotenzial. Eingriffe ergeben sich jedoch in Bezug auf das Landschaftsbild, da erstmalig Hochbauten in einem bislang unbebauten Landschaftsraum zugelassen werden. Der Siedlungsrand von Heiligenstein wird somit Richtung Süden verschoben. Dieser Eingriff kann bedingt durch die bereits bislang vorgesehene und realisierte Randeingrünung der Stellplatzanlage ausgeglichen werden.

Im Bereich des Plangebiets kommt es zu zusätzlichen Immissionen durch den zusätzlichen Verkehr von Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW in die Kindertagesstätte bringen, sowie durch spielende Kinder im Freibereich der Kindertagesstätte. Allerdings befindet sich das Plangebiet in deutlichem Abstand zur Wohnbebauung, so dass keine zusätzliche Belastung zu erwarten ist.

11.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die grundsätzliche Eignung des Planungsgebietes für die geplante Nutzung in Frage gestellt. Die Gemeinde hat jedoch an der Planung festgehalten, da eine Umsetzung der Planung im gesetzlich hinsichtlich der Pflichten zur Kinderbetreuung vorgegebenen Zeitrahmen nur auf dieser Fläche möglich ist.

In der Offenlage wurden die ursprünglichen Bedenken nicht mehr erneut aufgegriffen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde vom Verband Region Rhein-Neckar ebenfalls die grundsätzliche Eignung des Planungsgebietes für die geplante Nutzung in Frage gestellt.

Vom Landesamt für Geologie und Bergbau wurde eine potenzielle Radongefährdung benannt. Die Gemeinde hat daraufhin eine diesbezügliche Untersuchung beauftragt.

Der Landesbetrieb Mobilität hat auf die zu berücksichtigenden verkehrlichen Belange insbesondere in Hinblick auf die Mindestabstände zur Kreisstraße und den Schallschutz hingewiesen. Die Belange werden im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Die Landwirtschaftskammer hat aufgrund der verringerten Stellplatzzahl für die Rhein-Pfalz-Halle die Befürchtung geäußert, dass es bei starkem Parkdruck zu Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs kommen könnte. Der Gemeinde ist die Problematik bewusst und strebt daher die Erhaltung einer höchstmöglichen Zahl an Stellplätzen an. Ungeachtet dessen wird die Einschränkung der bestehenden Stellplatzzahl jedoch zugunsten der Deckung des Flächenbedarfs für eine Kindertagesstätte hingenommen

Im Übrigen wurden keine Anregungen vorgetragen, die der Planung entgegen gestanden hätten.

11.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen für die Errichtung einer Kindertagesstätte wurden von der Gemeinde im Vorfeld untersucht. Im Bereich Heiligenstein stehen jedoch keine anderen für die Gemeinde kurzfristig verfügbaren Grundstücke zur Verfügung.

Vorhabensalternativen wurden nicht untersucht, da durch die Bebauungsplan-Aufstellung der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder gedeckt werden soll.

Römerberg, den 25. Juli 2012


Scharfenberger
(Bürgermeister)

