

## **Stadt Schifferstadt**

– Stadtverwaltung –  
Marktplatz 2  
67105 Schifferstadt  
Tel. 06235/44-0 Fax 44-197

## **Umweltbericht**

### **gem. § 2a BauGB**

als gesonderter Bestandteil der Begründung  
mit integriertem Landschaftsplan gem. LNatSchG § 8 (4)

### **Bebauungsplan Nr. 90**

**„Gewerbegebiet Reifen Krupp“  
in der Stadt Schifferstadt**

### **- Entwurf -**

Dieser Bericht umfasst 28 Seiten

vorgelegt von:



Ingenieurbüro L.O.P.  
Dipl. Ing. (FH) Uwe Hock  
Weinsheimer Hauptstraße 23  
67551 Worms  
Tel. 06241/93991-0 Fax 93991-18  
Email: info@lop-ingenieure.de

Projekt-Nr.: 06/UH/BL162a

Stand: 29. August 2007

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>5</b>
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes	5
2.2	Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	6
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
2.4	Planerische Ziele und Vorgaben	8
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS</b>	<b>9</b>
3.1	Menschen	9
3.2	Tiere und Pflanzen	10
3.2.1	Tiere	10
3.2.2	Pflanzen	10
3.2.3	Geschützte Flächen und Objekte	12
3.2.4	Streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG	12
3.3	Boden	12
3.4	Wasser	12
3.4.1	Grundwasser	12
3.4.2	Oberflächenwasser	13
3.5	Klima / Luft	13
3.6	Landschaft	13
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.8	Wechselwirkungen	13
3.9	Biologische Vielfalt	13
<b>4</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>14</b>
4.1	Menschen	14
4.2	Tiere und Pflanzen	15
4.2.1	Tiere	15
4.2.2	Pflanzen	15
4.3	Boden	16
4.4	Wasser	16
4.5	Klima / Luft	17

4.6	Landschaft	17
4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
4.8	Wechselwirkungen	18
4.9	Biologische Vielfalt	18
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>19</b>
6.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	21
6.2	Beschreibung der Einzelmaßnahmen	22
<b>7</b>	<b>BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS AUF DIE UMWELT</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, BSPW. TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>BILDVERZEICHNIS</b>	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>KARTENVERZEICHNIS</b>	<b>28</b>

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 90 "GEWERBEGEBIET REIFEN KRUPP", MAßSTABSLOS	6
ABBILDUNG 2: GEPRÜFTE IMMISSIONSPUNKTE IM UNTERSUCHUNGSRAUM (ABB. OHNE MAßSTAB)	15

## Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: FLÄCHENBILANZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 90 „GEWERBEGEBIET REIFEN KRUPP“ IN DER PLANUNG	6
TABELLE 2: ERMITTLUNG VERSIEGELTER FLÄCHEN IM PLANGEBIET	7
TABELLE 3: INANSPRUCHNAHME VON BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN	16
TABELLE 4: ANTEIL VERSIEGELTER UND UNVERSIEGELTER FLÄCHEN; IST-ZUSTAND UND PLANUNG	16
TABELLE 5: AUSGLEICHSFLÄCHEN IM PLANGEBIET	22

## Bildverzeichnis

BILD 1: BLICK VOM ASPHALTIERTEN FAHRWEG IN RICHTUNG NORDEN AUF DAS INDUSTRIEGEBIET HINTER DER BAHNSTRECKE	25
BILD 2: BLICK RICHTUNG NORDOSTEN ÜBER DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE AUF DAS BESTEHENDE GEWERBEGEBIET. RECHTS DER REHBACH.	25

BILD 3: BLICK RICHTUNG SÜDEN ENTLANG DES ASPHALTIERTEN FAHRWEGS AUF DIE IGGELHEIMER STRASSE (K14)	26
BILD 4: LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG IM NORDEN DES PLANGEBIETES MIT BLICK AUF DAS BESTEHENDE GEWERBEGBIET (BLICKRICHTUNG OSTEN)	26
BILD 5: ACKERFLÄCHE; BLICK RICHTUNG SÜDEN AUF GEBÄUDE IM AUßENBEREICH	27
BILD 6: BLICK RICHTUNG OSTEN ENTLANG DER IGGELHEIMER STRASSE; LINKS DIE GEPLANTE ZUFAHRT, JETZIGER ASPHALTIERT FAHRWEG	27

## 1 EINLEITUNG

Die Stadt Schifferstadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Gewerbegebiet Reifen Krupp“ am Westrand der Stadtlage (siehe Abbildung 1 auf Seite 6). Gemäß § 2, Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage zum Baugesetzbuch anzuwenden. Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in die Umweltprüfung gemäß BauGB integriert.

Das Vorhaben ist im Sinne des Landesplanungsgesetzes nicht als raumbedeutsam zu bezeichnen.

Andere Bebauungspläne sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Gewerbegebiet Reifen Krupp“ nicht betroffen.

Der Aufbau des Inhaltsverzeichnisses des vorliegenden Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB.

## 2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die nachfolgenden Kapitel 2.1 bis 2.3 beinhalten die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 1a der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h.

- Kurzdarstellung des Inhalts und der
- wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes und
- Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.
- Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

### 2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Gewerbegebiet Reifen Krupp“ beabsichtigt die Stadt Schifferstadt die dort ansässige Firma Reifen Krupp in ihren Erweiterungsmöglichkeiten zu unterstützen.

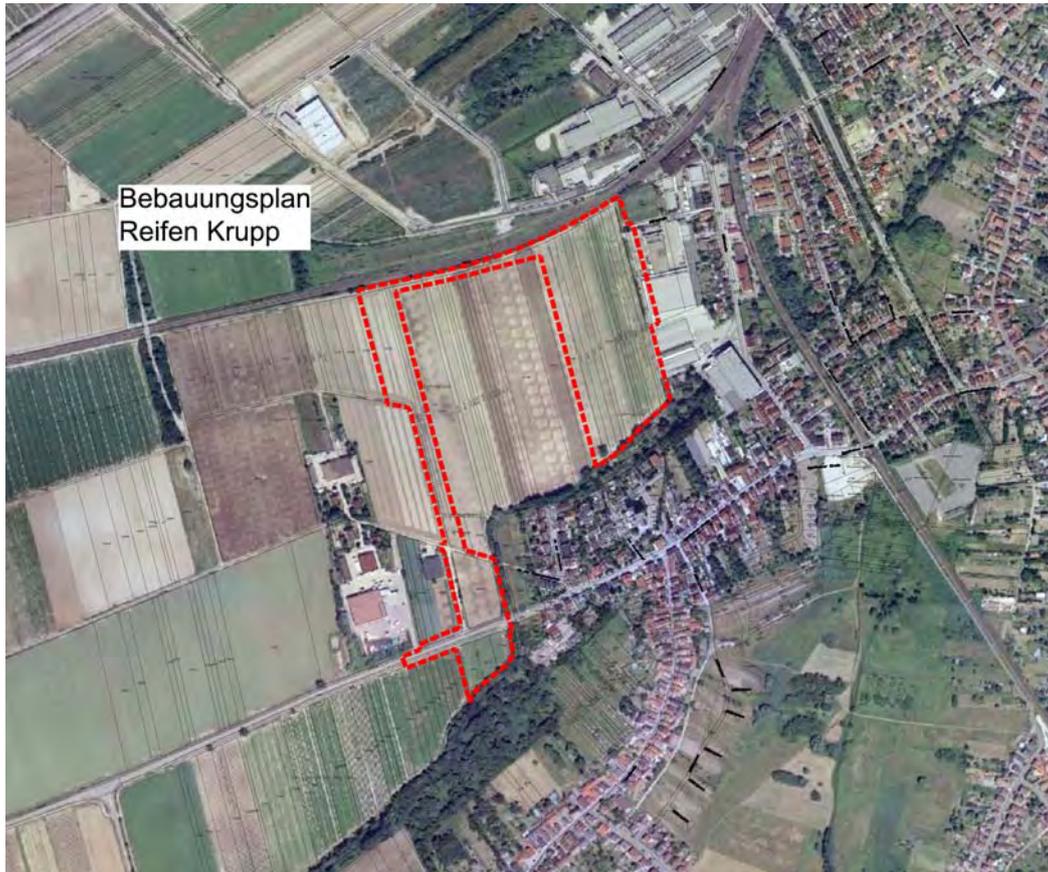
Die Firma Reifen Krupp ist einer der führenden Reifengroßhändler Europas und im Westen von Schifferstadt ansässig. Aufgrund der guten Auftragslage plant die Firma ihre Erweiterung des Firmengeländes in Richtung Westen. Auf bisher landwirtschaftlich genutztem Gelände sollen Hallen für die Einlagerung von Reifen entstehen sowie die entsprechenden Erschließungen. Hierbei werden in Schifferstadt zwischen 25 und 40 Arbeitsplätze neu entstehen.

Die bisherige Andienung über die Mühlstraße soll nunmehr über eine neu zu schaffende Anbindung direkt an die Iggelheimer Straße (K14) außerhalb der Ortslage angebunden werden. Hierdurch ergibt sich eine Verkehrsentlastung der Ortslage und insbesondere der Mühlstraße. Weiterhin soll ein Parkplatz für die Mitarbeiter erstellt werden, so dass keine Mitarbeiter mehr im öffentlichen Straßenraum parken müssen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 7,9 ha, wobei ca. 3,05 ha für die Erweiterung der Fa. Krupp inkl. Mitarbeiterparkplatz vorgesehen sind. Die restliche Fläche verteilt sich auf Erschließungs- und Grünflächen sowie unveränderte – meistens landwirtschaftliche – Flächen.

Bei der Fläche für die Erweiterung des Firmengeländes handelt es sich um bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche, die baulich nicht genutzt war.

**Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 "Gewerbegebiet Reifen Krupp", maßstabslos**



## **2.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Nachfolgend werden die umweltrelevanten Aspekte der Festsetzungen des Bebauungsplanes wiedergegeben, die Grundlage der Auswirkungsprognose in Kapitel 4 sind. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung der Festsetzungen sind der Planzeichnung bzw. der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zu entnehmen.

Tabelle 1 gibt die Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wieder.

**Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 90 „Gewerbegebiet Reifen Krupp“ in der Planung**

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche ha</b>
Fläche unverändert	1,99 ha
Gewerbegebiet	3,05 ha
Grünfläche	0,06 ha
Ausgleichfläche	1,55 ha
Straßen	0,75 ha
Straße bes. Zweckbestimmung (landw. Wege)	0,38 ha
Säume und Raine, Wegerand	0,10 ha
<b>Fläche Geltungsbereich:</b>	<b>7,88 ha</b>

Der Bebauungsplan setzt den Bereich der geplanten Firmenerweiterung als Gewerbegebiet fest. Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,8 festgesetzt und die Höhe baulicher Anlagen auf eine max. Firsthöhe von 15 m über Geländeoberkante.

Unter Zugrundelegung der Grundflächenzahl ergeben sich die in der Tabelle 2 dargestellten Anteile versiegelter und unversiegelter Flächen.

**Tabelle 2: Ermittlung versiegelter Flächen im Plangebiet**

<i>Flächennutzung geplant</i>	<i>Fläche</i>	<i>Fläche versiegelt</i>	<i>Fläche unversiegelt/ unverändert</i>
Fläche unverändert	19.890 m <sup>2</sup>		22.367 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	30.470 m <sup>2</sup>	24.376 m <sup>2</sup>	6.094 m <sup>2</sup>
Grünfläche	578 m <sup>2</sup>		578 m <sup>2</sup>
Ausgleichfläche	15.477 m <sup>2</sup>		15.477 m <sup>2</sup>
Straßen	7.566 m <sup>2</sup>	7.566 m <sup>2</sup>	
Straße bes. Zweckbestimmung	3.783 m <sup>2</sup>		3.783 m <sup>2</sup>
Säume und Raine, Wegerand	1.041 m <sup>2</sup>		1.041 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Geltungsbereich:</b>	<b>78.805 m<sup>2</sup></b>	<b>31.942 m<sup>2</sup></b>	<b>46.863 m<sup>2</sup></b>
Flächen im Bestand:	78.805 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	78.445 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Neuversiegelung</b>		<b>31.582 m<sup>2</sup></b>	
		<b>3,16 ha</b>	

Der Bebauungsplan enthält weiterhin zu folgenden Umweltbelangen Festsetzungen bzw. Hinweise:

- Schallschutzmaßnahmen,
- Begrünungsmaßnahmen: Einzelbäume, gärtnerisch genutzte Grün- und Freiflächen sowie extensive Dachbegrünung,
- Reaktivierung der Bodenfunktionen durch Oberbodenauftrag im Bereich gärtnerisch genutzter Flächen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge,
- Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, z. B. in Mulden,
- Beschränkung der Zulässigkeit von Werbeanlagen.

### **2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Hinsichtlich in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind folgende Aussagen zu treffen:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a, Abs. 2 BauGB

Mit der Erweiterung der Firma Krupp in Richtung Westen werden Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Einzig mögliche Alternative wäre gewesen, die gesamte Firma anderweitig anzusiedeln. Dies hätte zu folgenden Nachteilen geführt:

- Hinterlassung einer Gewerbebrache mit ungewisser Folgenutzung
- Neuinanspruchnahme von Flächen in anderen Gewerbegebieten oder Außenbereichen
- Unter Umständen Verlust von Arbeitsplätzen für die Region durch Abwanderung der Firma

Die Erweiterung der Firma in Außenbereiche hinein ist aus o.g. Gründen sowohl ökologisch als auch ökonomisch sinnvoll.

Die Erschließung durch die offene Feldflur führt zu einer Entlastung der Anwohner in der Stadt Schifferstadt. Einzige Alternative wäre die Nutzung vorhandener innerörtlicher Straßen – insbesondere der Mühlstraße – unter Hinnahme der weiteren Belastung der Anwohner.

#### **2.4 Planerische Ziele und Vorgaben**

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 1b der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Folgende in Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind für den Bebauungsplan von Bedeutung:

##### **BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG)**

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke 3280 Homburg (Saar) – Ludwigshafen von Westen nach Osten. Weiter nördlich grenzen zwei Industriegebiete an die Bahnstrecke an. Das Plangebiet selbst wird nach Realisierung der Planung durch Liefer- und Mitarbeiterverkehr eine Schallquelle bilden. Im Hinblick auf den Verkehrslärm und Gewerbelärm ist das BImSchG anzuwenden. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der vorhandenen Nutzung ist zu gewährleisten.

##### **LANDESWASSERGESETZ RHEINLAND-PFALZ (LWG)**

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Versiegelung von Böden und damit zu einer Verschärfung des Abflusses von Oberflächenwasser. Dementsprechend sind die Bestimmungen des LWG, d.h. die Verwertung von Niederschlagswasser, z.B. durch Brauchwassernutzung, sowie die Versickerung von Niederschlagswasser zu beachten. Weiterhin liegt der Rehbach als Gewässer II. Ordnung südlich des Plangebietes. Hier muss der zu wahrende Bauabstand von 40 m berücksichtigt werden.

##### **LANDESNATURSCHUTZGESETZ RHEINLAND-PFALZ (LNatSchG) / BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Regelungen des LNatSchG anzuwenden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im Sinne des Gesetzes auszugleichen. Bei der neu zu beplanenden Fläche handelt es sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB die daher der Eingriffsregelung nach LNatSchG unterliegt.

Folgende in Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind für den Bebauungsplan von Bedeutung:

##### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schifferstadt stellt das Plangebiet als Acker- und Grünland dar. Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rehbach-Speyerbach“, welches von der Planung jedoch nicht betroffen ist.

##### **LANDSCHAFTSPLAN**

Der in Landschaftsplan benennt für den Bereich entlang des Rehbachs die Entwicklungsmaßnahme E1 mit folgenden Festlegungen (FNP Textteil S. 113):

Kennung im FNP	Maßnahmenvorschlag	Vorrangige Umsetzung => Ziele der Maßnahme	Potentielle Ausgleichsleistung
<E 1>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausweisung von Pufferzonen (Richtwert: 10 m je Uferseite)</li> <li>▪ Extensivierung der Pufferstreifen, Entnahme standortfremder Gehölze</li> <li>▪ Selbst-Renaturierung von Bachabschnitten, Aufgabe der Bachräumungen</li> <li>▪ Barrieren beseitigen</li> </ul>	<b>an begradigten Bachabschnitten und Gräben in intensiv genutzter Feldflur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz der Oberflächengewässer vor Schadstoffeintrag, Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit</li> <li>▪ Schaffung von Biotopen naturnaher Gewässer und Gewässerränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Ausbildung linearer Strukturen mit Vernetzungsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleich für Eingriffe in den Wasserhaushalt (Versiegelung)</li> <li>▪ Ausgleich für Biotopverlust</li> </ul>

### PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME RHEINLAND-PFALZ

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme sieht für das Plangebiet keine landespflegerischen Entwicklungsziele vor. Die Karte „Prioritäten“ der VBS beschreibt das Plangebiet als „Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen der Lößplatten, der Frankenthaler Terrasse und des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes (Defiziträume)“.

## 3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2a der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands im Jahr 2006.

### 3.1 Menschen

#### WOHNEN UND WOHNUMFELD

Im Süden des Plangebietes befinden sich in einer Entfernung von ca. 65 m zur Geltungsbereichsgrenze ein als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesenes Baugebiet (Deutschhofwiesen). Weitere Mischgebiete befinden sich im Osten und Westen des Plangebietes. Die Baugebiete sind im Bebauungsplan dargestellt und können diesem zeichnerisch entnommen werden.

#### FREIZEIT UND ERHOLUNG

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Freizeit- und Erholungseinrichtungen. In und um das Plangebiet herum existieren keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege.

#### VORBELASTUNG

Vorbelastungen des Plangebietes in Form von eventuellen Lärmbelastigungen existieren ausgehend von der Bahnstrecke im Norden sowie von den existierenden Gewerbe- und Industriegebieten.

Im Süden können Vorbelastungen durch die Iggelheimer Straße (K14) als Hauptverkehrsstraße in die Stadtlage bestehen.

Das Ingenieurbüro Schallschutz.biz wurde für ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse und die abzuleitenden Maßnahmen sind im Kap. 4.1 beschrieben.

### 3.2 Tiere und Pflanzen

#### 3.2.1 *Tiere*

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstruktur ist die Fauna im direkten Eingriffsbereich sehr artenarm. Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Benutzung – tlw. mit Bewässerung – bietet die Fläche kein Reproduktionsareal für die Fauna.

#### 3.2.2 *Pflanzen*

##### **BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN**

Die Ermittlung und Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen basiert auf der Kartierung des Plangebietes im September 2006 und lehnt sich an den Biotoptypenkatalog Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, 1996) an. Die im September 2006 im Plangebiet erfassten Biotop- und Nutzungsstrukturen sind in Karte 1: Bestand, Konflikte und Maßnahmen (M. 1:500) dargestellt und werden im Folgenden beschrieben. Hinsichtlich der Flächengröße der beschriebenen Biotoptypen wird auf Tabelle 3 auf Seite 16 verwiesen.

##### Landwirtschaftliche Gebiete (L)

###### Ackerland (L11)

Der am häufigsten im Untersuchungsraum angetroffene Biototyp ist der Gemüseacker (L1130). Von der Ausprägung her, stellen sich die Äcker als äußerst intensiv genutzt und teilweise bewässert dar. Bedingt durch die intensive Nutzung kommen keine natürlichen Pflanzenbestände vor.

##### Siedlungsabhängige Gebiete (S)

###### Gewerbegebiete (S42)

Östlich des Plangebietes befindet sich die bestehende Firma Reifen Krupp, die als Gewerbeanwesen genutzt wird.

###### Straßen, Wege, Plätze (S62)

Dieser Nutzungstyp kommt im Süden des Plangebietes in Form der Iggelheimer Straße (K14) als voll versiegelte und voll ausgebaute Straße vor. Von dieser aus zweigt der asphaltierte Fahrweg in Richtung Norden ab. Weitere Flächen des Biototyps werden als Wendeweg für die Ackerbewirtschaftung und als landwirtschaftliche Fahrwege genutzt.

###### Gebäude/Bauwerke (S70)

Unter diesen Biototyp fallen alle im Bereich des Plangebietes liegenden Gebäude im Außenbereich (landwirtschaftliche Aussiedlerhöfe oder vgl.). Alle Gebäude sind intensiv genutzt.

##### Gehölze und Krautbestände (X)

###### Gebüsche (X12)

Gebüsche kommen in der Hauptsache im Bereich der Bahnstrecke vor und werden an dieser Stelle durch die Planung nicht bzw. nur in Bereichen, in denen Katastergrenzen überschritten wurden, beeinträchtigt.

Ein weiteres lückiges Gebüsch kommt im Bereich des Fahrwegs von der Iggelheimer Straße in Richtung Norden vor. Bedingt durch seine Kleinheit und die lückige Ausbildung ist es fast schon nicht mehr als Gebüsch zu bezeichnen.

###### Säume und Raine (X23)

Säume und Raine kommen im Plangebiet nur entlang der Straßen und Fahrwege vor. Meist sind die Bestände stark vergrast.

### Sonstige Strukturen (Z)

#### Graswege (Z05)

Bei den im Untersuchungsraum vorkommenden Graswegen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzwege. Der breiteste Weg dieses Biotoptyps läuft in Ost-West-Richtung südlich der Bahnstrecke entlang und trennt die landwirtschaftlich genutzte Fläche von der Fläche der Deutschen Bahn.

### **BESTANDBEWERTUNG**

Die ökologische Bewertung der Biotop- und Nutzungsstrukturen erfolgt nach vorangehender Beschreibung und in Anlehnung an Kaule (1986) anhand einer fünfstufigen Wertskala (sehr hoch, hoch, mittel, gering und sehr gering).

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage nachfolgender Kriterien:

- Zustand des Biotops (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten)
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional
- derzeitige Vorbelastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen
- Funktion im Gesamtlebensraum (z.B. als Vernetzungselement)
- Wiederherstellbarkeit
- Entwicklungspotenzial der Standorte

Folgende Zuordnungen können unter Beachtung der o.g. Kriterien vorgenommen werden:

#### Wertstufe 1: Flächen und Strukturen mit einer sehr hohen Bedeutung

In dieser Wertstufe werden Biotoptypen erfasst, die aufgrund ihrer natürlichen und strukturellen Ausprägung, der Artenzusammensetzung, ihrer Seltenheit oder ihrer Ungestörtheit sehr wertvolle Lebensräume bilden. Eine Wiederherstellbarkeit in vergleichbarer Ausprägung im Falle des Verlustes ist nicht gegeben.

Biotope dieser Wertstufe konnten im Plangebiet nicht erfasst werden.

#### Wertstufe 2: Flächen und Strukturen mit einer hohen Bedeutung

In dieser Wertstufe werden Biotoptypen erfasst, die aufgrund ihrer natürlichen und strukturellen Ausprägung, der Artenzusammensetzung, ihrer Seltenheit oder ihrer Ungestörtheit wertvolle Lebensräume bilden. Eine Wiederherstellbarkeit in vergleichbarer Ausprägung im Falle des Verlustes ist mittel- bis langfristig gegeben.

Biotope dieser Wertstufe konnten im Plangebiet nicht erfasst werden.

#### Wertstufe 3: Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung

In diese Kategorie fallen Biotoptypen, die zwar noch vornehmlich heimischen Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bieten, die jedoch häufigen anthropogenen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt sind und deren strukturelle Vielfalt aufgrund ihrer Nutzungsart und -intensität vermindert ist. Vielfach befinden sich die Bestände im Entwicklungsstadium zu einem wertvolleren Biotoptyp bzw. sind durch menschlichen Einfluss in ihrem Wert gemindert, können jedoch kurz- bis mittelfristig in ihrer ökologischen Funktion wieder aufgewertet werden.

Gebüsche (X12), Pionierbestände (X22) und Säume und Raine (X23) werden in diese Kategorie eingestuft.

#### Wertstufe 4: Flächen und Elemente mit geringer Bedeutung

Biotoptypen, die nur eine geringe Zahl heimischer Tier- und Pflanzenarten beherbergen und in ihrer Bedeutung kurzfristig nur wenig aufgewertet werden können.

In diese Kategorie werden die Graswege (Z05) und die Äcker (L11) eingeordnet.

#### Wertstufe 5: Flächen und Elemente mit sehr geringer Bedeutung

In diese Kategorie gehören Biotoptypen, die nicht von heimischen Tier- und Pflanzenarten besiedelt werden können und sich im Übrigen negativ auf den Naturhaushalt auswirken. Sie besitzen durch Versiegelung starke Trennwirkungen und Zerschneidungseffekte für Lebewesen. In diese Gruppe fallen überbaute und versiegelte Flächen mit einem mittleren bis hohen Versiegelungsgrad, sowie sehr stark belastete und verdichtete vegetationsfreie Böden.

In diese Kategorie werden die überwiegend geschlossen bebauten Wohn- und Mischgebiete (S21), die Gewerbegebiete (S42), Straßen, Wege und Plätze (S62) und Gebäude und Bauwerke (S70) eingestuft.

### **3.2.3 Geschützte Flächen und Objekte**

Im Plangebiet wurden keine gemäß § 28 (3) LNatSchG geschützten Biotope erfasst. Ca. 400 m südwestlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rehbach-Speyerbach“. Nördlich der Bahnlinie befindet sich ein Wasserschutzgebiet (WSG). Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben sind aufgrund der Entfernungen zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

### **3.2.4 Streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG**

Streng geschützte Pflanzen- oder Tierarten wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

### **3.3 Boden**

Durch das Büro Rubel & Partner wurde ein „Bericht zur Geologie / Hydrogeologie“ (10.7.2006) zum Plangebiet vorgelegt, der den Satzungsunterlagen als Anlage beiliegt. Diesem lassen sich detaillierte Informationen zum Baugrund entnehmen.

Die Basis des Geländes wird von quartären Sedimenten (Ton, Schluff, Sand) des nahe gelegenen Rehbach aufgebaut. Darüber folgt eine geringmächtige Lößüberdeckung, die im oberen Bereich aufgrund des Anteils an organischer Substanz als Oberboden vorliegt.

Der Oberboden liegt in einer Mächtigkeit von 0,25 bis 0,80 m vor. Tendenziell ist eine Abnahme der Mächtigkeit von Norden nach Süden festzustellen. Entsprechend seiner Korngröße handelt es sich bei dem Oberboden um schluffigen Sand bzw. untergeordnet um einen schluffigen Feinsand. Genetisch ist er durch die Bodenbildung auf Löß als Parabraunerde anzusprechen.

Unter der Lößauflage folgt ein rötlichbrauner Sand mit geringen Kiesanteilen. In diesem Bereich zirkuliert Grundwasser ab 1,60 – 2,80 m unter Geländeoberkante.

### **3.4 Wasser**

#### **3.4.1 Grundwasser**

Das Grundwasser zirkuliert in den sandigen Partien und wird durch unterlagerndem Schluff gestaut. Der Grundwasserspiegel wurde in einem Bereich zwischen 1,60 und 2,80 m unter Geländeoberkante erbohrt (Bohrung vom 13.6.2006). Als Grundwasserfließrichtung wird Osten bzw. Südosten angenommen.

### **3.4.2 Oberflächenwasser**

An der Süd- und Ostgrenze des Plangebietes läuft der Rehbach als Gewässer II. Ordnung entlang. Dieses Gewässer ist von der Planung nicht betroffen.

### **3.5 Klima / Luft**

Das Klima in Schifferstadt wird geprägt durch die Lage im Oberrheingraben und die schwache Reliefenergie. Die vorherrschenden Westwinde werden im Rheintal kanalisiert, so dass überwiegend Süd- und Südwestwinde auftreten. Bedingt durch die Abschirmung durch Randgebirge ist die Durchlüftung des Rheintals eher schlecht. Zusätzlich kommt es bei windschwachen Hochdruckwetterlagen leicht zu Bodeninversion durch die im Tal stehende Kaltluft.

Aus dem Föhneneffekt im Lee des Pfälzer Randgebirges resultiert eine geringe Niederschlagsmenge von 550-600 mm/Jahr. Im Sommer kommt es während der Vegetationsperiode häufig zu Starkregenereignissen mit entsprechender Bodenerosion.

Die Sonnenscheindauer beträgt 1.600-1.700 h/Jahr. Mit einer Durchschnittstemperatur von 10°C herrscht ein mildes Klima vor.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner intensiven Nutzung mit geringer vegetativer Bedeckung kein Kaltluftentstehungsgebiet oder vergleichbar qualifizierbare Fläche dar.

### **3.6 Landschaft**

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird geprägt durch die Siedlungsflächen und die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Ortsrandeingrünungen sind nicht vorhanden oder nur schwach ausgeprägt. Entlang des Rehbachs bestehen – teilweise lückige – Gehölzbestände.

Die Siedlungsfläche im Plangebiet ist geprägt durch Gewerbe- und Industriebauten und die nur relativ niedrig eingegrünte freie Bahnstrecke. Alle Bauwerke sind bereits auf große Entfernung wahrnehmbar.

### **3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Als sonstige Sachgüter sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Süden (Iggelheimer Straße, K14) und Osten (Mühlstraße, Lehmgrubenweg), sowie die landwirtschaftlichen Fahrwege einzustufen.

### **3.8 Wechselwirkungen**

Im Rahmen des Umweltberichtes werden neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter auch die Wechselwirkungen zwischen diesen betrachtet.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung weist der Untersuchungsraum eine starke anthropogene Überprägung auf. Damit einhergehend konnte sich weder bei der Flora noch bei der Fauna eine angemessene Biodiversität einstellen. Die natürlichen Böden sind durch Starkregenereignisse erosionsgefährdet und werden teilweise durch künstliche Bewässerung verschlammte. Mit der Bodenerosion ist von Nährstoff- und Schadstoffeintrag in den Rehbach auszugehen. Nicht zuletzt aus diesem Grund sieht der Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Schifferstadt eine Pufferzone entlang des Rehbachs vor und die VBS weist das Gebiet als Defizitraum aus.

### **3.9 Biologische Vielfalt**

Die Biologische Vielfalt, auch Biodiversität genannt, umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die genetische und ökosystemare Vielfalt. Mit dem Schutz und der Erhaltung der Biodiversität wird gleichzeitig das Überlebensprinzip der Natur gesichert. Durch eine

große Vielfalt der Arten und Lebensgemeinschaften ist es der Natur möglich, sich an wandelnde Umweltbedingungen anzupassen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes vollzieht sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande eines Gewerbegebietes.

Im Plangebiet ist ein sehr armes Artenspektrum zu dokumentieren. Es konnten keine gemäß § 28 (3) LNatSchG geschützten Biotope erfasst werden. Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG wurden nicht vorgefunden. Hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Tierarten konnten im Rahmen der bisher erfolgten faunistischen Erhebungen keine streng geschützten Tierarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG nachgewiesen werden.

In Bezug auf die genetische und ökosystemare Vielfalt ist für das Plangebiet, nach jetzigem Kenntnisstand, bedingt durch die intensive anthropogene Prägung, insgesamt keine Bedeutung abzuleiten.

## 4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

### 4.1 Menschen

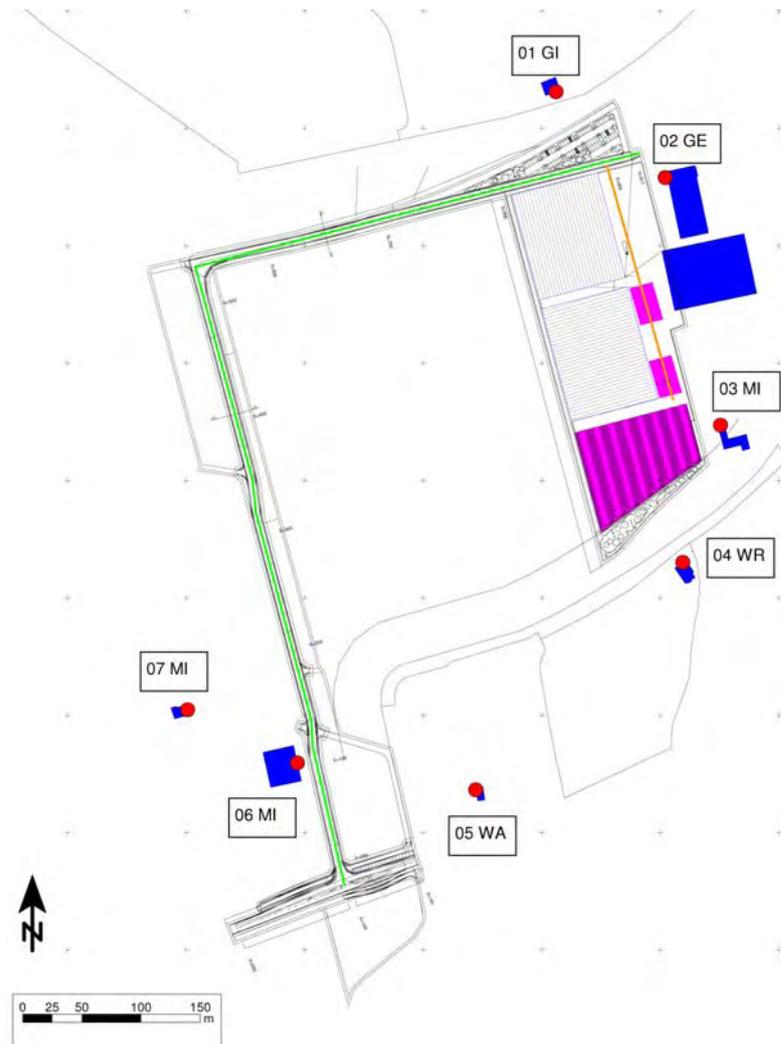
Mit der Herstellung der neuen Anbindung an die Erweiterungsfläche der Fa. Krupp kommt es zu einer Entlastung der Mühlstraße und damit zu einer Reduktion von Immissionen in diesem Bereich. Zur Prüfung der Auswirkungen von Emissionen auf andere Bereiche wurde eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, deren Ergebnis dem nachfolgenden Kapitel entnommen werden kann.

Der Untersuchungsraum war im Ausgangszustand aufgrund schlechter Wegebeziehungen für Menschen nicht oder nicht ausreichend erschlossen. Vorhandene Erdwege waren zu einem großen Teil des Jahres aufgrund Vernässung durch Beregnung oder natürliche Niederschläge nicht begehbar. Mit der Umsetzung der Planung werden befestigte Wegebeziehungen hergestellt, die gleichzeitig als Fuß- und Radweg genutzt werden können.

### VERKEHRSLÄRM

Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 60 "Reifen Krupp" wurde eine schalltechnische Abschätzung vorgenommen. Es wurde anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) überschlägig überprüft, inwieweit die in Abhängigkeit der Gebietsausweisung zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Beurteilungspegel des Planungsvorhabens eingehalten werden. Die Abschätzung zeigt auf, dass der Immissionsbeitrag des Planungsvorhabens an allen Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der TA Lärm bezeichnet werden kann. Durch den anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrswegen wird keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) verursacht. Der schalltechnische Nachweis wird in Form einer gutachterlichen Stellungnahme nachgereicht.

Abbildung 2: Geprüfte Immissionspunkte im Untersuchungsraum (Abb. ohne Maßstab)



## 4.2 Tiere und Pflanzen

### 4.2.1 Tiere

Bei mehreren Ortsbegehungen wurden – mit Ausnahme von überfliegenden Vögeln – keine Tierarten festgestellt. Mit der Umsetzung der Maßnahme, insbesondere der Ausgleichsfläche, kann davon ausgegangen werden, dass sich sowohl Avifauna als auch andere Tierarten erst ansiedelt. Die Ausgleichsfläche schafft, neben der linearen Struktur der Gehölzfläche entlang der Bahnstrecke, erst eine entsprechende Lebensraumstruktur die sich für die Ansiedlung eignet.

### 4.2.2 Pflanzen

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen werden ausschließlich die Flächen betrachtet, die im Rahmen der Realisierung des Gewerbegebietes sowie der öffentlichen Erschließungsstraße überplant werden. Alle anderen Flächen werden von der Planung nicht tangiert.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es zum Verlust der in Tabelle 3 dargestellten Biotoptypen.

**Tabelle 3: Inanspruchnahme von Biotop- und Nutzungsstrukturen**

<b>Biotop-Nr.</b>	<b>Flächennutzung</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächeninanspruchnahme</b>
L1130	Gemüseacker	gering	34.971 m <sup>2</sup>
X1220	Gebüsche mittl. Standorte	mittel	1.934 m <sup>2</sup>
X2300	Säume und Raine	mittel	544 m <sup>2</sup>
Z0501	Grasweg	gering	2.803 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtinanspruchnahme:</b>		<b>40.252 m<sup>2</sup></b>

Im Ergebnis führt die Realisierung des Bebauungsplanes zu einem Verlust von:

<b>Mittelwertigen Biotopen:</b>	<b>2.478 m<sup>2</sup></b>
<b>Gering- und sehr geringwertigen Biotopen</b>	<b>37.774 m<sup>2</sup></b>

### Fazit

Die Realisierung des Vorhabens führt zu einem Biotopverlust von ca. 4,02 ha mittel- und geringwertigen Vegetationsstrukturen. Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen kann dem Verlust der Biotopstrukturen entgegengewirkt werden. Streng geschützte Pflanzenarten sind dabei nicht betroffen.

### 4.3 Boden

In Bezug auf das Schutzgut Boden werden ausschließlich die Flächen betrachtet, die im Rahmen der Realisierung des Gewerbegebietes sowie des Zubringers überplant werden. Alle anderen Flächen werden von der Planung nicht tangiert.

**Tabelle 4: Anteil versiegelter und unversiegelter Flächen; Ist-Zustand und Planung**

<b>Flächennutzung</b>	<b>Gesamtflächeninanspruchnahme</b>	
	<b>versiegelte Flächen</b>	<b>unversiegelte Flächen</b>
<b>Ist-Zustand</b>	360 m <sup>2</sup>	78.445 m <sup>2</sup>
<b>Planung</b>	31.942 m <sup>2</sup>	46.862 m <sup>2</sup>
<b>Differenz</b>	<b>31.583 m<sup>2</sup></b>	<b>- 31.583 m<sup>2</sup></b>

Durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze, zwischen den Stellplätzen und auf dem Gewerbehof wird der Versiegelungsgrad verringert. Auf den ca. 0,6 ha großen Grün- und Freiflächen im Bereich des Gewerbegebietes werden die natürlichen Bodenfunktionen durch Auftrag bzw. Erhalt von Oberboden reaktiviert.

### Fazit

Der Anteil versiegelter Flächen wird um ca. 3,16 ha erhöht. Durch Verwendung wasser-durchlässiger Beläge im Bereich der Pkw-Stellplätze wird der Versiegelungsgrad minimiert. Durch den Auftrag von Oberboden im Bereich der Grünflächen werden die Bodenfunktionen reaktiviert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als mittel zu klassifizieren.

### 4.4 Wasser

Es werden keine Oberflächengewässer beansprucht. Das Plangebiet liegt in keinem rechtskräftigen Trinkwasserschutzgebiet.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einer Vollversiegelung von Böden im Bereich der Hochbauten. Da eine Versickerung von Niederschlagswasser auf diesen Flächen nicht mehr gegeben ist, soll die Versickerung in angrenzenden Grünflächen erfolgen. Im Bereich der Pkw-Stellplätze und auf der Hoffläche der Gewerbefläche werden wasserdurchlässige Beläge verwendet. Auf diesen Flächen bleibt die Versickerung von Niederschlagswasser eingeschränkt gewährleistet.

Um der Verschärfung des Oberflächenabflusses entgegenzuwirken, werden zudem folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Extensive Dachbegrünung der Hochbaudächer,
- Versickerung von Niederschlagswasser in angrenzenden Grünflächen.

Da für die Hochbauten keine Keller geplant sind, ist von einem Eingriff in das Grundwasser nicht auszugehen. Mit der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen und Versickerung von Niederschlagswasser in Grünflächen wird die Grundwasserneubildungsrate erhalten.

Fazit:

Mit der Umsetzung der Versickerungsvorschläge und dem Einsatz von versickerungsfähigen Belägen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering klassifiziert werden.

#### 4.5 Klima / Luft

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einer Zunahme des Anteils versiegelter Flächen. Durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze und des Anlieferhofes wird der Versiegelungsgrad verringert. Positiv auf die klimatische und lufthygienische Situation im Plangebiet wirken sich zudem folgende Maßnahmen aus:

- Anlage privater Grün- und Freiflächen auf insgesamt ca. 1,0 ha,
- Extensive Dachbegrünung im Bereich der Gebäudehallen.

Unter Zugrundelegung der Vorbelastung und unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen ist durch die, mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades keine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas gegeben.

Für die Lufthygiene ist das Verkehrsaufkommen auf den, das Plangebiet umgebenden Straßenverkehrsflächen maßgeblich. Mit der Realisierung des Planvorhabens kommt es zu einem zusätzlichen Verkehr von ca. 10 Lkw-Anlieferung / Tag sowie die An- und Abfahrt von ca. 25-40 neuen Mitarbeitern. Davon ausgehend, dass nicht alle neuen Mitarbeiter einzeln mit eigenem Pkw anfahren, kann mit einer Fahrzeugbewegung von max. 50 Pkw-Fahrten / Tag und 20 Lkw-Fahrten / Tag gerechnet werden.

Fazit:

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft gegeben. Nachteiligen Auswirkungen wird durch Begrünungsmaßnahmen entgegengewirkt.

#### 4.6 Landschaft

Mit der Umsetzung der Baumaßnahme schiebt sich die bauliche Silhouette weiter Richtung Westen in die Landschaft hinein. Die neu geplante Straße ist im Landschaftsbild eher unscheinbar und in Teilen bereits vorhanden.

Westlich der Gewerbegebietserweiterung ist eine Grün- und Ausgleichsfläche mit einer Breite von mehr als 40 m vorgesehen. Auf dieser Fläche ist eine entsprechende Abpflanzung zur freien Landschaft hin möglich und vorgesehen.

Fazit:

Mit der Umsetzung der vorgesehenen Grün- und Ausgleichsflächen wird die bestehende als auch die geplante Bebauung besser in das Landschaftsbild eingebunden, als dies im Bestand der Fall ist.

**4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Das Wegenetz als Sachgut wird durch die Planung verbessert.

**4.8 Wechselwirkungen**

Mit der Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsfläche ist bei Flora und Fauna mit einer Verbesserung der Biodiversität zu rechnen. Ebenso werden damit kleinklimatische Gunsträume geschaffen und das Landschaftsbild verbessert.

Durch die Gewerbegebietserweiterung werden Bodenflächen versiegelt, die nicht mehr die natürliche Bodenfunktion übernehmen können. Gleichzeitig wird durch die Versickerung des Niederschlags im Bereich der Ausgleichsfläche und/oder Grünflächen jedoch ein wechselfeuchtes Biotop erstellt. Bedingt durch die Nutzungsänderung ist mit einem verringerten Nährstoff- und Schadstoffzufuhr zum Rehbach zu rechnen. Für Flora und Fauna entsteht ein wertvolles Refugium, welches im Biotopverbund als Trittstein steht und durch die weiter geplanten Maßnahmen entlang des Rehbachs Verbindung zu weiteren Biotopen erhält.

Mit der Umsetzung der Dachbegrünung wird der Niederschlagsabfluss auf den versiegelten Flächen gemindert. Gleichfalls wird durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Hofanlieferung der Niederschlagsabfluss gemindert und die Grundwasserneubildungsrate beibehalten.

**4.9 Biologische Vielfalt**

Das Plangebiet ist durch die gewerbliche und intensive landwirtschaftliche Nutzung stark vorbelastet. Es existieren keine geschützten Biotope oder Pflanzenarten.

Mit der Umsetzung der Ausgleichs- und Grünflächen wird sich die biologische Vielfalt steigern, da als Grundlage hierzu eine vielfältigere Lebensraumstruktur geboten wird.

Fazit:

Von der Realisierung des Vorhabens sind keine streng geschützten Arten betroffen. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung sowie unter Zugrundelegung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind ausschließlich positive Auswirkungen auf die biologische Vielfalt durch die Realisierung des Bebauungsplanes abzuleiten.

**5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2b der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Die „Status Quo Prognose“ beschreibt die zu erwartende Entwicklung eines Raumes, angesichts seines gegenwärtigen Zustandes und der bestehenden Nutzung unter Vorgabe, dass keine Nutzungsänderung erfolgt.

#### **MENSCHEN**

Die Fläche ist für die Öffentlichkeit weiterhin nicht oder nur schwer zugänglich. Wegebeziehungen bleiben nicht nachvollziehbar.

#### **TIERE UND PFLANZEN**

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung und der Einsatz von Pestiziden in Verbindung mit mangelhaften Lebensraumstrukturen verhindert eine Ansiedlung von natürlichen Tier- und Pflanzenarten.

#### **BODEN, WASSER, KLIMA/LUFT**

Die intensiv genutzten Böden werden weiterhin mit Schadstoffen aus Düngemitteln und Pestiziden belastet, bleiben jedoch auch unversiegelt. Das Niederschlagswasser kann in den nicht versiegelten Flächen versickern, führt jedoch bei Starkregenereignissen aufgrund mangelnder Bodenbedeckung zu Erosion. Da das Plangebiet ungenügend vegetativ bedeckt ist, besitzt es hinsichtlich Kaltluftentstehung keine Bedeutung.

#### **LANDSCHAFT**

Mit ausbleibender Nutzung bleibt die Silhouette des Gewerbegebietes im Landschaftsbild bestehen. Die Bebauung prägt das Bild maßgeblich. Die davor liegende landwirtschaftliche Fläche zeigt das Bild einer ausgeräumten Kulturlandschaft mit nur ungenügend vegetativ bedeckten Ackerböden.

#### **KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER**

Die Straßenverkehrsflächen werden als sonstige Sachgüter in ihrer bestehenden Form erhalten und stellen für die öffentliche Nutzung, also über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus, ein ungenügendes Wegenetz dar.

#### **BIOLOGISCHE VIELFALT**

Für den Untersuchungsbereich ist, aufgrund der Fortführung der aktuellen Nutzungen, keine wahrnehmbare Veränderung des gegenwärtigen Zustandes gegeben. Damit einhergehend ist auch weiterhin eine niedrige Ökosystem- und Artenvielfalt gegeben. Das Plangebiet bleibt ein Defizitraum.

## **6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2c der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Für den Bebauungsplan wurden umweltfachliche Zielvorstellungen abgeleitet, die Schutzgut bezogen aufgeführt und im Bebauungsplan als Festsetzungen bzw. Hinweise übernommen werden oder in der Aufstellung Berücksichtigung fanden.

## MENSCHEN

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Verbesserung und Ergänzung der Wegebeziehungen vom Stadtrand Schiffers-  
tadt (Mühlstraße) zur Iggelheimer Straße (K14) und damit Zugänglichkeit der  
Fläche für die Öffentlichkeit,
- Gutachterliche Prüfung Schall zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen  
vor Schallimmissionen aufgrund der zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes  
und der neuen öffentlichen Planstraße.

## TIERE UND PFLANZEN

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Durchgrünung des Plangebietes durch:
  - Schaffung von Grünflächen im Bereich des Gewerbegebietes sowie im Bereich des  
Mitarbeiterparkplatzes,
  - Begrünung der Hartdächer der geplanten Hochbauten
  - Schaffung einer Ausgleichfläche mit hochwertigem Biotopentwicklungspotential

## BODEN

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Verringerung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger  
Beläge,
- Auftrag und Erhalt von Oberboden in den geplanten Grünflächen
- Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen und Biotopentwicklung auf bisher  
intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen

## WASSER

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Vermeidung unnötiger Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Be-  
läge auf allen befestigten Flächen des Gewerbegebietes,
- Begrünung der Dächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Entschär-  
fung des Abflusses,
- Entwässerung voll versiegelter Flächen über angrenzende Pflanzflächen zur  
Vermeidung von Abwasser und Erhalt der Grundwasserneubildungsrate

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Hin-  
weise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, z. B. in Mulden,
- Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser bzw. Brauchwassernutzung,
- Anzeigepflicht bei Lagerung wassergefährdender Stoffe im Plangebiet.

## KLIMA / LUFT

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Durchgrünung des Plangebietes durch:

- Schaffung von Grünflächen im Bereich des Gewerbegebietes sowie im Bereich des Mitarbeiterparkplatzes,
- Begrünung der Hallendächer der geplanten Hochbauten
- Schaffung einer Ausgleichfläche mit hochwertigem Biotopentwicklungspotential und Potential als Kaltluftentstehungsfläche
- Vermeidung unnötiger Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf allen befestigten Flächen des Gewerbegebietes,

## LANDSCHAFT

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Durchgrünung des Plangebietes durch:
  - Schaffung von Grünflächen im Bereich des Gewerbegebietes sowie im Bereich des Mitarbeiterparkplatzes,
  - Begrünung der Hallendächer der geplanten Hochbauten
  - Schaffung einer Ausgleichfläche mit Eingrünung der geplanten Bauwerke
  - Festsetzung von Fassadenbegrünung für fensterlose Fassaden
- Einschränkung von Werbeanlagen in Höhe und Art
- Einfassung und Eingrünung von Mülltonnenstellplätzen
- Reglementierung von Einfriedungen auf ausschließlich transparente Einfriedungen und Nichtzulassung von Maschendrahtgeflechten
- Versorgungsleitungen ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig

## KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Folgende, das Schutzgut betreffende umweltfachliche Zielvorstellungen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Meldung archäologischer Funde gemäß Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978.

### 6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Das Vorhaben ist einer landespflegerischen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu unterziehen. Streng geschützte Arten gemäß § 10, Abs. 2, Nr. 10 und 11 BNatSchG sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Aus der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich positive und negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, die im Folgenden zusammengefasst werden.

## POSITIVE UMWELTAUSWIRKUNGEN

- Verbesserung der Wegebeziehungen und mögliche Nutzung als Naherholungsfläche
- Entlastung der innerörtlichen Straßen, insbesondere der Mühlstraße, damit einhergehend Minderung der Schallimmission
- Entwicklung von Biotopen und Biotoppotential durch Schaffung einer Ausgleichsfläche mit Erstellung einer Baum-/Strauchhecke und Sukzessionsfläche als Offenlandbiotop
- Biotopvernetzung zwischen Bahnstrecke und Rehbach durch Ausgleichsfläche
- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des gesamten Niederschlagswassers und Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge
- Entschärfung des Oberflächenabflusses durch Dachbegrünung und Versickerung von Niederschlagswasser in Vegetationsbereichen ohne Düngung und Pestizideinsatz

- Minderung des Eintrags von Düngemitteln und Pestiziden in den Rehbach durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche

### NEGATIVE UMWELTAUSWIRKUNGEN

- Verlust von Flächen für die Landwirtschaft und gering- und mittelwertigen Biotopen (s. auch Tabelle 3 auf Seite 16)
- Versiegelung bisher meist landwirtschaftlich intensiv genutzter Böden und Verlust der natürlichen Bodenfunktion (s. auch Tabelle 4 auf Seite 16)

Alle mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen werden durch die beschriebenen Maßnahmen kompensiert, so dass im Ergebnis keine erheblichen Umweltauswirkungen gegeben sind.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ausgleichsflächen als Minimumflächenangaben dargestellt.

**Tabelle 5: Ausgleichsflächen im Plangebiet**

<b>Nr.</b>	<b>Zielbiotop</b>	<b>Fläche</b>	<b>Fläche ha</b>
M1	Grünflächen im Baugebiet	6.094 m <sup>2</sup>	0,61 ha
M1	Grünfläche Mitarbeiterparkplatz mit Gehölz- und Baumpflanzungen	433 m <sup>2</sup>	0,04 ha
M2	Entfällt auf Anforderung der UNB gem. TÖB-Beteiligungsstellungnahme und wird M3 zugeschlagen	0 m <sup>2</sup>	0 ha
M3	Ausgleichfläche mit Baum- und Strauchhecke (10-reihig) und Sukzessionsfläche als Offenlandbiotop	15.477 m <sup>2</sup>	1,55 ha
M4	Säume und Raine Wegerand	1.041 m <sup>2</sup>	0,10 ha
M5	Fassadenbegrünung fensterloser Fassaden		
M6	Pflanzfestsetzung von 1 Laubbaum je 8 Stellplätze (mind. H 14/16)		
M7	Extensive Dachbegrünung (alle Hartdachflächen >100m <sup>2</sup> )		
<b>Summe Flächen:</b>		<b>23.190 m<sup>2</sup></b>	<b>2,32 ha</b>

Die Ausgleichsflächen im Plangebiet entsprechen damit den Forderungen der UNB aus der frühzeitigen TÖB-Beteiligung (Verfahrensschritt gem. BauGB §

## 6.2 Beschreibung der Einzelmaßnahmen

### M1 GRÜNFLÄCHEN IM BAUGEBIET

#### Anlage

Grünflächen als private Grünflächen. Anlage mit Pflanzen gem. Pflanzenliste des Bebauungsplanes. Mind. 50% sind mit Gehölzen anzulegen.

#### Pflege und Unterhaltung

Gem. DIN 18 916. Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden.

### M3 AUSGLEICHSFLÄCHE (FLÄCHE MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT)

#### Anlage

Pflanzung einer 10-reihigen Baum- und Strauchhecke im östlichen Bereich der Ausgleichsfläche mit einheimischen Gehölzen (Qualität 60/100) und Bäumen (H 14/16).

Entwicklung des östlichen Bereichs als Offenlandbiotop durch Sukzession und Bodenabmagerung. Gegebenenfalls Einbringung von Lesesteinhaufen und Totholzhaufen als Refugium für niedrigere Tierarten.

Bodenmodellierung der Fläche als Versickerungsfläche mit wechselfeuchten Bereichen unter Einbeziehung von Temporärgewässern.

#### Pflege und Unterhaltung

1.-3. Vegetationsperiode: 2x mähen / Jahr und Abtransport des Schnittgutes zur Abmagerung des Bodens.

Ab dem 4. Jahr: Freihaltung von Verbuschung durch Mahd oder Fräsen von jeweils der Hälfte der Fläche alle 3-5 Jahre.

#### Entwicklungsziel

Gehölz- und Baumstreifen als Randeingrünung des Baugebietes mit Verbesserung des Landschaftsbildes. Verbindungsbiotop zwischen Bahnstrecke und Rehbach. Ansiedelung von natürlichen Pflanzen- und Tierarten.

### **M4 SÄUME UND RAINE WEGERAND**

#### Anlage

Einsaat Landschaftsrasen auf hergestellten Einsaatflächen.

#### Pflege und Unterhaltung

Extensive Pflege durch Mahd nach Bedarf.

### **M5 FASSADENBEGRÜNUNG FENSTERLOSER FASSADEN**

#### Anlage

Pflanzung von selbstklimmenden Kletterpflanzen im Bereich fensterloser Fassaden.

#### Pflege und Unterhaltung

Gem. DIN 18 916. Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden.

### **M6 PFLANZFESTSETZUNG VON 1 LAUBBAUM JE 8 STELLPLÄTZE (MIND. H 14/16)**

#### Anlage

Pflanzung von Bäumen I. oder II. Ordnung zur Durchgrünung und Beschattung des Mitarbeiterstellplatzes.

#### Pflege und Unterhaltung

Gem. DIN 18 916. Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden.

### **M7 EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG**

#### Anlage

Sprossansaat auf extensivem Dachgartensubstrat (8-10 cm) auf allen zusammenhängenden Dachflächen im Plangebiet nach den Richtlinien des FLL – Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen.

#### Pflege und Unterhaltung

Gem. FLL-Richtlinie

## **7 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS AUF DIE UMWELT**

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 3b der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen keine erheblichen, überwachungsbedürftigen Umweltauswirkungen. Maßnahmen zur Überwachung sind dementsprechend nicht bzw. nur bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme erforderlich.

## **8 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, BSPW. TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE**

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 3a der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB, d.h. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, bspw. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

## 9 BILDVERZEICHNIS

**Bild 1: Blick vom asphaltierten Fahrweg in Richtung Norden auf das Industriegebiet hinter der Bahnstrecke**



**Bild 2: Blick Richtung Nordosten über die landwirtschaftliche Fläche auf das bestehende Gewerbegebiet. Rechts der Rehbach.**



**Bild 3: Blick Richtung Süden entlang des asphaltierten Fahrwegs auf die Iggelheimer Straße (K14)**



**Bild 4: Landwirtschaftlicher Weg im Norden des Plangebietes mit Blick auf das bestehende Gewerbegebiet (Blickrichtung Osten)**



**Bild 5: Ackerfläche; Blick Richtung Süden auf Gebäude im Außenbereich**



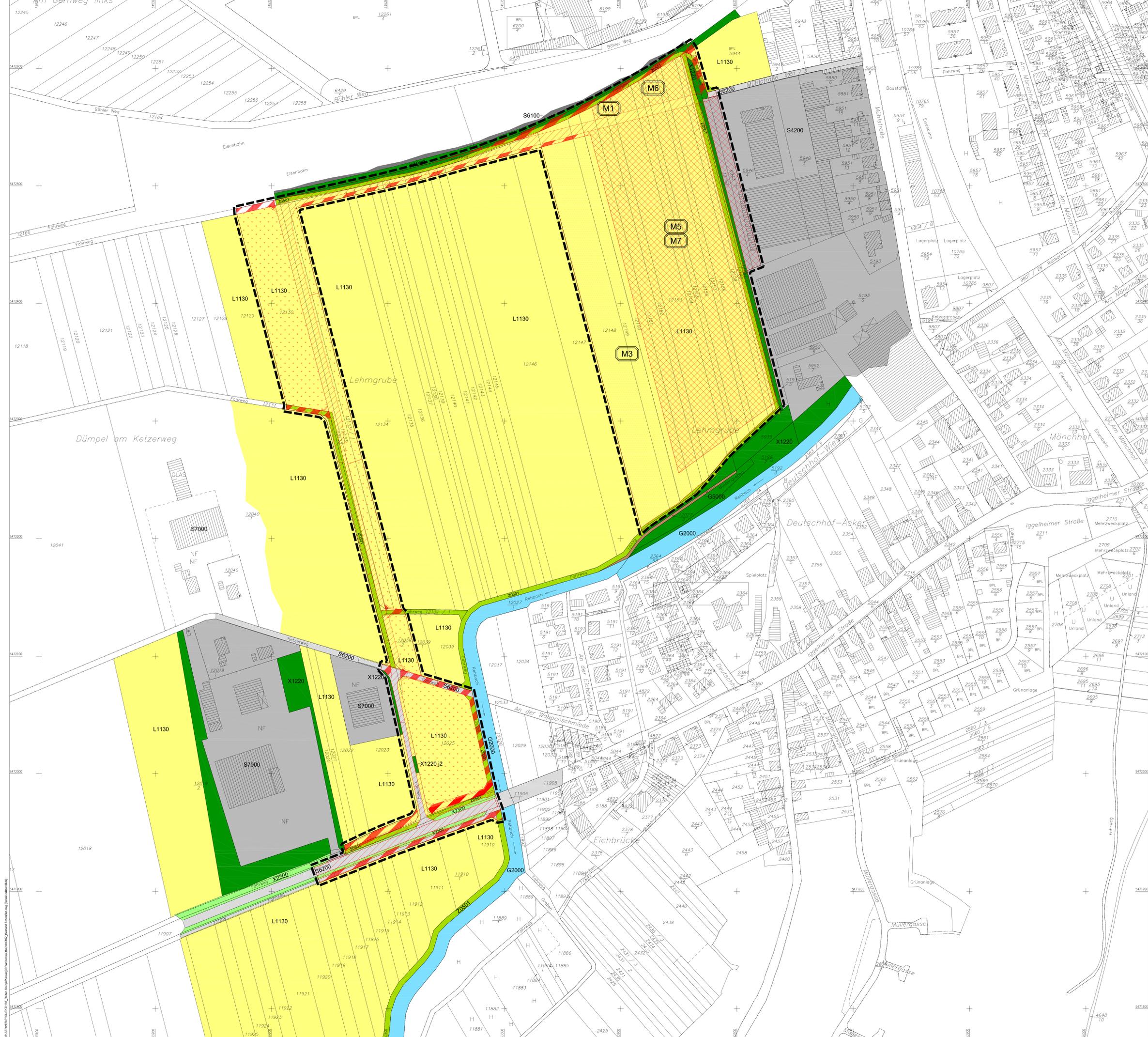
**Bild 6: Blick Richtung Osten entlang der Iggelheimer Straße; links die geplante Zufahrt, jetziger asphaltiert Fahrweg**



## 10 KARTENVERZEICHNIS

**Karte 1: Bestand, Konflikte und Maßnahmen (M. 1:500)**

siehe Anlage



### Legende

**Bestand Realnutzung (2006)**

- G2000 Bäche
- G5000 Gräben
- L1130 Gemüsefelder
- S4200 Gewerbegebiete
- S6100 Gleisanlagen
- S6200 Straßen, Wege und Plätze
- S7000 Gebäude / Bauwerke
- X1220 Gebüsch mittl. Standorte
- X2300 Säume und Raine
- Z0501 Graswege

**Planung**

- Gewerbegebiet (GE)
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Landwirtschaft
- Grünflächen (Flächen für landesplf. Maßnahmen)

**Sonstige Darstellung**

- Grenze des Geltungsbereiches

### Landespflegerische Maßnahmen

**M1** Kennzeichnung der Maßnahme mit Nummer

**Nr. Zielbiotop**

- M1** Grünfläche im Baugebiet + Mitarbeiterparkplatz mit Gehölz- und Baumpflanzungen
- M3** Ausgleichfläche mit Baum- und Strauchhecke (10-reihig) und Sukzessionsfläche als Offenlandbiotop
- M4** Säume und Raine Wegerand
- M5** Fassadenbegrünung fensterloser Fassaden
- M6** Pflanzfestsetzung von 1 Laubbaum je 8 Stellplätze (mind. H 14/16)
- M7** Extensive Dachbegrünung (alle Hartdachflächen >100m²)

Kommune  
**Stadt Schifferstadt**  
Marktplatz 2  
67105 Schifferstadt

Bauvorhaben  
**Bebauungsplan Nr. 90 "Gewerbegebiet Reifen Krupp"**

Umweltbericht  
Bestand, Konflikte & Maßnahmen

Dipl.-Ing. (FH) Uwe Hock, Weinhelmer Hauptstr. 23, 67551 Worms, Tel. 05241 / 93991-0, Fax: -18

Maßstab 1 : 500	Karte-Nr. 1	Bearbeitet UH/OP
Worms, 29.8.2007	Blatt-Nr. .	Index
Unterschrift		

