

Rose Raum GmbH

**17. TEILÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2010
FÜR DEN TEILBEREICH „AM LOHGRABEN“
STADT LANDAU IN DER PFALZ**

Umweltbericht

September 2014
AS/201314243

Inhaltsverzeichnis

| Erläuterungsbericht | | Seite |
|----------------------------|--|--------------|
| 1 | Einleitung | 2 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 2 |
| 1.2 | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele | 3 |
| 2 | Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen | 6 |
| 2.1 | Arten und Biotope | 6 |
| 2.2 | Boden | 6 |
| 2.3 | Wasser | 7 |
| 2.4 | Klima / Luft | 7 |
| 2.5 | Landschaftsbild | 8 |
| 2.6 | Kultur- und Sachgüter | 8 |
| 2.7 | Mensch, Erholung und Gesundheit | 9 |
| 2.8 | Schutzgütern | 9 |
| 2.9 | Prognose | 10 |
| 3 | Kompensation der Flächeninanspruchnahme | 11 |
| 3.1 | Lage und Darstellung des Geltungsbereichs B | 11 |
| 3.2 | Derzeitige Nutzung | 12 |
| 4 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 13 |
| 5 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 13 |

1 Einleitung

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festlegungen des Baugesetzbuches für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im folgenden Umweltbericht festgehalten worden.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Landau in der Pfalz und umfasst die Flurstücke 2739/4 und 2740/4. Der Geltungsbereich A der 17. Teiländerung des FNP umfasst rd. 0,35 ha.

Der im Jahr 2000 wirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Landau stellt den Änderungsbereich als Kleingartenfläche sowie teilweise als Überschwemmungsgebiet dar.



Abbildung 1 Ausschnitt des FNP mit Lage des Geltungsbereichs A

Anlass und Ziel der 17. Teiländerung des FNP ist es, die am Ortsrand gelegene Grünlandflächen in die Ortslage einzubeziehen und eine bauliche Nutzung zu ermöglichen. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C34 „Am Lohgraben“ soll die Fläche künftig als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt durch bereits bestehende Wege.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das aktuelle Planungsziel nicht der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entspricht und der geplante B-Plan nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt werden kann, ist eine Teiländerung des FNP notwendig, welche im Parallelverfahren zum Bebauungsplan C34 „Am Lohgraben“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die 17. Teiländerung des FNP wirkt sich nicht auf die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplans aus.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

Bestehendes Planungsrecht

Der Regionale Raumordnungsplan weist für diesen Bereich eine Siedlungsfreifläche aus. Gegebenenfalls ist nach Landesplanungsgesetz ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 10 Abs. 6 LPIG erforderlich.

Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussagen |
|--------------------------------|--|--|
| Arten- und Biotopschutz | <u>Bundesnaturschutzgesetz</u> <u>Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung Natur und Landschaft (LNatSchG)</u> | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, ist nur dann zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses für das |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussagen |
|--------------------------------|--|--|
| | | <p>Eingriffsvorhaben geltend gemacht werden können (§ 4a Abs. 4 Satz 2 Landschaftsgesetz NW).</p> <p>Schutz besonders oder streng geschützter Arten</p> |
| Arten- und Biotopschutz | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7). |
| Boden | <u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für RLP</u> | Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1 LBodSchG). |
| | <u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u> | Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen. |
| | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§1a Abs. 1). |
| Wasser | <u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz RLP (LWG)</u> | <p>Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.</p> <p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen.</p> |
| Klima, Luft | <u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u> | Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen). |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussagen |
|---|--|---|
| Luft | <u>TA-Luft</u> | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. |
| Landschaft | <u>Bundesnaturschutzgesetz</u> <u>Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung Natur und Landschaft (LNatSchG)</u> | Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. |
| Kultur- und Sachgüter | <u>Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz</u> | Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind der Denkmalfachbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. |
| Mensch, Erholung u. seine Gesundheit | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. |
| | <u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u> | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. |
| | <u>TA-Lärm</u> | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. |
| | <u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u> | Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen). |

2 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben:

2.1 Arten und Biotope

Die Vegetationsgesellschaften erfüllen aktuell keine besonderen Biotopfunktionen. Bei den beeinträchtigten Biotoptypen handelt es sich um eine artenarme, häufig gemähte Wiese und zahlreiche Einzelbäume. Es haben sich während der Kartierungsarbeiten keine Anzeichen für ein Vorkommen streng geschützter Arten ergeben. Der Mühlgraben ist Teil des FFH-Gebietes 6812-301 „Biosphärenreservat Pfälzerwald“. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereichs und es sind durch das Vorhaben keine Auswirkungen oder Wechselwirkungen auf den Graben zu erwarten.

Bewertung der Planung

Die Flächenbeanspruchung hat einen Verlust der Biotoptypen und ihren Lebensgemeinschaften zur Folge. Dadurch sind mit dem Bauvorhaben der Verlust potenzieller Quartierbäume sowie Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Jagd-/Nahrungshabitaten verbunden. An das Ufergehölz gebundene Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Als Ausgleich sind Neupflanzungen von Einzelbäumen und Gehölzstreifen im Geltungsbereich vorgesehen. Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche (ehemaliger Acker) ein Feldgehölz, Wäldchen sowie eine Streuobstwiese und Obstbaumreihe neu angelegt. Für die Fauna (Vögel und Fledermäuse) werden habitatverbessernde Maßnahmen getroffen.

2.2 Boden

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsraums „Queichschwemmkegel“, in dem sandig-kiesige Böden an den Rändern zu lehmigen Sand- bis Lehmböden variieren. Pleistozäne, sandige und kiesige Flussaufschüttungen bilden den geologischen Untergrund, der jedoch von Löß überdeckt ist. Der schwere Boden weist weitestgehend eine natürliche Schichtung ohne nennenswerte erkennbare anthropogene Veränderungen auf, wobei im Bereich der Straße Auffüllungen vorhanden sind.

Bewertung der Planung

Die geplante Bebauung inkl. Erschließung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens durch Flächenversiegelung. Ein Funktionsverlust des Bodens ist teilweise gegeben. Es werden Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens und zur Verminderung der Bodenversiegelung festgesetzt. Außerdem werden durch die gewählte aufgestellte Bauweise Bodeneingriffe weitestgehend minimiert.

2.3 Wasser

Grundwasser:

Die unter Schutzgut Boden genannte Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Da die geplanten Gebäuden auf Pfählen gebaut werden und die Verkehrs- und Parkflächen aus wassergebundenen Materialien hergestellt werden, steht ein Großteil der Fläche bei Oberflächenabfluss und Überschwemmungen weiterhin als Versickerungsfläche zur Verfügung.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet ist nur wenige Meter vom westlichen Rand des Planungsgebietes entfernt. Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten besteht für das Plangebiet bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ100) die Gefahr, dass das Gebiet mit einer mittleren Wasserhöhe von rd. 20 cm überflutet wird.

Gewässer:

Die nördlich und südlich des Plangebietes verlaufenden Gewässer liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht von dem Vorhaben betroffen.

Bewertung der Planung

Um die Situation im Hochwasserfall zu entschärfen, wird im Rahmen der Gewässerunterhaltung im Herbst 2014 der Gewässerquerschnitt, am östlich des Plangebiets und direkt westlich des Brückendurchlasses gelegenen Flurstück 2737/11, vergrößert und eine uneingeschränkte Längsdurchgängigkeit des Gewässers (Lohgraben) wieder hergestellt. Durch die Maßnahmen im Bereich des Brückendurchlasses werden Retentionsraumverluste im Plangebiet kompensiert und es besteht unter den geschilderten Rahmenbedingungen keine Notwendigkeit für weiterführende Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung (Aussage der SGD Süd, Regionalstelle WAB). Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind somit nicht zu erkennen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser ist als gering bis mittel zu bewerten.

2.4 Klima / Luft

Generell sind Wiesenflächen mit Baumanteil als Frischluftentstehungsgebiete und Bachtäler als Kaltluftabflussbereiche einzustufen.

Das Planungsgebiet dient als eine der wenigen offenen Flächen innerhalb der Siedlung zwar der Produktion von Kalt- und Frischluft, hat jedoch wegen der geringen Größe keine besondere lokalklimatische Bedeutung für den angrenzenden Siedlungsbereich von Landau.

Bewertung der Planung

Durch die geplante Neubebauung kann es zu kleinräumigen Wechseln der Windverhältnisse/-richtungen kommen, die Abstrahlung der Flächen ändert sich geringfügig. Die Überbauung,

Versiegelung und Beseitigung der Vegetationsdecke führen grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung mikroklimatischer Funktionen, welche sich jedoch auf das Planungsgebiet beschränken.

Der Abfluss von Kaltluft entlang des im Geländetiefpunkt verlaufenden Mühlgrabens kann weiterhin stattfinden. Die aufgeständerte Bauweise schränkt die Abflusshahn nicht ein, da die Gebäude oberhalb des Grabens stehen.

Regionalklimatische Veränderungen bzw. erhebliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Bereich der aufgelockerten Bebauung am westlichen Rand des Stadtgebietes Landau (Pfalz). Im Westen befindet sich eine Kleingartenanlage und im Osten Wohnhäuser in offener Bauweise mit Zier- und Nutzgärten. Nördlich des Grundstücks fließen der Lohgraben, südlich der Mühlgraben. Das Plangebiet weist neben zahlreichen jüngeren Obstbäumen auch größere Einzelbäume sowie einen Ufergehölzstreifen entlang des Mühlgrabens im südlichen Bereich auf.

Die Errichtung von Gebäuden inkl. Nebenanlagen führen zu einem Verlust der Grünfläche.

Bewertung der Planung

Durch den Verlust der Grünfläche und des teilweise alten Baumbestandes findet eine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft statt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für eine an die vorhandene Ortslage angepasste Bauweise. Durch Erhalt eines großkronigen Baumes an der nördlichen Grundstücksgrenze, Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie den hohen Grünanteil findet eine landschaftsgerechte Neugestaltung statt.

2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Grabungsschutzgebietes „Mühlhausen“. Durch die gewählte aufgestellte Bauweise werden Bodeneingriffe weitestgehend minimiert.

Die geplante Grabung innerhalb des Grabungsschutzgebietes ist der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landesarchäologie Speyer) vorher anzumelden. Sie bedarf einer Genehmigung, da sie geeignet ist, verborgene Kulturdenkmäler zu gefährden.

Bewertung der Planung

Ein Abschätzung von Kultur- und Sachgütern ist zum jetzigen Kenntnisstand noch nicht möglich.

2.7 Mensch, Erholung und Gesundheit

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen potenzielle Auswirkungen durch Lärm und sonstige Immissionen von Bedeutung. Es wird durch die Planung zu einer Zunahme des Verkehrs kommen. Damit einhergehend sind betriebsbedingte Lärmimmissionen verbunden. Aufgrund des relativ geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der Tatsache, dass es sich ausschließlich um Zielverkehr der Anwohner und Besucher handelt, kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ausgeschlossen werden.

Der bisherigen Grünfläche in der Ortsrandlage besitzt eine Bedeutung als Überleitung zwischen Wohnbebauung und Kleingartenanlage.

Bewertung der Planung

Durch die Eingrünung der Grundstücksgrenze sowie dem Erhalt des landschaftsbildprägenden Nussbaumes im Norden bleibt die Erholungseignung des Weges „Am Lohgraben“ erhalten. Die Naherholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstands werden keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Von Bedeutung sind die Struktur und Qualität des Umfeldes als Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, die Auswirkungen betreffen somit ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bewertung

Eine Intensivierung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.9 Prognose

Tabelle 1 Zusammenfassende Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Bewertung

| Schutzgut | Umweltauswirkung | Erheblichkeit |
|-----------------------|--|---------------|
| Arten | Rodung zukünftig potenzieller Quartierbäume, Eingriffe in Nahrungs-/Jagdhabitats | • |
| Biotope | Rodung der Gehölze, Überbauung von Wiesenflächen | •• |
| Boden | Überbauung / Versiegelung | •• |
| Grundwasser | Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung / Versiegelung | •• |
| Oberflächenwasser | | - |
| Klima/Luft | Änderung der Abstrahlung, Emissionen durch Verkehr/Hausbrand | • |
| Landschaftsbild | | •• |
| Kultur- und Sachgüter | | - |
| Mensch, Erholung | | - |
| Wechselwirkungen | | - |

••• hohe Erheblichkeit/ •• mittlere Erheblichkeit/ • geringe Erheblichkeit/ - keine Erheblichkeit

2.9.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Während der Erschließungs- und Bauphase sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen von Boden und Wasser vorgesehen. Zur orts- und landschaftsgerechten Neugestaltung und Eingrünung werden Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Sie vermindern die Beeinträchtigungen der Landschaftsbildqualität am Eingriffsort und gleichen Eingriffe in die Schutzgüter aus. Durch zusätzliche habitatverbessernde Maßnahmen werden zudem allgemeine Artenschutzfunktionen erfüllt.

Eine vollständige Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ackerfläche im südlichen Bereich der Stadt Landau, im naturräumlichen Wirkungsgefüge erreicht.

2.9.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sind bei Berücksichtigung landschaftspflegerischer Maßnahmen nicht erheblich. Die Eingriffe werden ausgeglichen und das Landschaftsbild kann landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

2.9.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist wahrscheinlich, dass die derzeitig häufig gemähte Wiese weiterhin als solche genutzt wird und auch der Baumbestand bestehen bleibt. Eine Veränderung des derzeitigen Zustands der Fläche, mit ihrer Flora und Fauna ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten. Da somit auch die zum Teil alten Gehölze, wie die Walnussbäume und die Linde ungestört auf der Fläche verbleiben, ist hier eine Entwicklung von Baumhöhlen möglich, was sich positiv auf das Vorkommen von Höhlenbrütern und / oder Fledermäusen auswirken würde.

Für die Schutzgüter Boden, Klima, Luft und Wasser würde sich in Zukunft nichts ändern.

2.9.4 Planungsalternativen

Durch umfangreiche Vorplanungen wurde die Planung auf eine effiziente Flächenauslastung bei möglichst geringem Flächenverbrauch optimiert. Alternative Planungsmöglichkeiten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ohne Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter sind nicht gegeben.

Die Erweiterung der Wohnbauflächen in diesem Arrondierungsbereich ist im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung als verträglich zu bewerten, da die derzeitige Gartenfläche an drei Seiten von Wohnbebauung und an der Westseite von Kleingärten umschlossen ist. durch diese Lage müssen keine neuen Infrastrukturen zur Erschließung erstellt werden, die vorhandene Anliegerstraße „Am Lohgraben“ erfüllt diese Erschließungsfunktion.

3 Kompensation der Flächeninanspruchnahme

Da durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 im Bereich Lohgraben eine Flächenneuanspruchnahme von Bauflächen erfolgt, sind an anderer Stelle im Flächennutzungsplan entsprechend große Bauflächen zurückzunehmen. Dies resultiert aus der Tatsache, dass die vorhandenen Bauflächenpotenziale der Stadt Landau keine weitergehende Flächenneuanspruchnahme rechtfertigen und daher eine entsprechende Rückplanung an anderer Stelle für die neuen künftigen Bauflächen erfolgen muss.

Die Rücknahme von Bauflächen erfolgt auf dem Flurstück Nr. 886/41 Gemarkung Landau.

3.1 Lage und Darstellung des Geltungsbereichs B

Die entsprechende Fläche, welche durch die Teiländerung des FNP künftig rückgeplant wird, liegt im Südosten der Stadt Landau, südlich der Queichheimer Brücke und östlich der Gleisanlagen. Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 886/41 und hat eine Größe von 0,35 ha welche der Größe der Wohnbauflächenerweiterung am Lohgraben entspricht.

Der Regionale Raumordnungsplan weist für diesen Bereich eine geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe aus.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2010 ist die Fläche als gewerbliche Baufläche und künftig, im Zuge der 17. Teiländerung des Flächennutzungsplans als Grünfläche - Randzone dargestellt, was planerisch langfristig eine Nutzung als Grün- und Biotopfläche sichert.

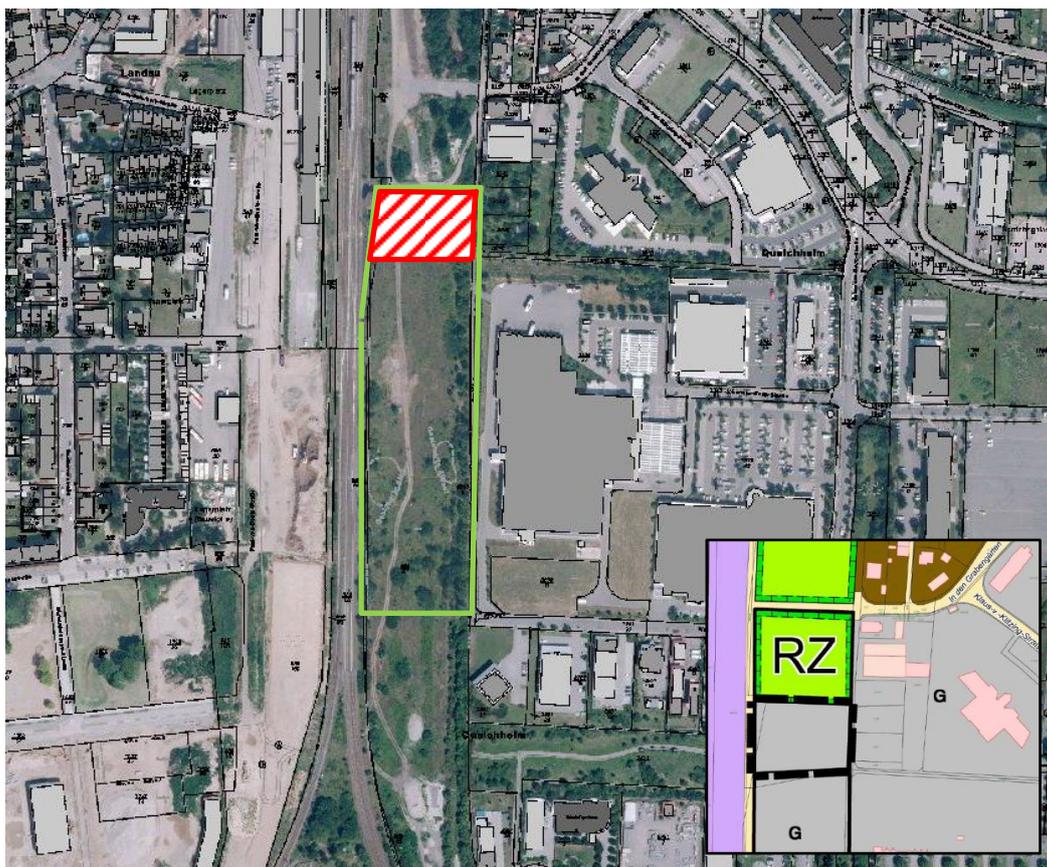


Abbildung 2 Lage des Geltungsbereichs B (rote schraffiert) und Auszug aus dem FNP 2010

3.2 Derzeitige Nutzung

Die Fläche wird als „Gleispark“ im Ökokonto der Stadt Landau geführt und dient zukünftig als Ausgleichsfläche für die Bauleitplanung. Insgesamt umfasst die Fläche rd. 2,2 ha (s. Abbildung 2 – grün umrandete Fläche) und wurde durch die Stadt Landau von der Bahn erworben.

Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um einen Teil der ehemaligen Gleisfläche, welche seit mindestens Mitte der 1990er Jahre brach liegt. Den primären Bewuchs bildeten monotypische Hochstauden aus Reitgras und Kanadischer Goldrute sowie Brombeersukzession.

Über das Instrument der vorgezogenen Entwicklung von Ausgleichsflächen (Ökokonto) wurde die Fläche insbesondere in Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz (Eidechsen, Vögel und Insekten) entwickelt. Es sind Habitate als „Schotter-Holz-Elemente“ vorgesehen, welche vor allem die Population von Mauer- und Zauneidechsen stärken sollen, die in diesem Bereich einen regionalen Verbreitungsschwerpunkt haben. Gleichzeitig wird damit insgesamt die Nord-Süd-Achse des Biotopverbundsystems gestärkt.

Die Umgestaltung der Fläche erfolgte über das Umweltamt Landau mit dem Ziel der Erhöhung der Strukturdiversität durch Neupflanzungen und angepasste Mahd. Durch die Einbuchung in das Ökokonto und die ergriffenen Maßnahmen fand eine Aufwertung im Sinne der Ökokontoregelung sowie des Artenschutzrechts statt. Durch den landschaftsparkähnlichen Charakter des Grünzugs, mit Wegen für Spaziergänger, welche die Landesgartenschau-Fußgängerbrücke und den Park- an Ride Platz am Bahnhof verbinden, besitzt die Fläche zudem eine Naherholungsfunktion.

Durch die FNP-Teiländerung wird die Teilfläche des Gleisparks künftig als „Grünfläche“ gesichert.

4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der Bauvorhaben und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung zu kontrollieren. Vom Träger der Bauleitplanung soll die Einhaltung der festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen ihrer bauordnungsrechtlichen Tätigkeiten geprüft werden.

Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Landesarchäologie Speyer unverzüglich zu informieren.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Bauland im Westen von Landau geschaffen werden. Der Mühlgraben südlich des Geltungsbereichs ist an die Queich gekoppelt und Teil des FFH-Gebietes 6812-301 „Biosphärenreservat Pfälzerwald“. Dieser ist vom Vorhaben jedoch nicht betroffen und wird mit seinen angrenzenden Gehölzstrukturen vollständig erhalten.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Grabungsschutzgebietes „Mühlhausen“. Es ist mit Bodenfunden zu rechnen und die Landesarchäologie Speyer entsprechend im Rahmen der Bauausführung zu beteiligen.

Weitere landschafts-, boden-, wasser- und denkmalschutzrechtlichen Schutzausweisungen bestehen nicht.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 34 „Am Lohgraben“, aufgezeigt.

Eingriffe und Verluste von Grünflächen sind ausgleichbar. Das Landschaftsbild wird durch Pflanzmaßnahmen und Festsetzungen zur „inneren Durchgrünung“ landschaftsgerecht gestaltet. Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wird über Maßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche im Süden der Stadt Landau erreicht.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten sind bzw. ausgeglichen werden.

Durch die FNP-Teiländerung wird die Teilfläche des Gleisparks künftig als „Grünfläche“ gesichert und die Flächenneuanspruchnahme von Bauflächen, welche durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 erfolgt, kompensiert.

Speyer, im September 2014
Björnsen Beratende Ingenieure GmbH



Dr.-Ing. Michael Probst

i.A.



B.Sc. UGW A. Schmitt