

Umweltbericht (gemäß §2 Abs. 4 und §2a BauGB)

zum Bebauungsplan

„NORDRING OST“

in 76855 Annweiler

Bauherr: **Stadt Annweiler**
Messplatz 1
76855 Annweiler

Planung: **Bettina Krell GmbH**
Poststraße 1
76887 Bad Bergzabern
Tel. 06343 / 6 100 411

.....
Bad Bergzabern, den 19.07.2006

GLIEDERUNG

1. Einleitung

- 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans.
- 1.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
- 2.2 Auswirkung auf die Schutzgüter
- 2.3 Umweltprognose
- 2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
- 2.5 Planungsalternativen

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten
- 3.2 Überwachung
- 3.3 Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Annweiler stellt für sechs, südlich des Nordrings gelegene Doppelhäuser einen Bebauungsplan auf. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet mit Vorbelastungen, resultierend aus der Gemengelage mit dem südlich gelegenen Gewerbegebiet zwischen Bahnlinie und Landauer Strasse, festgesetzt. In Bezug auf Lärm gelten für das Gebiet die Orientierungswerte für Mischgebiete nach der DIN 18005.

Für jedes Grundstück werden zwei Bauflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen festgesetzt. Es wird eine Baulinie zum Nordring hin festgesetzt.

Für die Grundstücke werden eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

Terrassen, Veranden und Balkone sind nicht auf die GRZ anzurechnen.

Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen werden nicht auf die GFZ angerechnet.

Die Geschossfläche kann um bis zu 15% überschritten werden, sofern sich die Überschreitung aus nicht zum Aufenthalt genutzten Räumen (Keller, Lager, Technik) ergibt.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der Baufläche II ist es möglich Stellplätze, Carports und Garagen sowie Anbauten mit Aufenthaltsräumen mit einem Grenzabstand von 0 bis 3 m zu errichten.

In der Baufläche I sind nur Satteldächer zulässig. Innerhalb der Baufläche II sind dagegen mehrere Formen zulässig.

1.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die für die Planung zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes sind im Wesentlichen in den einschlägigen Fachgesetzen, Programmen und Fachplanungen enthalten, wie z.B. im Naturschutzgesetz, im Baugesetzbuch, in nachgeordneten Rechtsbestimmungen sowie im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz, im Regionalen Raumordnungsplan usw.

Letzterer weist Annweiler folgende Funktionen zu:

Regionaler Grünzug, Arten- und Biotopschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung, Forstwirtschaft, Fremdenverkehr und Naherholung

Für den Bebauungsplan wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet, der die im Landschaftsplan der Stadt Annweiler aufgeführten Ziele für das Baugebiet berücksichtigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Es liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Pfälzerwald“ in der Untereinheit „Annweiler-Albersweiler-Ausraum“. Das Gelände weist ein Gefälle von Nord nach Süd auf.

Im Bearbeitungsgebiet ist der Untere Buntsandstein das anstehende Gestein. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Grundwasserzone IV.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation wäre eine Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwald-Gesellschaft. Bei der realen Vegetation handelt es sich ausschließlich um private Gärten, die als Nutz- und Ziergärten angelegt sind. Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um eine bebaute Ortsrandlage.

Für die Naherholung spielt das Plangebiet keine Rolle.

2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter (s. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

- a) Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Luft und Klima
keine negativen Auswirkungen
- b) Schutzgut Boden und Grundwasser
Beeinträchtigungen durch Versiegelung – Ausgleich über das Ökokonto
- c) Schutzgüter Landschaftsbild und biologische Vielfalt
Keine negativen Auswirkungen
- d) Schutzgüter Mensch und Gesundheit Kulturgüter und sonstige Sachgüter
keine negativen Auswirkungen

2.3 Umweltprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet wie bisher weiter genutzt.

Es bestünde sogar ohne Planung und Festsetzung einer GRZ und Baugrenzen die Möglichkeit zu einer übermäßigen Versiegelung der Gartengrundstücke durch Flächenbefestigungen.

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Wahrung des Landschaftsbildes in der von der Stadt gewünschten Form. Es kommt zu einer Versiegelung von bisher unbebauten Flächen innerhalb des Baufeldes II.

2.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Durch die Festsetzungen werden die Eingriffe ins Landschaftsbild minimiert.

Der Eingriff wird durch Ablösung über das Ökokonto ausgeglichen.

Eine Vermeidung der Bebauung ist nicht möglich.

2.5 Planungsalternativen

Es gibt keine Planungsalternativen zum Gebiet, da es sich ja in der Hauptsache um die Anbauten an bestehender Substanz handelt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Während des Verfahrens hat die IHK Landau auf die Vorbelastungen des Gebietes durch die mittelbare Nähe des südlich gelegenen Gewerbegebietes hingewiesen.

Diese Vorbelastung wurde durch die Festsetzung von Mischgebietswerten in Bezug auf den Lärm berücksichtigt.

3.2 Überwachung

Die Ablösung der Flächen über das Baukonto muss vor Baugenehmigung erfolgen, somit ist eine Kontrolle gegeben.

Die Überwachung der Baumaßnahmen liegt im Zuständigkeitsbereich Stadt in Verbindung mit der Kreisverwaltung Südliche Weinstrasse (Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde).

3.3 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden nur geringe Eingriffe in die Naturpotentiale ermöglicht, die durch die Ablösung über das Ökokonto insgesamt ausgeglichen werden.