

STADT ALZEY
STADTTEIL SCHAFHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN
„Pfaffenhalder Weg“
EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHESFLÄCHEN GEMÄß § 13B BAUGB

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄß UVPG-RP

Projekt 1018/ Stand: November 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass / Aufgabenstellung / Rechtliche Rahmenbedingungen	1
2	Allgemeine Vorprüfung (Kriterien).....	1
2.1	Vorbereitung	1
2.2	Vorhaben.....	1
2.2.1	Merkmale	1
2.2.2	Standort.....	4
2.2.2.1	Qualitätskriterien der natürlichen Ressourcen	6
2.2.2.2	Schutzkriterien	8
2.3	Auswirkungen.....	9
3	Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen	11
4	Ergebnis	12

1 ANLASS / AUFGABENSTELLUNG / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Stadt Alzey beabsichtigt für einen bislang im Außenbereich gelegenen Teil im Stadtteil Schafhausen zur Ausweisung von Wohnbauflächen einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufzustellen. Gemäß den Bestimmungen des Landes-UVP-Gesetzes (LUVPG Rheinland-Pfalz) ist in diesem Zusammenhang aufgrund des geplanten Baus von öffentlichen Straßen im Geltungsbereich eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ (vgl. Anlage 1 Nr. 3.5 LUVPG) erforderlich.

Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG (des Bundes) wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Eine Verwaltungsvorschrift (nach § 70 UVPG) zu den Grundsätzen und Verfahren zur Vorprüfung des Einzelfalls sowie über die in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien liegt nicht vor.

Der Planungsträger hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob mit der Realisierung des Bebauungsplanes – hier dem Bau einer Gemeindestraße- erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 3).

Der ‚Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls‘ (BMU 2003) wurde vorliegend aufgegriffen.

2 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG (KRITERIEN)

2.1 Vorbereitung

Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach der Anlage 2 UVPG zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

2.2 Vorhaben

2.2.1 Merkmale

Aufgrund eines belegbaren Bedarfs an Bauplätzen für Wohnungsraum und die ausgeschöpften Wohnbauflächenreserven, weist die Stadt Alzey im Stadtteil Schafhausen im Nordosten ein Neubaugebiet aus. Anhaltende Nachfragen nach Bauplätzen für das Familienwohnen in Eigenheimen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Pfaffenhalder Weg“ Rechnung getragen werden. Dabei wird das Planungs- und Baurecht für die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sichergestellt.

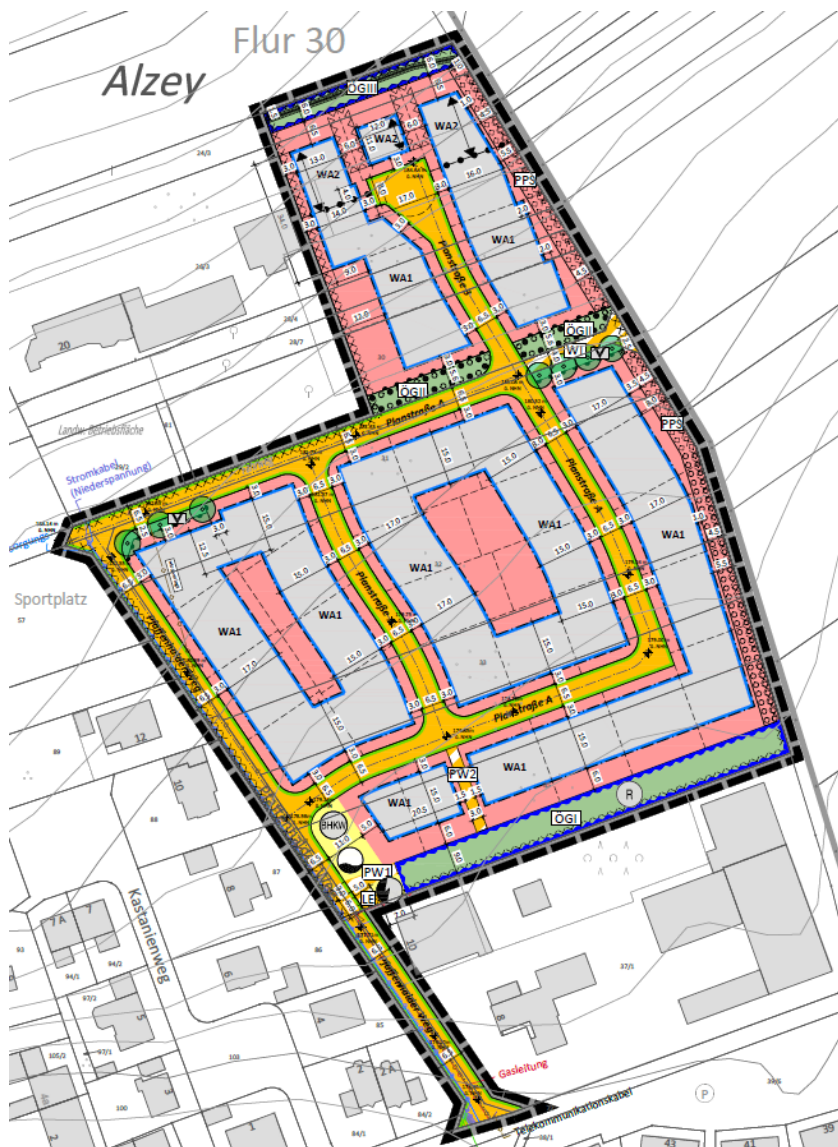


Abbildung 1 Planzeichnung und Rahmendaten Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 33a "Pfaffenhalder Weg"
(Quelle Bild: WSW & Partner GmbH, Stand: November 2021)

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen ca. 0,49 ha zum Bau von Öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen werden (inkl. Fußwege, Parkplätze für Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Wirtschaftswegen). Da bereits vorhandene Straßen und Wege durch den Bebauungsplan überplant werden, reduziert sich die *tatsächliche Neuausweisung von Gemeindestraßen auf etwa 0,42 ha*. Die Anlage 1 Nr. 3.5 LUVPG sieht diesbezüglich keinen konkreten Prüfwert für die Größe der auszubauenden Straße vor; insbesondere ist kein Größenwert mit einer hieraus möglicherweise grundsätzlich resultierenden ‚UVP-Pflicht‘ definiert, wie dies bei anderen Vorhabentypen der Fall ist (z.B. beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab 5.000 m² Geschossfläche).

Die neuen vorprüfungsrelevanten Gemeindestraßen dienen der innergebietlichen Erschließung sowie dem Anschluss des Gebietes an bestehende Gemeindestraßen. Als wesentliche umweltrelevante Aspekte sind hier die mit der Herstellung der Straßen einhergehende Versiegelung sowie die mit der Nutzung der Straßen verbundenen verkehrsbedingten Emissionen zu nennen.

Im Zuge der Planung sind mit Ausnahme des Ausbaus des Wirtschaftsweges „Pfaffenhalder Weg“ im Westen des Gebietes keine Abrissarbeiten im Plangebiet auszuführen. Die Gemeindestraßen sind funktional mit den anschließenden Wohngrundstücken verbunden. Ansonsten besteht kein Zusammenwirken des Bauleitplanvorhabens mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.

Zur Nutzung bzw. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) können folgende überschlägige vorhabenbezogene Angaben getroffen werden:

Neben dem bereits geplanten ca. 4.200 qm umfassenden Straßenneubau sollen Wohngebietsflächen von ca. 7.586 m² (festgesetzte Grundfläche) bebaut werden können, so dass insgesamt langfristig mit ca. 1,18 ha summarischer Bodenversiegelung (Nutzung von Boden / Inanspruchnahme von Boden) zu rechnen ist.

In Bezug zum Schutzgutboden gilt es zu erwähnen, dass im Vorfeld eine Geotechnische Erkundung¹ stattgefunden hat. Die Ergebnisse wurden in den nachstehenden Ausführungen berücksichtigt und miteinbezogen.

Zur geregelten Entwässerung / Niederschlagswasserbehandlung (Maßnahmen zum Wasserhaushalt) wurde zum Bebauungsplan eigens ein ingenieurtechnisches Entwässerungskonzept durch den Vorhabenträger erstellt. Demnach werden dezentrale Maßnahmen zur Regenwasserableitung empfohlen. Das auf Straßen, Wegen und Plätzen anfallende Regenwasser wird über ein separates Regenwassersystem in ein Regenrückhaltebecken (0,12ha) abgeleitet, welches im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen ist.

Im Bereich der Planstraße B sowie durch notwendige Ein- und Ausfahrten im Bereich der Planstraße A kommt es für den Straßenbau zu Rodungsmaßnahmen in sehr geringem Umfang (minimale Beeinträchtigungen von Einzelbäumen im Bereich der Bestehenden Baumreihe sowie auf der bestehenden Grünlandbrache mit Obstbäumen). Als grünordnerische Maßnahme (auch zur Nutzung durch Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt) sind im nördlichen Bereich Flächen für Verkehrsbegleitgrün festgesetzt, welche größtenteils gleichzeitig als Fläche für den Erhalt von Bäumen gekennzeichnet sind. Dies dient dem Erhalt der im Gebiet befindlichen hainbuchenreihe. Auch wurden am nördlichen und Westlichen Gebietsrand Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese dienen neben der Ortsrandeingrünung zusätzlich zur kontrollierten Ableitung ggf. möglicher Außengebietszuflüsse. Auch wurden innerhalb des Plangebietes weitere Anpflanzungen von Bäumen festgesetzt.

Im Vorfeld wurde ein entsprechendes Artenschutzgutachten² angefertigt um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Die Ergebnisse wurden in der nachstehenden Beurteilung eingearbeitet und berücksichtigt.

Zur vorhabenbedingten Abfallerzeugung / Klassifikation sowie der Art der Abfallentsorgung (im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) ist festzustellen, dass alle verwertbaren privaten wohnhäuslichen Abfälle im Rahmen der örtlichen Abfallwirtschaft entsorgt werden.

Bauleitplanerhebliche Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie der Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionschutzgesetzes, sind aufgrund der innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen sowie der in mittelbarer Nähe befindlichen Nutzungen nicht relevant.

Innerhalb der geplanten Wohnbauflächen sind u.a. Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, wodurch nutzungsbedingt auch bauleitplanerisch kein relevantes Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen, wassergefährdenden Stoffen, Gefahrgütern und / oder radioaktiven Stoffen möglich ist.

¹ ROMAG. Rolf Mang Geo- und Umweltberatung, Geotechnischer Bericht, Projekt: Erschließung Neubaugebiet Pfaffenhalder Weg in 55232 Alzey- Schafhausen, Stand: 24.04.2019.

² WSW & Partner GmbH, Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Pfaffenhalder Weg in Alzey- Schafhausen, Stand: Juli 2020.

Etwaige (klimawandelbedingte) Starkregenereignisse wurden bei der Planungskonzeption berücksichtigt und wasserwirtschaftlich geregelt (vgl. oben: Entwässerungskonzeption zur örtlichen Niederschlagswasserbewirtschaftung).

Aufgrund des östlich angrenzenden Bolzplatzes, der im Süden angrenzenden Schankwirtschaft, der im Norden befindlichen Firma für Vermietung von Veranstaltungstechnik sowie aufgrund des im Süd- Osten angrenzenden Handwerksbetriebes ist mit einer Belästigung durch Immissionen zu rechnen, die in ihrem Einfluss auf das Plangebiet überprüft wurden. Das erarbeitete Schallgutachten³ kommt diesbezüglich zu dem Ergebnis, dass insgesamt trotz der emittierenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Durch die sich im Osten und Norden befindlichen landwirtschaftlichen Flächen und dazugehörigen Hallen (süd- östlich des Plangebietes) ist temporär mit entsprechenden Einflüssen durch die Bewirtschaftung zu rechnen. Diese sind jedoch als ortsüblich anzusehen und daher hinzunehmen.

Bestehende öffentliche Verkehrsflächen mit größerer Verkehrsbelastung befinden sich nur in größerer Entfernung (L 406, ca. 330 m südlich; A61, ca. 2 km westlich). Es ist daher nicht mit immissionsschutzrechtlich relevanten Einwirkungen durch öffentliche Verkehrsflächen auf das Plangebiet zu rechnen. Die Zunahme des Verkehrslärms an bestehenden schutzwürdigen Nutzungen durch das Vorhaben wird durch das Schalltechnische Gutachten als zumutbar eingestuft. Es werden auch hier keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt separat – neben der bereits erwähnten Niederschlagswasserbewirtschaftung– über entsprechende Anschlüsse an bereits vorhandene Systeme im angrenzenden Siedlungsbereich.

Planerhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, sind aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsmengen zusammenfassend nicht ersichtlich.

2.2.2 Standort

Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Schafhausen der Stadt Alzey und stellt sich derzeit hauptsächlich als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar. Im nördlichen Teil befindet sich eine Grünfläche, welche eine Grünlandbrache mit Obstbäumen darstellt, sowie eine Hainbuchenreihe. Des Weiteren befindet sich am südlichen Rand eine Baum- und Gebüschstruktur, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet. Die geplante Erschließungsstraße ist derzeit im westlichen und mittleren Bereich noch als ein größtenteils unversiegelter, bestehender Wirtschaftsweg ausgebildet. Im Westen, Nord- Westen und Süden schließen Mischbebauung, welche zum Großteil von der Wohnnutzung bestimmt wird, sowie ein Bolzplatz im Westen an. Im Osten und Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen, welche den Übergang zur Offenlandschaft bilden.

³ WSW & Partner GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan, Alzey- Schafhausen Bebauungsplan „Pfaffenhalder Weg“, Stand: August 2020.



Abbildung 2 Lage der überplanten Fläche (rot) in der Ortslage Schafhausen

(Quelle Bild: ©LANIS Rhein- Land- Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 09.10.2020)

Eine etwaige Standortkumulierung / Zusammenwirken mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich (Synergie-, Kumulierungs-, oder Überlagerungseffekte im räumlich-funktionalem Zusammenhang) ist nicht gegeben.

Bestehende Vorbelastungen (auch kumulativ-räumlich-funktional) sind derzeit insbesondere aufgrund der intensiven Landwirtschaft vorhanden (vgl. folgendes Kap. 2.2.2.1).



Abbildung 3 Übersicht Nutzungen im Plangebiet

(Quelle Bilder: Eigene Aufnahme WSW & Partner GmbH, Stand: 06.03.2020)

2.2.2.1 Qualitätskriterien der natürlichen Ressourcen

Im Folgenden wird die entsprechende derzeitige ökologische Empfindlichkeit des Vorhabengebietes anhand von Potentialkriterien überschlägig beurteilt (in Beurteilungsstufen von 'sehr gering' bis 'sehr hoch').

WASSER		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Oberflächengewässer in der Nähe (Selz ca. 500 m südlich) ▪ Sehr geringe Grundwasserneubildungsrate (0-25 mm) ▪ Vorgefundenen Töne werden als nicht für Versickerungszwecke geeignet eingeschätzt.
Qualität	Gering	Vorbelastung durch intensive Landwirtschaft (mittleres Nitratrückhaltevermögen Boden)
Regenerationsfähigkeit	Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensivierungspotential ▪ Im Süden des Plangebietes selbst sowie im Osten und Westen angrenzend an den Geltungsbereich ist mit erhöhten Abflussakkumulationen im Zuge von Starkregenereignissen zu rechnen.
Fläche/Boden		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentielle Erosionsgefährdung ▪ Fast vollständig innerhalb eines nachgewiesenen Rutschgebietes ▪ Innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes mit Kalktschernosemen aus Löss und einen lehmhaltigen Boden
Qualität	mäßig bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr hochwertige, ertragreiche Böden (mittleres bis hohes Ertragskapazität, teils sehr hohe Bodenfunktionsbewertung) ▪ Vorbelastung durch intensive Landwirtschaft, anthropogen überprägt ▪ Teilweise Versiegelt oder verdichtet in Bereich von Straßen und Wegeflächen ▪ Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind bis zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt. ▪ Schichten des Mergelertiär: Tonmergel und Ton, überwiegend olivgrauer Farbe, mit gelegentlichen Einschaltungen von Feinsand. ▪ Ergebnis Baugrunduntersuchung: überwiegend steife-halbfeste Tone, untergeordnet weich-steifen Tone. Mäßig bis gut tragfähige Böden. Derartige Böden neigen in Abhängigkeit von der Belastung zu mehr oder minder großen Setzungen.
Regenerationsfähigkeit	Mäßig	Extensivierungspotential

Landschaft		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit Qualität	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offenland mit geringer Strukturvielfalt durch landwirtschaftliche Nutzung ▪ Eingriff in das Siedlungsbild ▪ Geringe Bedeutung für die Naherholung ▪ Baumreihe als Grünstruktur ▪ Wegeverbindungen zu Naherholungsräumen
Regenerationsfähigkeit	mäßig	Erhöhung der Strukturvielfalt möglich
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit Qualität	Gering bis mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mäßige Lebensraumausstattung ▪ Hainbuchenreihe, Grünlandbrache mit Obstgehölzen innerhalb ▪ die ausgeräumte Ackerfläche besitzt keine naturschutzfachliche Bedeutung ▪ Brutplatz von der Stadttaube in Hainbuchenreihe im Bereich des Straßenbaus ▪ Horstbaum des Mäusebussards in Sitkatfichtenreihe, nicht von Straßenbau betroffen ▪ Anthropogen Überformt ▪ Keine Hinweise auf das Vorkommen des Feldhamsters, keine Sichtung von Reptilien ▪ Keine Schutzgebiete oder Biotope
Regenerationsfähigkeit	hoch	Erhöhung der Lebensraumausstattung

2.2.2.2 Schutzkriterien

Prüfkatalog –Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) UVPG

Ist ein besonders empfindliches Gebiet nach Ziff. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG von der Planung betroffen?	nein	ja	Art, Größe und Umfang der Betroffenheit
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 32 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG und § 14 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 15 f. LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonstige besonders geschützte Bereiche gem. LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biotope wild lebender Tiere oder Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 LWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder sonstige archäologische Interessensgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schutzwald gem. § 12 BWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erholungswald gem. § 13 BWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturwaldreservate gem. § 19 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Ergebnis

Potenziell sind artenschutzrechtliche Belange durch die Ausweisung der Gemeindestraßen betroffen. Diese wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gutachterlich untersucht und im naturschutzrechtlich vorgegebenen Maße berücksichtigt. Die Hainbuchenreihe wird als Brutplatz von der Stadtaube genutzt. Die Hainbuchenreihe wird jedoch weitestgehend erhalten bleiben. Weitere Betroffenheiten sind nicht ersichtlich. Aufgrund der vorgefundenen Tone sind zur Erreichung der geforderten Tragfähigkeit für den notwendigen Straßenbau weitere Maßnahmen bei der nachgelagerten Planumsetzung notwendig. Diese sind dem entsprechenden Gutachten zu entnehmen.

2.3 Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind anhand der in Kap. 2.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen.

Wie bereits an anderer Stelle dargelegt, beschränken sich die Auswirkungen der vorprüfungspflichtigen Gemeindestraßen auf die mit der Versiegelung einhergehenden Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter sowie die mit dem Verkehr auf den zukünftigen Straßen verbundenen Immissionen.

Mit der Überbauung bislang unversiegelter Flächen geht der Totalverlust aller Bodenfunktionen in größerem Umfang, vor allem der Speicher- und Reglerfunktion (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe) einher. Die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung.

Unvermeidbar, aber auch nicht kompensierbar ist der Verlust der Bodenertragsfunktionen auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch die Überbauung kann die Fläche nicht mehr als landwirtschaftlicher Produktionsstandort zur Verfügung stehen.

Die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung führt potenziell zum nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung, die sich ohnehin als sehr gering einschätzen lässt.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist die geringe Flächeninanspruchnahme für den Neubau von Straßen von lediglich 0,53 ha beachtlich. Demnach sind Art und Ausmaß der potentiellen Umweltauswirkungen räumlich sehr lokal begrenzt und wirken sich dem Grunde nach nur innergebietlich aus. Grenzüberschreitend sind keine Auswirkungen möglich. Im unmittelbaren Umfeld grenzen vorhandene Wohngebiete / -nutzungen an die geplanten Erschließungsstraßen an. Somit werden die Anlieger in geringem Umfang durch den auf den Gemeindestraßen zu erwartenden Verkehr zusätzlich belastet. Die Zumutbarkeitsschwelle wird hier jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße in keinem Fall erreicht.

Insgesamt ist der Neubau des Pfaffenhalder Wegs im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht (vgl. entsprechendes Gutachten) als verträglich einzustufen.

Die vorhandene Hainbuchenreihe bleibt weitergehend erhalten. Das Brutpaar des Mäusebussards toleriert bereits jetzt eine recht hohe Störungsintensität durch die angrenzende Wohnbebauung und Gewerbenutzung (Biergarten), sowie der intensiven Landwirtschaft. Bei Einhaltung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen (vgl. entsprechendes Artenschutzgutachten) sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Ein etwaiges Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben ist nicht zu erwarten (vgl. auch Angaben in Kap. 2.2.1 / 2.2.2).

Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, (voraussichtlicher) Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit möglicher Umweltauswirkungen von maßgeblichen Kriterien werden in folgenden Tabellen überschlägig hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Hierbei ist zu berücksichtigen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden.

Mögliche Auswirkungen		
Parameter	Beurteilung	Begründung/Kriterien
Schwere/ Komplexität	unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geografisch sehr lokales Vorhaben ▪ voraussichtlich nur mäßige Neuversiegelung durch den Neubau einer Gemeidnestraße (insgesamt nur ca. 0,42ha) ▪ bauleitplanerisch keine vertiefende Umweltprüfung erforderlich (§13b – Verfahren) ▪ naturschutzfachlich kein ökolog. Ausgleich geboten ▪ aufgrund der großteils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erhebliche Vorbelastung von Umwelt- und Naturschutzbelangen ▪ Abfallentsorgung geregelt, Abfall zudem unproblematisch ▪ Abwasserbeseitigung geregelt ▪ Entwässerungskonzept regelt Niederschlagswasserbehandlung ▪ kein bauleitplanerisch relevantes Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen, wassergefährdenden Stoffen, Gefahrgütern und / oder radioaktiven Stoffen ▪ keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope betroffen ▪ keine Überplanung bereits ausgewiesener Naturschutzmaßnahmen/ -flächen ▪ keine Betroffenheit umweltbezogener Ziele der Raumordnung ▪ keine Kumulierung mit anderen Vorhaben ▪ nur sehr geringe Grundwasserneubildung, daher geringe Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt in Verbindung mit der verhältnismäßig geringen Neuversiegelung ▪ Verlust von sehr ertragreichen Böden, welche jedoch durch die intensive Nutzung durch Pestizid- und Düngemiteleinträge vorbelastet sind ▪ Offenland mit geringer bis mäßiger Strukturvielfalt ▪ Keine hochwertigen Lebensräume ▪ Formulierung von entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung um Gefährdungen oder Individualverluste von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten zu vermindern bzw. zu vermeiden (vgl. entsprechendes Artenschutzgutachten ▪ Insgesamt werden trotz der emittierenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Risiken für die menschliche Gesundheit ▪ Erhalt von wichtigen Wegeverbindungen zu Siedlungsbereichen sowie zu Naherholungsflächen
Wahrscheinlichkeit	Unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keines der unter 2.2.2.2 untersichten Schutzgebiete/- oder Objekte ist von der Planung betroffen. ▪ Mögliche Überschwemmungen von Außengebietswasser wird durch das Entwässerungskonzept u.a. mithilfe der Grünflächen entgegengewirkt ▪ Unter Vorbehalt des Ergebnisses der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. ▪ Kein vorhabenbedingtes erhöhtes Unfallrisiko ▪ Keine möglichen Störfallrisiken ▪ Keine Katastrophenrisiken ▪ Geringe Bevölkerungsteile betroffen ▪ Keine Risiken durch Immissionen/Emissionen ▪ Keine Bodenbelastungen
Zeitpunkt des Eintretens	Unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Abrissarbeiten ▪ Keine Rodungsmaßnahmen
Dauer/Häufigkeit/Umkehrbarkeit	Unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermutlich dauerhafte Versiegelung ▪ Nur bedingt Umkehrbar ▪ Geringe naturschutzfachliche Anforderungen, Beachtung formulierter Vermeidungsmaßnahmen ▪ Grünordnerische Maßnahmen durch Ausweisung von öffentlichen Grünflächen/ Straßenbegleitgrün ▪ Mäßige Neuversiegelung

3 VERMEIDUNGS- /VERMINDERUNGSMABNAHMEN

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit mögliche Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich naturgemäß primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. den Verzicht der Inanspruchnahme von Grund und Boden erreichen. Soweit sich Eingriffe in die Schutzgüter aufgrund der verfolgten städtebaulichen Ordnung nach Abwägung der verschiedenen widerstreitenden Ansprüche und gewichteten Positionen nicht gänzlich vermeiden lassen, ist der Plangeber bestrebt, durch entsprechende Maßnahmen diese Eingriffe unter Wahrung der grundsätzlichen Zielrichtung weitestgehend zu minimieren.

- Minimierung der Versiegelungsrate durch Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche auf das unbedingt notwendige Maß
- Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- bzw. auf das Landschaftsbild durch Begrenzung der Höhenlage der Baukörper, Beschränkung der Gebäudehöhe, bauordnungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung der Dächer (Form, Farbe, Neigung), eine entsprechende Gebietsdurchgrünung (Pflanzfestsetzungen, Erhalt von Bäumen und Sträuchern)

- Formulierung von entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung um Gefährdungen oder Individualverluste von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten zu vermindern bzw. zu vermeiden (vgl. entsprechendes Artenschutzgutachten)
- Ergreifung von Maßnahmen zur Verhinderung einer Abflussverschärfung (Einrichtung von Zisternen zur Verringerung des Oberflächenwassers), zentrale Rückhaltung in Form eines Rückhaltebeckens
- Generell möglichst starke innere Durchgrünung der Bauflächen, eine Ortsrandeingrünung sowie Erhalt wichtiger Grünstrukturen

4 ERGEBNIS

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Erschließungsstraßen innerhalb des Bebauungsplanes „Pfaffenhalder Weg“ nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und / oder durch geplante Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich in ihrer Erheblichkeit reduziert werden. Im Zuge des Verfahrens wurde, wie bereits zuvor erläutert, neben einem Geotechnischen Bericht, einem Schalltechnischen Gutachten auch ein entsprechendes Artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Die entsprechenden Belange und vor allem die Belange des Artenschutzes sind somit berücksichtigt und gewährleistet.