

VERBANDSGEMEINDE BAD MÜNSTER AM STEIN - EBERNBURG

- 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes -

Vorhaben: *Ausweisung einer ca. 0,7 ha großen gewerblichen Baufläche unmittelbar an der Pumpstation östlich der Ortslage von Oberhausen zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung einer Halle eines lokalen Gewerbebetriebes
(Gemarkung Oberhausen)*

UMWELTBERICHT mit integriertem LANDSCHAFTSPLAN

BEARBEITUNG:



DÖRHÖFER & PARTNER
Bauleitplanung • Landschaftsplanung • Objektplanung
Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130 / 91969-0
Fax: 06130 / 91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

Projektleitung: Monika Dörhöfer, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin

Bearbeitung: Harald Hampel, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitekt

Engelstadt, im April 2009

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen.....	2
1.1 Auftrag	2
1.2 Rechtsgrundlagen	2
1.3 Rechtliche Vorgaben	3
2. Hinweise zur besonderen rechtlichen Situation des vorliegenden Umweltberichtes.....	4

1. Vorbemerkungen

1.1 Auftrag

Nach der Verabschiedung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg werden weitere Änderungen erforderlich, die in Form von Einzel-Änderungs-Verfahren durchgeführt werden sollen.

Auf der Grundlage des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde (Monzel-Bernhardt 1998, Rockenhausen) ist für jedes Vorhaben ein separater Umweltbericht zu erarbeiten, der gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB gegliedert ist und die in dieser Anlage aufgeführten Inhalte – einschließlich der Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung ('Monitoring') sowie der geforderten allgemein verständlichen Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - abarbeitet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der nach § 8 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz als Beitrag zur Bauleitplanung vorgeschriebene **Landschaftsplan** ist nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - spätestens anlässlich der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes - zu erstellen.

Die naturschutzfachlichen Aussagen des Landschaftsplans sind für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten.

Der somit entsprechend fortzuschreibende Landschaftsplan ist **integrierter Bestandteil** dieses Umweltberichtes (dazu s. auch Kap. 1.3 und 4).

Ziel ist eine für den städtebaulichen Abwägungsprozess verwertbare umwelt- bzw. naturschutzfachliche Beurteilung der einzelnen Vorhaben. Außerdem sind die Texte - soweit aktuell möglich - so abzufassen, dass im Rahmen nachgeschalteter Planungen (z. B. einem Bebauungsplan) eine 'abgeschichtete' Prüfung mit vermindertem Untersuchungsaufwand nach den Vorgaben des novellierten BauGB möglich ist.

Hinweis: Die Beurteilungen der einzelnen Vorhaben der 2. Fortschreibung sind so abgefasst, dass die Textteile auch einzeln erörtert werden können. Wiederholungen bei Lektüre aller Beiträge zu dieser Fortschreibung sind daher unvermeidlich, und dienen auch dazu, dass - bspw. bei der Herausnahme einer nicht mehr weiter verfolgten Einzelausweisung aus dieser Fortschreibung – keine Informations- und somit Abwägungsverluste bei den einzelnen Stellungnahmen zu den noch verbleibenden Vorhaben entstehen können.

Im vorliegenden Fall ist die Ausweisung einer ca. 0,7 ha großen gewerblichen Baufläche unmittelbar an der Pumpstation (ehemalige Kläranlage) östlich der Ortslage von **Oberhausen** zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung einer Halle eines lokalen Gewerbebetriebes zu bearbeiten.

1.2 Rechtsgrundlagen

Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Erstellung von Umweltberichten sind v.a.:

- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Nr. 20 S. 387f.)
- **Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft** vom 19.12.2006 (GVBl. Nr. 22 S. 447f.)
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

1.3 Rechtliche Vorgaben

Laut § 1 Abs. 6 **Baugesetzbuch (BauGB)** sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen

"insbesondere zu berücksichtigen

(...)

4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*
5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*

(...)

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
 - b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
 - c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
 - f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
 - g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
 - h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
 - i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, ...".*

Zudem sind in den Absätzen 2 bis 4 des § 1a BauGB ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz vorgegeben, die im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden sind:

"(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b [Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes] in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden."

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Maßgebend für den **Landschaftsplan** und somit in der Bauleitplanung zu beachten ist § 8 Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz (LNatSchG); dort heißt es: "*Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in Landschaftsplänen dargestellt. Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen. Von der Erstellung eines Landschaftsplans kann in Teilen von Gemeinden abgesehen werden, soweit die vorherrschende Nutzung den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 2 entspricht und dies planungsrechtlich gesichert ist.*"

Gemäß dem 'Rundschreiben zum Vollzug des Landesnaturschutzgesetzes – Landschaftsplanung in der Bauleitplanung` - des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz vom 21.02.2007 werden die Landschaftspläne nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt. Landschaftspläne sollten "*spätestens anlässlich der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes erstellt oder aktualisiert werden*" (dazu s. Kap. 4).

2. Hinweise zur besonderen rechtlichen Situation des vorliegenden Umweltberichtes

§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB enthält eine Bestimmung, die eine Beschränkung des Umfangs der erforderlichen Ermittlung im Hinblick auf Umweltprüfungen in anderen Planungsstufen ermöglicht: "*Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bauverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.*"

Nach dieser sog. 'Abschichtungs`-Regelung soll die Umweltprüfung innerhalb einer Planungshierarchie in dem nachfolgenden Verfahren auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt werden.

So kann eine Umweltprüfung auf der Ebene der Raumordnungsplanung abschichtende Wirkungen für die Flächennutzungsplanung haben, die integrierte Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann wiederum zur Abschichtung auf der Ebene der Bebauungsplanung genutzt werden.

Die Abschichtungsregelung kann gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB aber auch Auswirkungen bei der Aufstellung von 'höherstufigen' Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans insbesondere aktuelle Umweltprüfungen für Bebauungspläne für das entsprechende Gebiet genutzt werden.

Diese Konstellation liegt im vorliegenden Fall vor – in Form eines Umweltberichtes zum inzwischen bereits im Offenlage-Verfahren befindlichen Bebauungsplan 'Im Gundert II' der Ortsgemeinde Oberhausen, dessen Prüfungsumfang in allen Parametern den Anforderungen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB entspricht.

Im Muster-Einführungserlass (EAG Bau – Mustererlass) zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) wird auch darauf hingewiesen, dass "*eine Überlastung höherstufiger Planungsebenen mit – dort nicht sachgerecht durchzuführenden - Detailprüfungen ebenso zu vermeiden*" ist wie eine unsachgemäße Verschiebung der Prüfung von übergreifenden Auswirkungen auf niedrigere Planungsstufen oder ein nachgeschaltetes Zulassungsverfahren. Die Abschichtungsregelung diene nämlich insgesamt dazu, Doppelprüfungen zu vermeiden und Verfahren zu beschleunigen.

Da der entsprechende Bebauungsplan 'Im Gundert II' der Ortsgemeinde Oberhausen inzwischen bereits im Entwurf vorliegt und somit – auf Grundlage des Umweltberichtes (einschließlich eines schalltechnischen Gutachtens sowie einer Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeitsprüfung) und differenzierter Festsetzung von Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen – die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchlaufen hat (die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laufen gerade), **kann im Sinne des Gesetzes an dieser Stelle auf ergänzende Prüfungen und einen entsprechend ausgearbeiteten Umweltbericht verzichtet werden.**

Gleichwohl kann die oben erläuterte Abschichtungswirkung grundsätzlich bei erheblichem Zeitablauf zwischen den unterschiedlichen Verfahren 'nachlassen'. Dies gilt insbesondere, wenn sich die für die Umweltprüfung maßgeblichen Verhältnisse geändert haben.

Auch dieses Kriterium ist allerdings im vorliegenden Fall - aufgrund der Aktualität der Bebauungsplanung - nicht planungsrelevant.

Somit sind weitere Ausführungen an dieser Stelle nicht erforderlich.

Es sei auf den Umweltbericht zum genannten Bebauungsplan verwiesen.

Weiter gehende Forderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, welche über die im genannten Umweltbericht hinausgingen, wurden im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vorgetragen.