

Stadt Germersheim

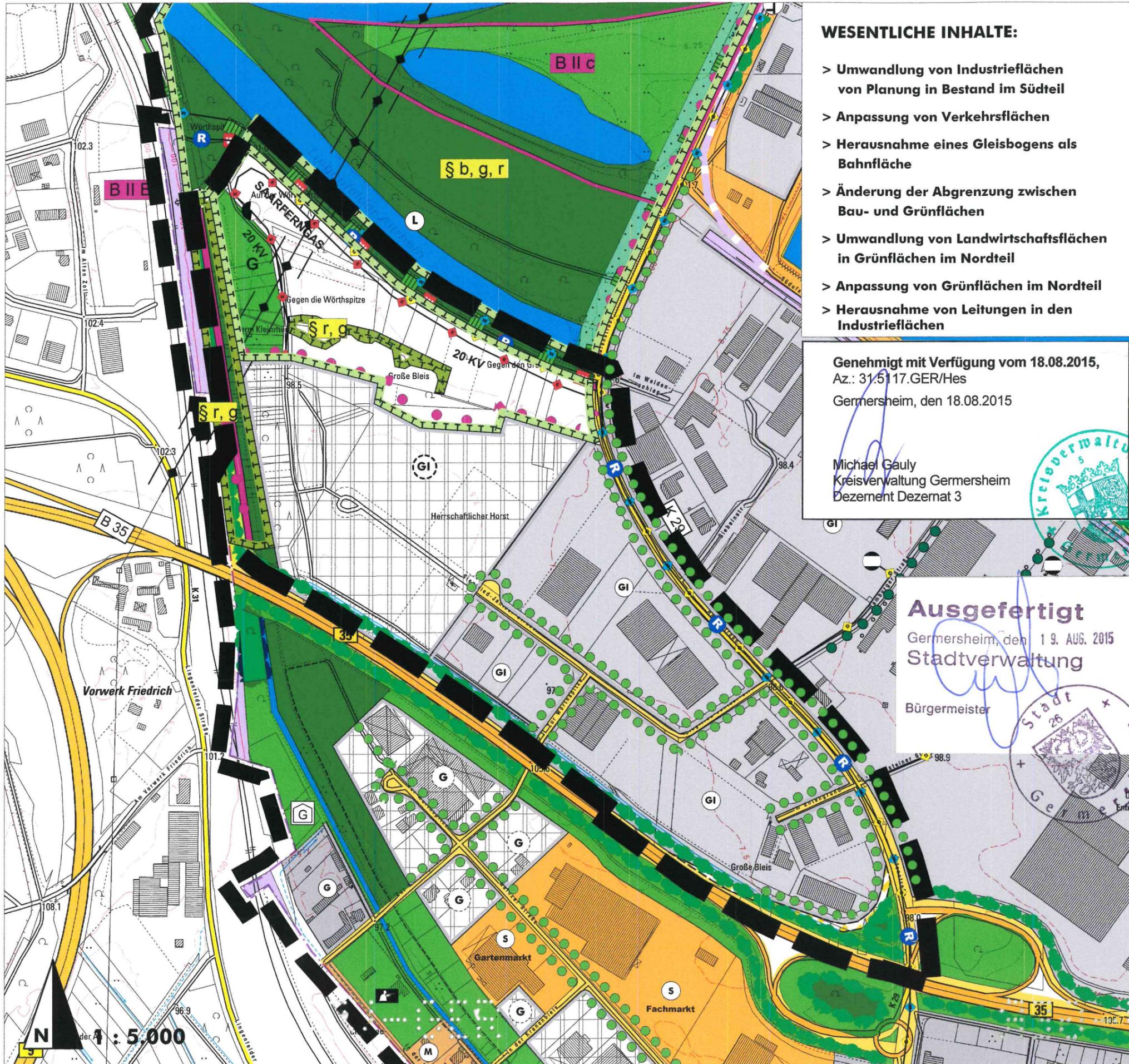
**ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IM PARALLELVERFAHREN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 16 ,INDUSTRIEGEBIET WÖRTH-WEST -
NEUFASSUNG'**

Fassung zur Genehmigung

**-Planzeichnung-
-Begründung-**

August 2015





WESENTLICHE INHALTE:

- > Umwandlung von Industrieflächen von Planung in Bestand im Südteil
- > Anpassung von Verkehrsflächen
- > Herausnahme eines Gleisbogens als Bahnfläche
- > Änderung der Abgrenzung zwischen Bau- und Grünflächen
- > Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Grünflächen im Nordteil
- > Anpassung von Grünflächen im Nordteil
- > Herausnahme von Leitungen in den Industrieflächen

Genehmigt mit Verfügung vom 18.08.2015,
Az.: 31.5117.GER/Hes
Germersheim, den 18.08.2015

Michael Gauly
Kreisverwaltung Germersheim
Dezernat Dezernat 3

Ausgefertigt
Germersheim, den 19. AUG. 2015
Stadtverwaltung

Bürgermeister

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT GERMERSHEIM**

Änderung im Parallelverfahren zu der Neufassung des Bebauungsplans Nr.16 'Industriegebiet Wörth-West'

-Fassung zur Genehmigung-

LEGENDE

- Industriegebiet - Bestand -
- Industriegebiet - Planung -
- Bestand-
- Planung-
- Markierter Radweg
- Markierter Wanderweg
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen 20m beiderseits Leitungsachse
- Elektrische Leitung (Kabel)
- Versorgungsanlage
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Ferngasleitung
- Wasserleitung
- Grünflächen
Zweckbestimmung: Garten
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gebüsch, Hecken, Feldgehölze
- Randeingrünung - Planung -
- Geschützte Fläche § 30 BNatSchG
- Flächen der Biotopkartierung
- Landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze -Vorschlag-
- Geltungsbereich der Änderung

Stand: August 2015

Immissionsschutz Städtebau Umwelplanung
Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 592 Fax -310 90 592
mail @ isu-kl.de www.isu-kl.de



STADT GERMERSHEIM

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

IM PARALLELVERFAHREN ZU DER NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 'INDUSTRIEGEBIET WÖRTH-WEST – NEUFASSUNG'

BEGRÜNDUNG

1	ZWECK DER PLANUNG UND VORGEHENSWEISE	1
2	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	2
3	INHALTE DER ÄNDERUNG	3
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
5	WESENTLICH BERÜHRTE BELANGE	6
6	UMWELTBERICHT	7
	ANHANG - UMWELTBERICHT	9
	RECHTSGRUNDLAGEN	19
	VERFAHRENSVERMERKE	20

1 ZWECK DER PLANUNG UND VORGEHENSWEISE

Das derzeit betriebene Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 16 ‚Industriegebiet Wörth-West – Neufassung‘ dient der Neufassung des aus dem Jahr 1987 stammenden Bebauungsplans ‚Industriegebiet Wörth-West‘ der Stadt Germersheim.

In Germersheim bestehen Nachfragen von ansiedlungswilligen Firmen nach großflächigen Grundstücken. Aufgrund vielfacher Restriktionen steht hierfür in der Gemarkung kaum Bauland zur Verfügung. Ein wesentlicher Teil noch verfügbarer Flächen kann im vorliegenden Bebauungsplangebiet Nr. 16 bereitgestellt werden.

Zur Vorbereitung der politisch gewollten und städtebaulich verträglichen Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe muss der Ursprungsbebauungsplan neu gefasst werden.

Diese Neufassung führt zu Abweichungen von den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine Aktualisierung des Flächennutzungsplanes ist notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur Neufassung des Bebauungsplans ‚Industriegebiet Wörth-West‘ durchgeführt werden. Die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch der gegenseitigen inhaltlichen Bezogenheit von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind gegeben.

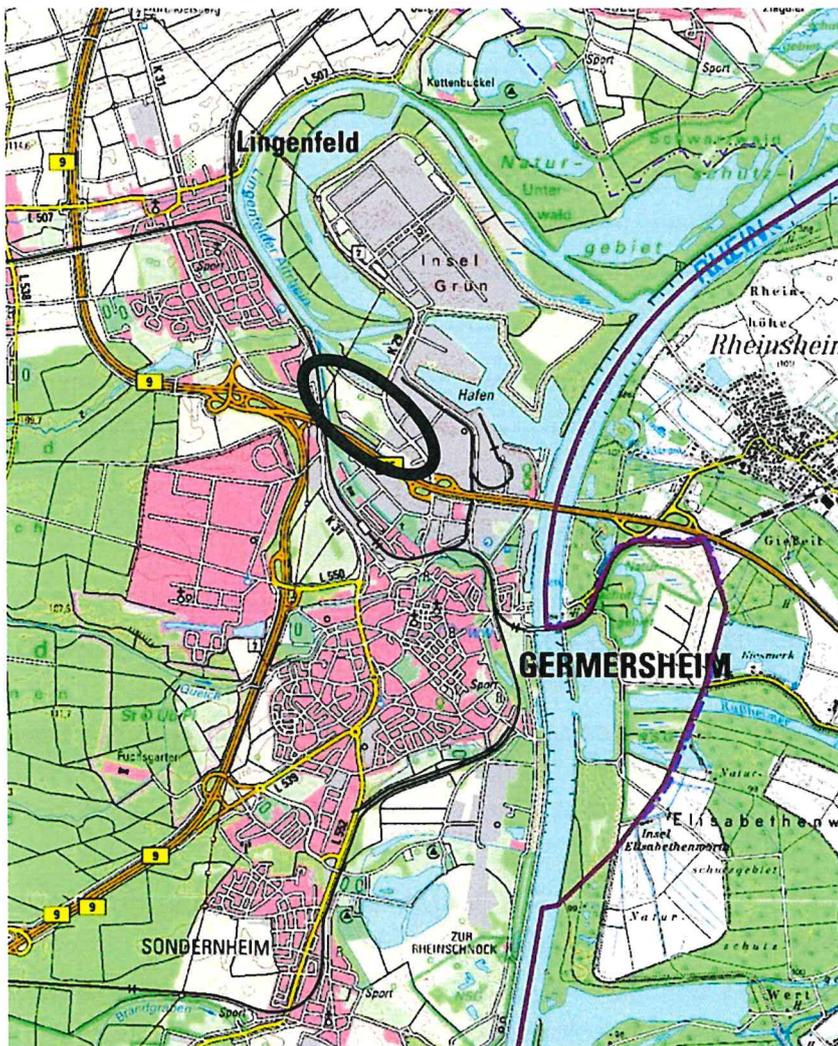
Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird gemeinsam mit der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Lage und Umgebung

Das Plangebiet ‚Industriegebiet Wörth-West‘ liegt im Nordwesten der Germersheimer Gemarkung nördlich der Bundesstraße 35. Es befindet sich im näheren Umfeld des nordöstlich gelegenen Industrie- und Handelshafens der Stadt Germersheim. Das Flussbett des Rheins verläuft im Abstand von ca. 1.000 m in östlicher Richtung.

Im Norden begrenzt der Rheinhauptdeich entlang des Lingenfelder Altrheins das Plangebiet, das teilweise innerhalb der landseitigen Deichschutzzone liegt. Nordöstlich befinden sich jenseits der Hafenstraße weitere Industriegebietsflächen mit vorwiegend logistikbezogenen Unternehmen.



Jenseits der B 35 bestehen südlich weitere Gewerbegebietsflächen mit dem Schwerpunkt im Bereich des Einzelhandels. Im Westen grenzt jenseits von Kleinrhein und Bahntrasse die Gemarkung Lingenfelds mit ebenfalls gewerblichen Strukturen an das Plangebiet an.

Die Entfernung des Industriegebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Süden beträgt je nach Standort im Plangebiet ca. 300 m bis 600 m.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist identisch mit dem des Bebauungsplans. Die Größe beträgt ca. 36 ha.

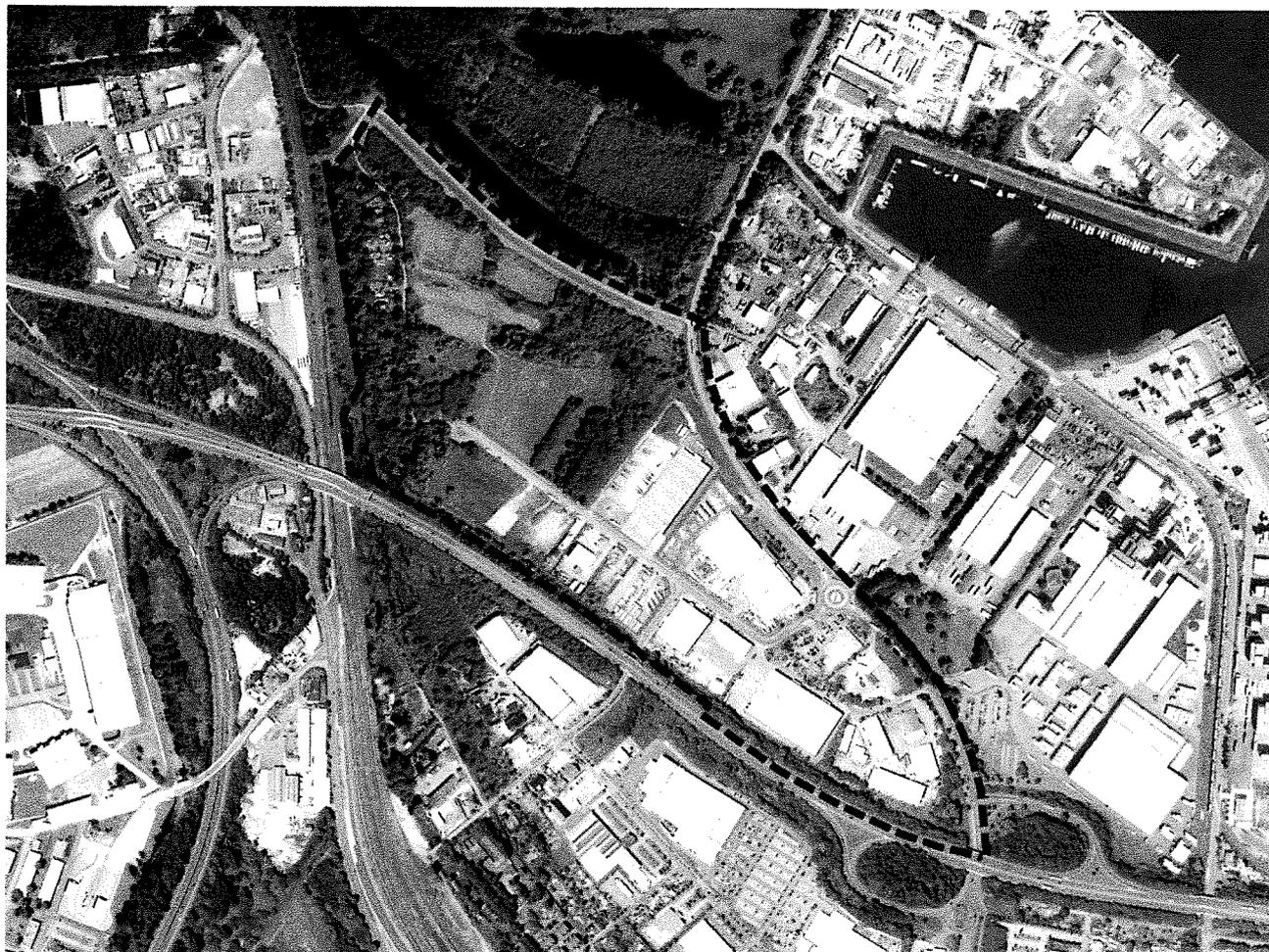
Großräumige Einordnung des Plangebietes
Quelle: Lanis,
http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/ (Stand: Februar 2015)

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Im südöstlichen Teil sind die gemäß Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Industrieflächen weitgehend bebaut. Hier sind mehrere Unternehmen der Logistikbranche, des Kfz-Gewerbes, der Industrie sowie ein größerer Handelsbetrieb ansässig. Die sonstigen Flächen des ursprünglich ausgewiesenen Industriegebietes sind noch unbebaut bzw. für Neuansiedlungen verfügbar.

Im nord- bzw. nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs bestehen vielfältige Landschaftsstrukturen. U.a. sind Altholzbestände, verbuschtes Offenland, ein Entwässerungsgraben sowie private Gärten vorhanden.

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 97,5 m über NN. Am Nordrand steigt das Gelände zum Rheinhauptdeich hin an.

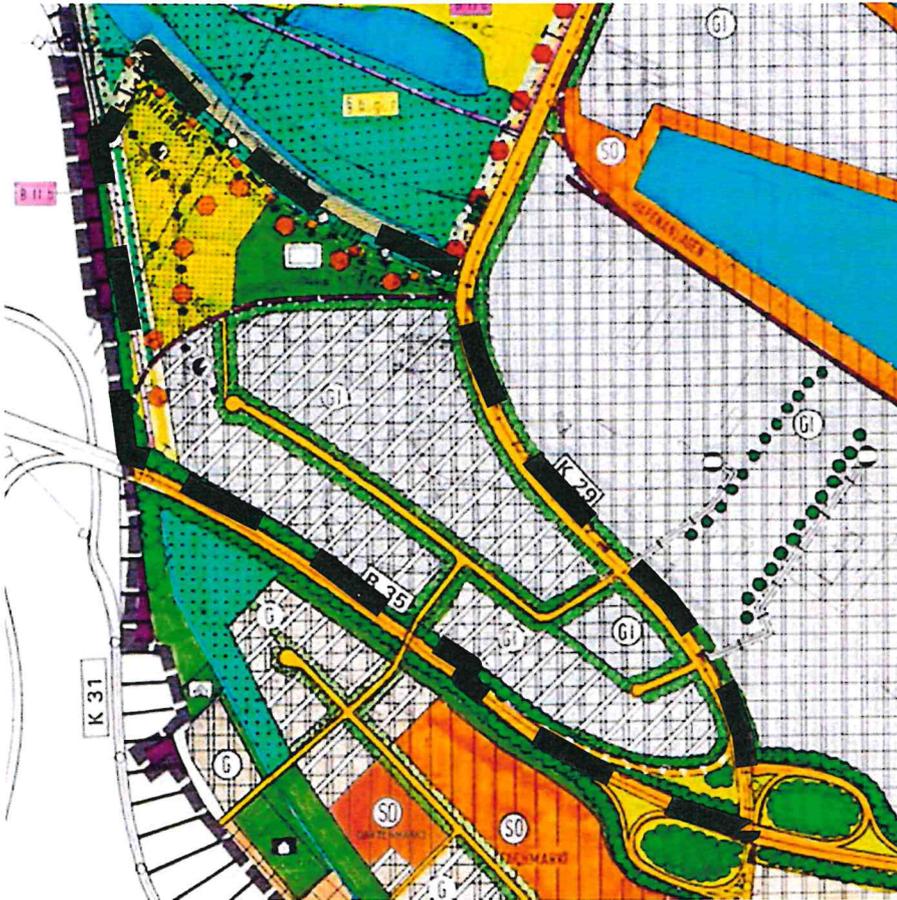


Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2014) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

3 INHALTE DER ÄNDERUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Germersheim sind für den Großteil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung geplante Industriegebietsflächen dargestellt. Zusätzlich sind neben der früher geplanten Bahntrasse im Nordteil Flächen für die Landwirtschaft, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauergärten sowie als Vorschlag eine landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze dargestellt.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Germersheim
Quelle: Stadt Germersheim, Stand: 2002

Die wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplans gemäß der beabsichtigten Bebauungsplanung beziehen sich auf die folgenden Bereiche:

- Umwandlung des in der Örtlichkeit überwiegend bebauten Südteils des Industriegebietes von Planung in Bestand
- Anpassung der dargestellten Verkehrsflächen – Wegfall einer Wegeverbindung nach Norden und Verkürzung der quer durch das Gebiet verlaufenden Erschließungsstraße
- Herausnahme des bisher dargestellten und mittlerweile verzichtbaren Gleisbogens als Bahnfläche
- Im Nordteil Neuabgrenzung zwischen geplanten Industriegebietsflächen und Flächen für Natur und Umwelt gemäß Grenze im Bebauungsplan - entsprechende Anpassung der landespflegerisch begründeten Siedlungsgrenze
- im Norden Umwandlung der Landwirtschaftsfläche sowie der Grünfläche in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Grünflächen für Gärten entsprechend der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan
- Herausnahme von Leitungen in den Industrieflächen

Über diese wesentlichen Änderungen hinaus werden die bisherigen Darstellungen weitgehend übernommen. Hierzu zählen insbesondere:



- geplante Industriegebietsflächen im Westen
- bestehende und geplante Hauptverkehrsstraßen
- bedeutender Radweg
- bedeutende Versorgungsleitungen und –anlagen (Strom und Gas)
- die Randeingrünung des Gebietes – inkl. Gebüsche, Hecken und Feldgehölze
- geschützte und biotopkartierte Flächen

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm IV¹

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) weist Germersheim als monozentrales Mittelzentrum aus, das einen landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt darstellt. Es soll sich - als zur Metropolregion Rhein-Neckar gehörend - mit seinen spezifischen Stärken in die wirtschaftliche Sicherung und Weiterentwicklung der Region einbringen.

Eine bedeutende Funktion der Region ist unter anderem die Logistikbranche. Die Region wird als wichtiger Logistikplatz mit mehreren Häfen sowie Bahn- und LKW-Umschlagplätzen beschrieben². Dieser Verbund soll weiter ausgebaut werden.

Das LEP IV formuliert in Grundsatz 52: ‚Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.‘³

Bezüglich der für den Wirtschaftsstandort Germersheim bedeutenden Verkehrsinfrastruktur wird folgender Grundsatz formuliert: ‚Zur Sicherung der Standortgunst des Landes sollen die Wasserstraßen Rhein [...] sowie die Binnenhäfen entsprechend den Erfordernissen des modernen Güterverkehrs in der Binnenschifffahrt weiter ausgebaut werden.‘ Das LEP IV begründet hierzu weiter, dass die Hafenstandorte zu internationalen Verkehrsdrehscheiben weiterentwickelt und die Einbindung in logistische Konzepte entsprechend den Erfordernissen des modernen Güterverkehrs vorangetrieben werden sollen.⁴

Regionaler Raumordnungsplan

Seit dem 15. Dezember 2014 ist der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar⁵ verbindlich. Damit wurde der bisher gültige Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz von 2004⁶ abgelöst.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist Germersheim als Mittelzentrum aus. Der Stadt werden die Stadtfunktionen ‚Wohnen‘ und ‚Gewerbe‘ zugewiesen. Darüber hinaus wird Germersheim als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik hervorgehoben.

1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Endfassung; Mainz, im Oktober 2008

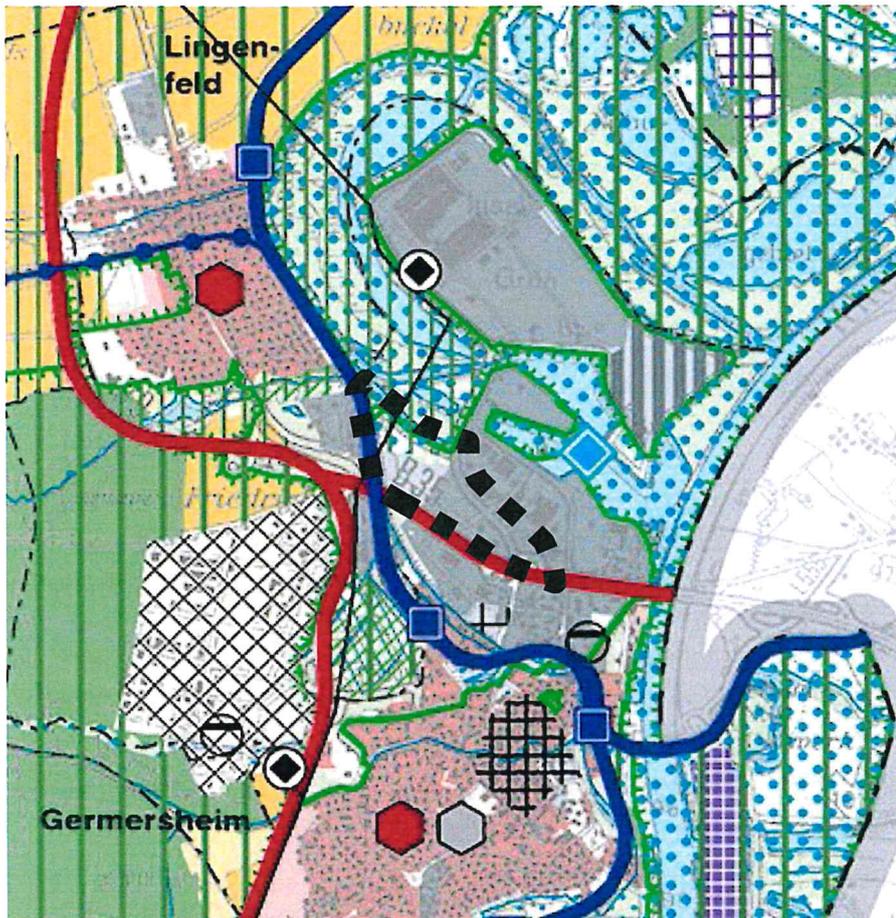
2 ebenda, Begründung/Erläuterung G 14/G 15, S. 65 f.

3 ebenda, Ziele und Grundsätze, S. 95

4 ebenda, Ziele und Grundsätze sowie Begründung/Erläuterung G 158, S. 156

5 Metropolregion Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim, Dezember 2014.

6 Planungsgemeinschaft Rheinpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz, Mannheim, 2004.



Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, 2014
Quelle: <http://www.m-r-n.com/start/regionalplanung-und-entwicklung/regionalplanung/rechtsverbindliche-regionalplaene/einheitlicher-regionalplan-rhein-neckar.html>, Stand: Dezember 2014

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (2014) weist das Plangebiet überwiegend als geplante und als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe aus und stellt im Norden eine Grünzäsur dar. Im äußersten Nordwesten ragen Schraffuren ‚Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz‘ sowie ‚Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz‘ geringfügig in das Plangebiet hinein.

Die Vorgaben der Raumordnung werden gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bauleitplanung beachtet. Entsprechend werden sie sowohl im Bereich der Siedlungsflächen, als auch im Bereich der naturbezogenen Flächen im Nordteil in der Flächennutzungsplanänderung und der vorliegenden Bebauungsplanung aufgegriffen und hinsichtlich der städtischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert.

5 WESENTLICH BERÜHRTE BELANGE

Belange des Naturschutzes und der Landespflge und des Immissionsschutzes

Durch den Ursprungsbebauungsplan bestand bereits die weitgehende Möglichkeit, das Plangebiet zu bebauen. Da durch die vorliegende Neufassung des Bebauungsplans keine grundlegend

neuen Eingriffe in Natur- und Landschaft ermöglicht werden, die nicht bereits auf der Basis des Ursprungsbebauungsplans zulässig waren, wird mit Bezug § 1a Abs. 3 BauGB auf einen separaten Fachbeitrag Naturschutz verzichtet.

Der noch unbebaute Anteil im Geltungsbereich wurde einer Artenschutzrechtlichen Untersuchung unterzogen. Dementsprechend waren vorgezogene Ausgleichmaßnahmen erforderlich. Diese werden in der Begründung zum Bebauungsplan und den zugehörigen Gutachten näher erläutert.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurden ebenfalls zwei Untersuchungen vorgenommen. Aufgrund der Verkehrsbelastung der an das Plangebiet angrenzenden Straßen wurde mit einer einfachen überschlägigen Schallberechnung geprüft, ob die maßgeblichen zulässigen Immissionswerte tangiert werden. Demgemäß wurde im Bebauungsplan, in Bezug auf die ausnahmsweisen zulässigen schutzwürdigen Nutzungen, passiver Lärmschutz festgesetzt.

Mit Blick auf die Schutzwürdigkeit von Nutzungen außerhalb des Plangebietes wurde mittels einer Emissionskontingentierung die zulässige Schallabstrahlung der Betriebe innerhalb des Gebietes begrenzt.

Auch hinsichtlich des Immissionsschutzes wird für nähere Ausführungen auf die Begründung zum Bebauungsplan und die zugehörigen Gutachten verwiesen.

Abschließend ist festzuhalten, dass die wesentlichen berührten Belange auf der Ebene der Bebauungsplanung ausreichend berücksichtigt wurden.

6 UMWELTBERICHT

Parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan ‚Industriegebiet Wörth-West‘ aus dem Jahr 1987 neugefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die gesamte Fläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf rund 36 ha.

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Aussagen und Detaillierungsgrad des Umweltberichts entsprechen den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan.

Aufbau und inhaltliche Strukturierung des Umweltberichts sind bei der Flächennutzungsplanänderung und bei der Bebauungsplanaufstellung grundsätzlich gleich. Im Sinne der Abschichtungsmöglichkeiten der Umweltprüfung zwischen den Planungsebenen wird mit dem Verweis auf den ausreichenden Detaillierungsgrad sowie die ausreichende Aktualität der Inhalte des Umweltberichts zum Bebauungsplan auf die Erstellung eines eigenen Umweltberichtes im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan verzichtet.

Im Folgenden wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung gegeben, für die ausführlichen Informationen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Zur Klarstellung ist dieser der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Anhang ab Seite 9 beigefügt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gemäß den aktuellen gemeindlichen

Zielen. Gleichzeitig sollen die Bauleitpläne an geänderte Flächennutzungen bzw. –widmungen angepasst werden.

Da sich der Bebauungsplan auf die Neufassung eines älteren und teilweise bebauten Industriegebietes beschränkt und die Zulässigkeiten nur minimal verändert werden, werden grundsätzlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft möglich, die nicht bereits früher zulässig waren. Zur Prüfung des zwischenzeitlich auf den noch unbebauten Flächen anstehenden Umweltzustands wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in Form von Kompensationsmaßnahmen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Hiervon ist insbesondere der Nordteil des Plangebietes betroffen.

Im sonstigen Plangebiet wurden die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen in der Neufassung übernommen (Randeingrünung, Straßenraumbepflanzung). Schützenswerte Flächen und Strukturen wurden durch entsprechende Festsetzungen erhalten.

Den immissionsschutzrechtlichen Belangen wird durch passiven Lärmschutz sowie die Begrenzung der Schallabstrahlung Rechnung getragen.

Bei Realisierung der Planung werden im Wesentlichen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet. Es treten keine erheblichen Konflikte auf.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Germersheim durch



Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung

Kaiserslautern, im August 2015



ANHANG - UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16 ‚INDUSTRIEGEBIET WÖRTH-WEST – NEUFASSUNG‘

6.1 EINLEITUNG

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Neufassung des Ursprungsbebauungsplans ‚Industriegebiet Wörth-West‘ aus dem Jahr 1987. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf rund 36 ha.

Zur Vorbereitung der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gemäß den aktuellen städtischen Zielen muss der Ursprungsbebauungsplan neu gefasst werden. Die Stadt Germersheim möchte auf den noch verfügbaren Flächen des vorliegenden Bebauungsplangebietes bevorzugt Betriebe der Logistikbranche ansiedeln.

Der Bebauungsplan soll an informelle Planungen (insbesondere die Gewerbeflächenentwicklungsstudie), an geänderte Flächennutzungen (Wegfall Bahntrasse, Retentionsbecken oder Verbindungsstraße) sowie an artenschutzbezogene Betrachtungen und Maßnahmen angepasst werden. Gleichzeitig sollen die ursprünglichen Festsetzungen hinsichtlich der Rechtssicherheit aktualisiert und eine moderne Genehmigungsgrundlage für künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Industriegebiet festgesetzt und unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe sowie der zukünftig am Standort gewollten Nutzungen in Teilbereichen weiter differenziert. Die sonstigen Festsetzungen werden in Anlehnung an die Inhalte des Ursprungsbebauungsplans getroffen (z.B. Grundflächenzahl 0,8, Bauhöhe 20,0 m, abweichende Bauweise).

Im Nordteil wird die Bodennutzung neu geordnet. Der Übergang zwischen Bauflächen und Freibereichen wird insbesondere unter Beachtung von Vorgaben der Raumordnung sowie von Erkenntnissen zum Artenschutz neu definiert. Artenschutzrechtliche Aspekte werden auch bei der Bestimmung verschiedener Maßnahmen zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaftsstrukturen berücksichtigt.

Insgesamt wird durch die vorliegende Neufassung kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der nicht bereits auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplans zulässig gewesen wäre.

Dem Immissionsschutz wird durch die Festsetzung einer Kontingentierung zur Beschränkung der zulässigen Schallabstrahlung Rechnung getragen. Daneben stehen Bestimmungen zum passiven Schallschutz.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionaler Raumordnungsplan

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (2014) weist das Plangebiet überwiegend als geplante und als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe aus und stellt im Norden eine Grünzäsur dar. Im äußersten Nordwesten ragen Schraffuren ‚Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz‘ sowie ‚Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz‘ geringfügig in das Plangebiet hinein.

Den nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen, im Bereich des Lingenfelder Altrheinarms, werden die Funktionen ‚Grünzäsur, Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz‘, ‚Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz‘ zugewiesen.

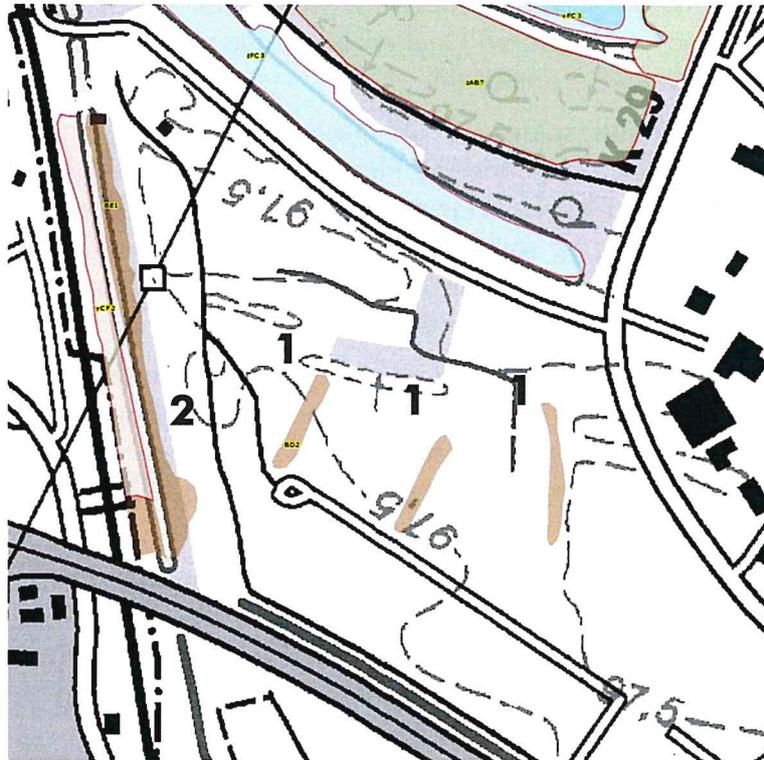
Planung Vernetzter Biotopsysteme

In der Planung vernetzter Biotopsysteme sind für das Hafenbecken und das Industriegebiet keine Ziele dargestellt. Dies ist gleichbedeutend mit einer ‚biotoptypenverträglichen Nutzung‘ des Bereichs.

Biotopkartierung

Vom Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Geltungsbereichs folgende Objekte (Biotoptypen bzw. schutzwürdige Biotope) erfasst:

1. BT-6716-0391-2006 bzw. BK-6716-0297-2006
 - Drei Strauchhecken südlich des Lingenfelder Altrheins
 - Strauchhecke, ebenerdig
2. BT-6716-0381-2006 bzw. BK-6716-0291-2006
 - Unterlauf des Kleinheingrabens südlich Schöpfwerk Lingenfeld
 - Weiden-Ufergehölz



Schutzgebiete

Biotope mit unmittelbarem Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Allerdings ist das direkt an das Plangebiet westlich angrenzende Teilstück des Kleinheingrabens nach § 30 BNatSchG eingestuft.

Schutzgebiete nach Bundes- oder Landesnaturschutzrecht sind vom Plangebiet nicht betroffen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet ‚Pfälzische Rheinauen‘ an den Geltungsbereich an. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ‚Rauhweide‘ befindet sich in einer Entfernung von rund 3,0 km zum Geltungsbereich im Süden von Germersheim.

Natura 2000

Das Plangebiet selbst ist weder von Vogelschutzgebieten noch von FFH-Gebieten betroffen.

Außerhalb des Plangebietes grenzen nördlich die folgenden Gebiete der NATURA-2000-Kulisse unmittelbar an:

- Vogelschutzgebiet Nr. 6716-402 ‚Berghausener und Lingenfelder Altrhein mit Insel Flotzgrün‘
- FFH-Gebiet Nr. 6716-301 ‚Rheinniederung Germersheim-Speyer‘



Landschaftsplanung

In der landespflegerischen Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans der Stadt Germersheim sind die unbebauten Bereiche des Industriegebiets ‚Wörth-West‘ als Ackerflächen, Gebüsche, Hecken und Feldgehölze, naturnahe Waldbestände, Streuobstflächen sowie Röhrichte und Großseggenrieder dargestellt. Diese Flächen sind zur Bewirtschaftung bzw. zur Erhaltung bestimmt.

Entwässerung

§ 2 Abs. 2 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz fordert für die Beseitigung von Niederschlagswasser die Versickerung oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

Zusätzlich ist die Entwässerungssatzung der Stadt Germersheim maßgebend.

6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Überplanung eines bereits ausgewiesenen Industriegebietes und nicht um eine Gebietsneuausweisung.

In der Örtlichkeit ist ein wesentlicher Teil des Plangebietes bereits bebaut, zusätzlich sind Verkehrsanlagen vorhanden. Ein weiterer Teil besteht als sogenannte Planungsbrache, wobei die unbebauten Bauflächen teilweise ackerbaulich intensiv genutzt werden und teilweise Gehölz- und Sukzessionsflächen sind. Im Nordteil, der Vernetzungsstrukturen zum nördlich angrenzenden Lingenfelder Altrhein beinhaltet, bestehen Gehölzstrukturen, Grünland, Sukzessionsflächen sowie hochwertige Strukturen wie ein Graben.

Aufgrund der dort vorhandenen Umweltqualität bezieht sich die nachfolgende Beschreibung hauptsächlich auf die noch unbebauten Teile des Plangebietes (Planungsbrachen und Nordteil).

• Biotopverbund

Das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen des Landschaftsinformationssystems (LANIS) der Naturschutzverwaltung nicht innerhalb des Biotopverbundes.

• Geologie und Böden

Der Geltungsbereich ist Teil der Naturraumeinheit Nr. 222.2 ‚Speyerer Rheinniederung‘, die sich vorwiegend durch unterschiedlich mächtige Deckschichten von nährstoffreichem Auelehm über Sand und Kies auszeichnet. Als Bodenarten stehen lehmige Sande bis tonige/sandige Lehme an, die innerhalb der Speyerer Rheinniederung relativ häufig vorkommen.

Das natürliche Ertragspotenzial im nördlichen Plangebietsteil mit noch weitgehend natürlichen Böden ist hoch (Ackerzahl zwischen 60 und 80).

Ertragspotenzial der Böden;
Quelle Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz



Bedingt durch die ehemalige ackerbauliche Intensivnutzung kann der Zustand des Bodens im Nordteil als euhemerob mit mittleren Bodenveränderungen infolge dauerhafter Bodenbearbeitung bezeichnet werden.

In den un bebauten Bereichen sind die allgemeinen Bodenfunktionen – insbesondere die Versickerung von Niederschlagswasser derzeit noch gegeben.

Gemäß der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung befindet sich ein ehemaliger Rüstungsalstandort (Pulvermagazin 83, Germersheim) innerhalb des Plangebietes.

Durch die Recherchen der Stadt konnten keine konkreteren Informationen zu dem genannten Rüstungsalstandort in Erfahrung gebracht werden. Gemäß Rücksprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird angenommen, dass der Altstandort innerhalb des bereits bebauten Teils des Industriegebietes liegt. Vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Erdarbeiten anstehen. Solange keine Arbeiten am Untergrund vorgesehen sind, ist anzunehmen, dass keine Konflikte mit dem Rüstungsalstandort auftreten werden.

• **Wasserhaushalt**

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft entlang der B 35 ein Entwässerungsgraben. Entlang des westlichen Plangebietsrandes verläuft der Kleinrheingraben mit begleitendem Altholzbestand.

Im Nordteil steigt das Gelände des Plangebietes zum Rheinhauptdeich hin an. In diesem Bereich ist ein weiterer Entwässerungsgraben vorhanden, der überwiegend offen und im Bereich der westlich angrenzenden Freifläche vermutlich verrohrt ist. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich zusätzlich ein Teich mit Altholzbeständen, bei dem es sich vermutlich um das Relikt eines ehemaligen Altwassers handelt.

• **Klima / Luft**

Die un bebauten Bereiche des Plangebietes zeichnen sich durch eine ebene Morphologie aus und sind geprägt von Freilandklimatopen. Die Freilandklimatope werden im vorliegenden Fall dominiert von Acker- und Sukzessionsflächen. Insofern besitzen die Flächen eine Funktion als Kaltluftproduzent. Bzgl. des Kaltluftabflusses bilden die südliche Bundesstraße in Hochlage sowie der nördliche Deich allerdings Barrieren.

• **Arten und Biotope**

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wurde bis 2008 dominiert von ackerbaulichen Nutzflächen mit geringer ökologischer Bedeutung.

Europäisch besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Bereich des Plangebietes nicht vor, bzw. sind dort nicht bekannt.

Im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen wurden die im Plangebiet vorkommenden relevante Arten erfasst und bewertet. Schützenswerte Tierarten kommen im Nordteil – und hier



insbesondere im Bereich eines zentralen Altholzbestandes mit Tümpel – sowie am Ostrand des Kleinrheins vor.⁷ In diesem Zusammenhang besteht eine sehr hohe Eingriffsrelevanz.

- **Landschaftsbild und Erholung**

Für das Landschaftsbild besitzt das vorliegende Plangebiet lediglich am Westrand entlang des Kleinrheins sowie im Nordteil entlang des Deiches eine hohe Bedeutung. Dort ist ein noch weitgehend unbeeinträchtigter Landschaftsraum mit hoher Vielfalt und Naturnähe vorhanden. Insbesondere der zentrale Altholzbestand hat eine hohe Kulissenwirkung.

Bedeutungsmindernd wirkt sich allerdings die bestehende Verlärmung aus, die sowohl von der Bundesstraße 35 als auch von der bestehenden bzw. angrenzenden gewerblichen Nutzung ausgeht.

Für die Erholung ist innerhalb des Geltungsbereichs nur der Nordteil entlang des Fuß- und Radweges auf dem Rheinhauptdeich von Gewicht.

- **Mensch**

Der Stellenwert für den Mensch liegt im überwiegenden Teil des Plangebietes in seiner Funktion als Arbeitsstätte in Industrie und Gewerbe. Im Nordteil darüber hinaus in seiner landwirtschaftlichen Nutzung und in der Erholungseignung.

Was die landschaftsbezogene Erholung anbelangt, ist insbesondere der Rheinauenweg ‚Vélo Route Rhin‘ herausragend, der auf der Hafestraße und entlang des Nordrandes auf dem Deichunterhaltungsweg verläuft.

Von Industriegebieten gehen typischerweise Emissionen aus. Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung ist mindestens 400 m entfernt jenseits der Bundesstraße 35. Durch die eigenen wie auch die umgebenden Industrieflächen sowie durch die B 35 ist das Plangebiet hinsichtlich Immissionen stark vorbelastet.

- **Kultur- und Sachgüter**

Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Als im Plangebiet vorkommende Sachgüter sind neben den bereits vollständig bebauten und erschlossenen Teilen eine Hochspannungs-Freileitung zu nennen, die im Nordwesten das Gebiet quert.

Insgesamt wird im bereits bebauten Teil des Plangebietes durch die anthropogene Nutzung – Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan als Industriegebiet mit teilweise vollzogener Bebauung – von keinen erheblichen Einwirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren ausgegangen. Dabei sind auch die unbebauten ackerbaulich intensiv genutzten Flächen nicht eingriffsrelevant. Demgegenüber sind die Gehölz- und Sukzessionsflächen – insbesondere die Flächen mit Vorkommen schützenswerter Arten sowie die sonstigen Grünstrukturen im Nordteil für den Eingriff von Bedeutung.

⁷ Vgl. hierzu Ingenieurbüro Gunter Nied: Fachbeitrag Artenschutz ..., die Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden., Seite 22 ff.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch Bau, Anlage und Betrieb des Gewerbegebietes entstehen Eingriffe und Risiken. Allerdings liegt die vorliegende Planung im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Eingriffe in Natur- und Landschaft waren bereits auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplans zulässig. Durch die Bestätigung der Festsetzung des Baugebietes als Industriegebiet werden keine anderen Eingriffe als durch das ausgewiesene Industriegebiet erwartet. Der Anteil an versiegelten Flächen wird nicht vergrößert. Durch die Realisierung der Planung wird keine Verschlechterung der bestehenden Rechtssituation angenommen.

Im Gegenteil ist sogar eine Verbesserung zu erwarten, da in Teilbereichen früher zulässige Eingriffe zurück genommen werden. Dies betrifft z.B. den Bereich des Altholzbestandes mit Tümpel im Nordteil. Die im Nordteil geplanten Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft tragen zur Naturnähe und Vielfalt der Flächen bei. Auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplans wäre eine Änderung der Bodennutzung als Bahntrasse bzw. die Versiegelung durch Ansiedlung eines Industriebetriebes zulässig gewesen. Darüber hinaus ragten die ursprünglichen Baugebietsausweisungen stärker in die Schutzzone des Rheinhauptdeiches hinein als durch die Neufassung vorbereitet wird.

Die wesentlichen eingriffsrelevanten Flächen und Strukturen im Westen sowie im Norden des Plangebietes bleiben durch verschiedene Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten. Die zwischenzeitlich im Bereich der noch unbebauten Baugebietsflächen entstandenen beachtlichen Gehölz- und Sukzessionsstrukturen (Planungsbranche) werden durch Aufwertungsmaßnahmen im Nordteil sowie durch Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Gimpelrheingrabens kompensiert.

Für das Schutzgut Mensch bleiben die für die Naherholung relevanten Bereiche im Nordteil des Geltungsbereiches erhalten. Durch die Besiedlung der bisher unbebauten Flächen sind aufgrund der Vorbelastung durch die Bundesstraße sowie die Gewerbe- und Industriebetriebe im Umfeld prinzipiell zusätzliche Emissionen möglich. Durch die Festsetzung einer Lärmkontingentierung im Sinne einer Obergrenze der Schallabstrahlung wird sichergestellt, dass zusammen mit der Wirkung der bestehenden Betriebe die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden. Gebietsintern tragen festgesetzte passive Lärmschutzmaßnahmen nach Erfordernis zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bei.

Eine unmittelbare Betroffenheit der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gebiete der NATURA 2000-Kulisse ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Durch die im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanung ermöglichten Vorhaben gehen insgesamt keine Wirkungen aus, die erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele der an den Geltungsbereich angrenzenden Gebiete mit sich führen. Die spezifischen Wirkungen der im Nordteil des Plangebietes geplanten natur- und artenschutzbezogenen Festsetzungen sind sogar positiver Art.

Das Schutzgut Arten und Biotope wird durch die Planung ebenfalls berücksichtigt. Entsprechend der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Aufwertungsmaßnahmen festgesetzt, die innerhalb des Plangebietes bereits umgesetzt sind.



Boden, Klima und Landschaftsbild sind durch die vorhandene Bebauung und räumliche Nähe zu weiteren Industriegebieten bereits belastet. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan keine wesentlichen Verschlechterungen verursacht.

Insgesamt zeigt sich, dass die durch die vorliegende Planung möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Wesentlichen als gering zu bewerten sind. Erhebliche, nicht kompensierbare Konflikte treten nicht auf.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Gültigkeit behalten. Im Geltungsbereich wäre voraussichtlich mit keiner Änderung gegenüber der heute rechtsgültigen Situation zu rechnen. Die Auswirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren würden weiterhin denen eines Industriegebietes im überwiegenden Teil des Plangebietes entsprechen.

Der Umweltzustand des bebauten Südteils und des naturnahen Nordteils bliebe analog zur vorliegenden Planung erhalten. Die bereits als Industriegebietsflächen festgesetzten bisher unbebauten Bereiche blieben nach der heutigen Rechtssituation mit Gewerbebetrieben bebaubar. Auch die im Geltungsbereich vorgesehene, aber nicht mehr benötigte, Bahntrasse würde rechtlich erhalten bleiben. Die bereits realisierten Aufwertungen für Arten- und Naturschutz wäre nicht möglich.

Die auf den Planungsbrachen entstanden Wertigkeiten müssten im Falle einer Bebauung in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Soweit Genehmigungen erteilt würden, wären aufgrund der Einzelfallentscheidungen koordinierte und großflächige Maßnahmen, wie sie bereits im Vorfeld der Bebauungsplan angestoßen und umgesetzt wurden, wenig wahrscheinlich.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Mit der Überplanung eines bereits ausgewiesenen Industriegebietes nach heutigen Anforderungen wird erheblichen Beeinträchtigungen steuernd entgegen gewirkt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich schwerwiegender Auswirkungen sind wegen der bereits früher gegebenen Zulässigkeit nicht in dem Maße wie bei einer Neuausweisung erforderlich.

Es werden jedoch im Zuge artenschutzrechtlicher Betrachtungen Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen ergriffen. Diesbezüglich werden wertvolle schützenswerte Flächen und Strukturen durch entsprechende Festsetzungen erhalten und geschützt (Flächen ‚M 1‘, ‚M 2‘, ‚M 3‘, ‚M 6‘ und ‚M 7‘). Gleichzeitig werden Teilflächen im Nordteil durch entsprechende Maßnahmenfestsetzungen aufgewertet (Maßnahmenflächen ‚M 4‘ sowie ‚M 5‘). Letztendlich werden Beeinträchtigungen von schützenswerten Arten im Bereich der bestehenden Planungsbrache durch vorgezogene Maßnahmen planextern im Bereich des Gimpelrheingrabens kompensiert. Die Zuordnung der Kompensationsfläche zum Bebauungsplan erfolgt durch einen Vertrag zwischen der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Plangebiet werden in Anlehnung an den Ursprungsplan weiterhin angemessene gebietsumgrenzende Eingrünungsmaßnahmen vorgeschrieben (Flächen ‚P 1‘ und ‚P 2‘). Die Grünflächen im Westen werden mit Erhaltungsmaßnahmen überlagert. Im Plangebiet werden straßenbeglei-

tend Baumpflanzungen vorgeschrieben. Auf den privaten Bauflächen sind einzelne Maßnahmen zur Begrünung sowie zur wasserdurchlässigen Ausführung bestimmter Flächen geregelt.

Zur angemessenen Berücksichtigung des Immissionsschutzes wird zum Schutz innerhalb des Gebiets passiver Lärmschutz festgesetzt. Darüber hinaus wird die Schallabstrahlung der Betriebe beschränkt. Mit der Festsetzung der Kontingentierung kann der Schutz der umliegenden Wohnbaugebiete sichergestellt werden.

6.2.4 Anderweitig geprüfte Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Grundsätzlich andere Alternativen bestehen, da es sich überwiegend um die Überplanung eines verfestigten Industriestandortes und dessen Neuordnung handelt, nicht. Die Verortung des Industriegebietes und der umgebende Nutzungskontext sind das Ergebnis vielfältiger Entscheidungen früherer Jahre.

6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren

Alle durchgeführten Untersuchungen wie z.B. die artenschutzrechtlichen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt.

Zur Beurteilung der Schallemissionen und –immissionen kamen computergestützte Berechnungsmodelle zum Einsatz.

Etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Aufgrund der langjährigen Planungstätigkeit bestehen gute Kenntnisse zum Plangebiet. Es konnte auf Unterlagen des Ursprungsbebauungsplans sowie auf Fachuntersuchungen (insbesondere zum Artenschutz), auf übergeordnete informelle Planungen (insbesondere die Gewerbeflächenstudie) sowie auf Verkehrsplanungen (insbesondere bei der Ausgestaltung des neuen Kreisverkehrsplatzes) zurückgegriffen werden – siehe verschiedene Zitate und Querverweise. Mit zuständigen Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde sowie den Versorgungsträgern) wurden grundsätzliche bzw. werden laufende Abstimmungen durchgeführt. Bedingte Unschärfen bestehen zu einem ehemaligen Rüstungsaltstandort (Pulvermagazin 83, Germersheim). Die Lage konnte nur näherungsweise ermittelt werden. Gefahren werden jedoch nicht erwartet.⁸

Insofern wird davon ausgegangen, dass die in der Umweltprüfung verwendeten Unterlagen und Erkenntnisse die Sachlage im Gebiet angemessen erfassen und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilen.

⁸ vgl. die Ausführungen in Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. auf Seite 29

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Bebauungsplanung

Einordnung und Bewertung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach Thematik und Tiefgang der Vorgehensweise bei Erstellung des Bebauungsplanes wird von einer weitgehenden Erfassung der relevanten Sachverhalte ausgegangen. Damit dürften die maßgeblichen schwerwiegenden Umweltauswirkungen erkannt und bereits in die Planung eingestellt sein. Erforderliche und geeignete Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Prognoseunsicherheiten, die unvorhergesehen schwerwiegende Auswirkungen befürchten lassen, drängen sich nicht auf.

Insofern werden bei der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplans keine schwerwiegenden negativen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erwartet, die über das ermittelte Maß hinausgehen. Konkrete Maßnahmen eines Monitorings sind derzeit nicht geplant.

Pflichten Dritter zum Monitoring gemäß Baugesetzbuch

In der Konzeption des Baugesetzbuches sind zum Monitoring zwei Zuständigkeiten verankert: einerseits die Gemeinde mit den von ihr geplanten Überwachungsmaßnahmen, andererseits die Behörden, die der Gemeinde gemäß § 4 Abs.3 BauGB Informationen bereitstellen müssen. Die Unterrichtungspflicht zu erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ist dabei als ‚Bringschuld‘⁹ zu sehen.

Danach kann die Gemeinde erwarten, dass ihr die Fachbehörden die in deren Zuständigkeit anfallenden Erkenntnisse zu unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen mitteilen. Nach der gesetzlichen Gewichtung haben zusätzliche, eigens aus Anlass des Bebauungsplans von der Gemeinde durchzuführende Überwachungsmaßnahmen nur ergänzende Funktion.¹⁰

- An dieser Stelle ist auf die teilweise umfangreich bestehenden behördlichen Überwachungsinstrumentarien zu verweisen. Zu nennen sind in Hinblick auf die vorliegende Planung beispielsweise:
- Informationen zu anlagenbezogenen Überwachungsmaßnahmen/Messungen bei Immissionsschutzbehörden,
- Überwachung von wassergefährdenden Anlagen, Gewässernutzungen, Einleitungen im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie durch die zuständigen Wasserbehörden,
- Überwachungen im Zusammenhang mit der Trinkwassergewinnung, Überwachungsaufgaben bei Baumaßnahmen im Grundwasserbereich, Grundwasserabsenkungen etc. durch die zuständigen Wasserbehörden,

⁹ Ernst, Zinkahn, Bielenberg: Baugesetzbuch Kommentar, München, dort § 4c Rdnr. 31, Stand Sep. 2011

¹⁰ vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: BBR-Online-Publikation Nr.5/2006, dort S.18

- Überwachung von Wasserschutzgebieten durch Messungen, spezielle Überwachungsanforderungen an Eigentümer und Nutzer durch die Wasserbehörden,
- Überwachung zur Identifikation von Abweichungen von fachbehördlichen Auflagen bzgl. des Umgangs mit Abfällen durch die zuständige Behörde bei Vorhaben mit speziellen abfallrechtlichen Erfordernissen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient der Neuauflistung des aus dem Jahr 1987 stammenden Ursprungsbebauungsplan ‚Industriegebiet Wörth-West‘. Da die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans teilweise veraltet sind, werden diese durch die vorliegende Planung vollständig ersetzt. Das Plangebiet ist als Industriegebiet ausgewiesen und ist teilweise bebaut.

Die Stadt Germersheim möchte mit der vorliegenden Neufassung die veraltete Planung an aktuelle Rahmenbedingungen anpassen, im noch unbebauten Teil unter anderem die Zulässigkeit von Betrieben der Logistikbranche ermöglichen und eine rechtssichere Genehmigungsgrundlage für zukünftige Bauvorhaben im Geltungsbereich schaffen.

Da sich der Bebauungsplan auf die Neufassung eines älteren und teilweise bebauten Industriegebietes beschränkt und die Zulässigkeiten nur minimal verändert werden, werden grundsätzlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft möglich, die nicht bereits früher zulässig waren. Zur Prüfung des zwischenzeitlich auf den noch unbebauten Flächen anstehenden Umweltzustands wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in Form von Kompensationsmaßnahmen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Hiervon ist insbesondere der Nordteil des Plangebietes betroffen.

Im sonstigen Bebauungsplangebiet wurden die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen in der Neufassung übernommen (Randeingrünung, Straßenraumpflanzung). Schützenswerte Flächen und Strukturen wurden durch entsprechende Festsetzungen erhalten.

Den immissionsschutzrechtlichen Belangen wird durch eine mit der Umgebung verträglichen Begrenzung der Schallabstrahlung Rechnung getragen.

Bei Realisierung der Planung werden im Wesentlichen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet. Es treten keine erheblichen Konflikte auf.



RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) Fassung vom 28. September 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
10. Stadtordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Germersheim hat in seiner Sitzung am 03. Dez. 2008 die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 12. Dez. 2008 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16. Feb. 2009 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20. Mrz. 2009.

Sie wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19. Feb. 2009. Der Termin wurde am 13. Feb. 2009 ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger.

5. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Germersheim hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29. Apr. 2009 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

6. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde mit Schreiben vom 17. Mrz. 2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete einen Monat nach Zugang des Schreibens.

7. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 06. Mrz. 2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger.

Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

8. Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht als Anhang sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Mrz. 2015 bis zum 14. Apr. 2015 aus.

9. Prüfung der Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Germersheim hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 sowie § 3 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 18. Juni 2015 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

10. Feststellungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 1 bis 7 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Germersheim den Änderungsplan in seiner Sitzung am 18. Juni 2015 beschlossen.

11. Genehmigungsverfahren:

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB wurde am 04. Aug. 2015 eingeleitet. Die Genehmigung wurde am 18. Aug. 2015 erteilt.

Genehmigt mit Verfügung vom 18.08.2015,
Az.: 31.8117.GER/Hes
Germersheim, den 18.08.2015

Michael Gauly
Kreisverwaltung Germersheim
Dezernent Dezernat 3



Ausgefertigt

Germersheim, den 19. AUG. 2015

Stadtverwaltung

Bürgermeister



12. Bekanntmachung der Genehmigung:

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 28. AUG. 2015 durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger bekannt gegeben.

Germersheim, den 11. SEP. 2015
Stadtverwaltung

[Signature]
Bürgermeister

