



VERBANDSGEMEINDE GRÜNSTADT-LAND

8. TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ORTSGEMEINDE KIRCHHEIM

BEGRÜNDUNG

18. Juli 2011

Projekt: **8. Teiländerung des FNP
der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land**

18. Juli 2011

Projektnummer: KEP 640/28a

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Christian Schwarzer
Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning

Projektgestaltung: Horst Schulzki

MVV Energiedienstleitungen GmbH INGENIEURE
Besselstraße 14/16
68259 Mannheim
Tel.: 0621 - 87675 0
Fax.: 0621 - 87675 99
E-mail: Mannheim@regioplan.com

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss	27.09.2006
Ortsübliche Bekanntmachung	09.11.2006
Beratung und Beschluss über Vorentwurf im Ortsgemeinderat	10.07.2007
Beratung über Vorentwurf im Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde	28.02.2007
Beratung und Beschluss über Vorentwurf im Verbandsgemeinderat	14.03.2007
Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom	24.05.2007
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	11.06.2007 bis 11.07.2007
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	23.05.2007
Beratung über Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde	02.09.2010
Beratung und Beschluss über Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Verbandsgemeinderat	16.09.2010
Offenlegung der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	29.11.2010 06.01.2010
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	11.11.2010
Beratung über die Anregungen aus der Offenlage und den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Einreichung der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung im Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde	07.04.2011
Abwägender Beschluss über die Anregungen aus der Offenlage und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Einreichung der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung im Verbandsgemeinderat	16.06.2011
Vorlage zur Genehmigung/Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde	
Öffentliche Bekanntmachung der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	
Der Bürgermeister:	

Teil A Begründung

1	Anlass, Ziel sowie räumliche Zuordnung der 8. Teiländerung des FNP	1
2	Bestandssituation	3
3	Vorgaben und Planungsgrundlagen	6
3.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz	6
3.2	Gültiger Flächennutzungsplan	8
4	Planung – Neue Darstellungen des Flächennutzungsplanes	10
5	Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung	13
5.1	Landschafts- und Naturschutz	13
5.2	Verkehr	14

Teil B Umweltbericht

1	Einleitung / Beschreibung des Planvorhabens	17
1.1	Inhalt und die wichtigsten Ziele der 8. Teiländerung des FNP sowie Beschreibung der Darstellungen zu Art und Umfang der Nutzung am Standort sowie des Bedarfs an Grund und Boden	17
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die 6. Teiländerung des FNP von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	19
1.2.1	Schutzgebiete	19
1.2.2	Artenschutz	19
1.2.3	Regionalplanung	19
1.2.4	Landschaftsplan	20
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	20
2.1	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	20
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.2.1	Bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.2.2	Bei Durchführung der Planung	22
2.2.2.1	Zu erwartende Auswirkungen der Planung	22
2.2.2.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
2.2.2.3	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	23
2.2.2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der 6. Teiländerung des FNP zu berücksichtigen sind	24

3	Zusätzliche Angaben	24
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	24
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

Abbildungen

Abb. 1:	Lage im Raum und als Teil der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land	2
Abb. 2a:	Auszug aus dem FNP mit den Änderungsbereichen	4
Abb. 2b:	Legende zum FNP	5
Abb. 3:	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des RROP	7
Abb. 4:	Plandarstellung zur Planfeststellung der B 271n (Entwurf) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie geplantes Feuerwehrhaus	9
Abb. 5:	geplante 8. Teiländerung des FNP	12
Abb. 6a:	Auszug aus dem Landschaftsplan zum FNP	15
Abb. 6b	Maßnahmenvorschläge des FNP/LP	16

Tabellen

Tab. 1:	Flächenbilanz 8. Teiländerung	11
Tab. 2:	Minderungsmaßnahmen	13
Tab. 3:	Bedarf an Grund und Boden	18

Anhang

1. Auswertung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsvorschläge
2. Auswertung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsvorschläge

1 Anlass, Ziel sowie räumliche Zuordnung der 8. Teiländerung des FNP

Das Verfahren zur letzten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land wurde im Frühjahr 2001 zum Abschluss gebracht. Seit dem 05.9.2001 liegt die Genehmigung des FNP von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vor.

Die vorliegende 8. Teiländerung bezieht sich ausschließlich auf die Ortsgemeinde Kirchheim. Der Ortskern der Gemeinde Kirchheim liegt als Teil der VG Grünstadt-Land ca. 3 km südlich von Grünstadt (Abb. 1). Die Gemarkung von Kirchheim umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,98 km² und beherbergt 1.872 Einwohner (Hauptwohnsitz Stand 31.3.2007).

Anlass für die beantragte Teiländerung des FNP ist zum einen der erforderliche Neubau eines Feuerwehrhauses, das für die Wehren von Kirchheim und Kleinkarlbach gemeinsam genutzt und damit in verkehrsgünstiger Lage am westlichen Ortsrand der Gemeinde errichtet werden soll. Gegenwärtig wird der Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan II“ aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Feuerwehrgebäudes schaffen soll. Für diesen Teilbereich soll die 8. Teiländerung daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB erfolgen, so dass die Planung aus dem FNP entwickelt werden kann.

Zum anderen besteht der Wunsch der Ortsgemeinde Kirchheim, die bestehenden Gewerbeflächen der Ortsgemeinde sowie der Stadt Grünstadt im Bereich der Autobahnausfahrt Grünstadt durch die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen städtebaulich sinnvoll zu ergänzen. Mit der Ausweisung dieser Flächen, die in direkter Nachbarschaft zu schon bebauten Flächen liegen, soll die weitere Entwicklung von Gewerbeflächen vorbereitet werden, um dem bestehenden Bedarf nach verkehrsgünstig gelegenen Grundstücken zu begegnen.

Im Zuge der vorliegenden 8. FNP-Änderung soll zudem die Berichtigung von Darstellungen der Bauflächen am westlichen Ortsrand erfolgen. Hier sind im gültigen FNP im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan I“ gemischte Bauflächen dargestellt. Da dieser Bebauungsplan jedoch seit der vorgenommenen 1. Änderung ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet ausweist, soll die Darstellung auch im FNP angepasst werden.

Da die Flächeninanspruchnahme für bauliche Zwecke immer auch mit Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden ist und dies gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durch eine Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen ist, wird als gesonderter Teil der Begründung (Teil B) ein Umweltbericht angefügt (§ 2a BauGB). Gemäß § 21 Bundesnaturschutzrecht sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes dann nach § 1 Abs. 7 BauGB gegenüber anderen Belangen abzuwägen.

Soweit nicht von der Änderung betroffen und in der nachfolgenden Teiländerung des FNP dokumentiert, gelten die im Erläuterungsbericht zum FNP von 2001 gemachten grundsätzlichen Ausführungen zur städtebaulichen und landespflegerischen Situation in der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land und auch die formulierten Planungs- und Entwicklungsziele weiter (s. Abb. 2a).

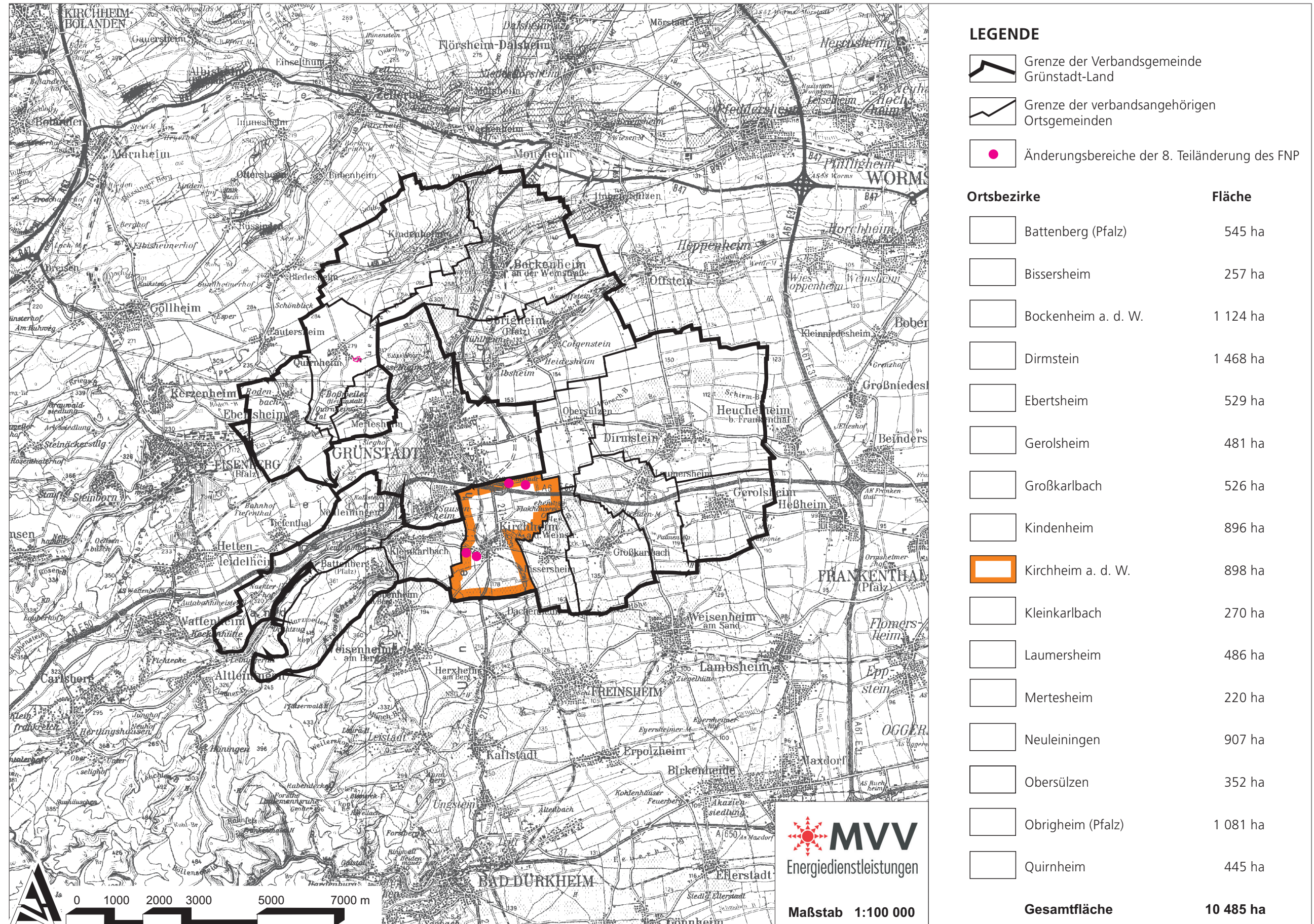


Abb. 1: Lage im Raum und als Teil der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

2 Bestandssituation

Die 8. Teiländerung des FNP der Verbandsgemeinde (VG) Grünstadt-Land betrifft ausschließlich die Gemarkung Kirchheim. Abbildung 2a zeigt die von der Änderung betroffenen Bereiche im FNP von 2001 (Stand 1. Teiländerung, rechtsgültig seit dem 28. März 2002):

Änderungsbereiche 1 und 2: geplante Ausweisung gewerbliche Bauflächen

Änderungsbereich 3: geplante Ausweisung Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Änderungsbereich 4: beabsichtigte Anpassung Wohnbauflächen

Die Änderungsbereiche 1 und 2 am nördlichen Rand der Gemarkung liegen zwar abseits der Ortslage Kirchheims, sind aber Bestandteil der gewerblichen (Entwicklungs-) Flächen nördlich der Autobahn, die gemeinsam mit der Stadt Grünstadt, deren Gemarkungen hier angrenzt, entwickelt werden, um ein zusammenhängendes Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt bilden.

Der Änderungsbereich 1 liegt hier zwischen dem ALDI-Auslieferungslager im Osten und dem Autohof im Westen. Der Änderungsbereich 2 liegt westlich zwischen Autohof und Autobahnausfahrt. Beide Änderungsbereiche sind derzeit noch Ackerland.

Der Änderungsbereich 3 befindet sich am westlichen Ortsausgang Richtung Kleinkarlbach auf der Südseite der Kleinkarlbacher Straße (L 520). Die Fläche ist derzeit Rebland und wird südlich und westlich auch von Rebland umgeben.

Die Anpassung des FNP an die Ausweisung des Bebauungsplanes betrifft Grundstücke nördlich des Unteren Waldweges (Änderungsbereich 4).

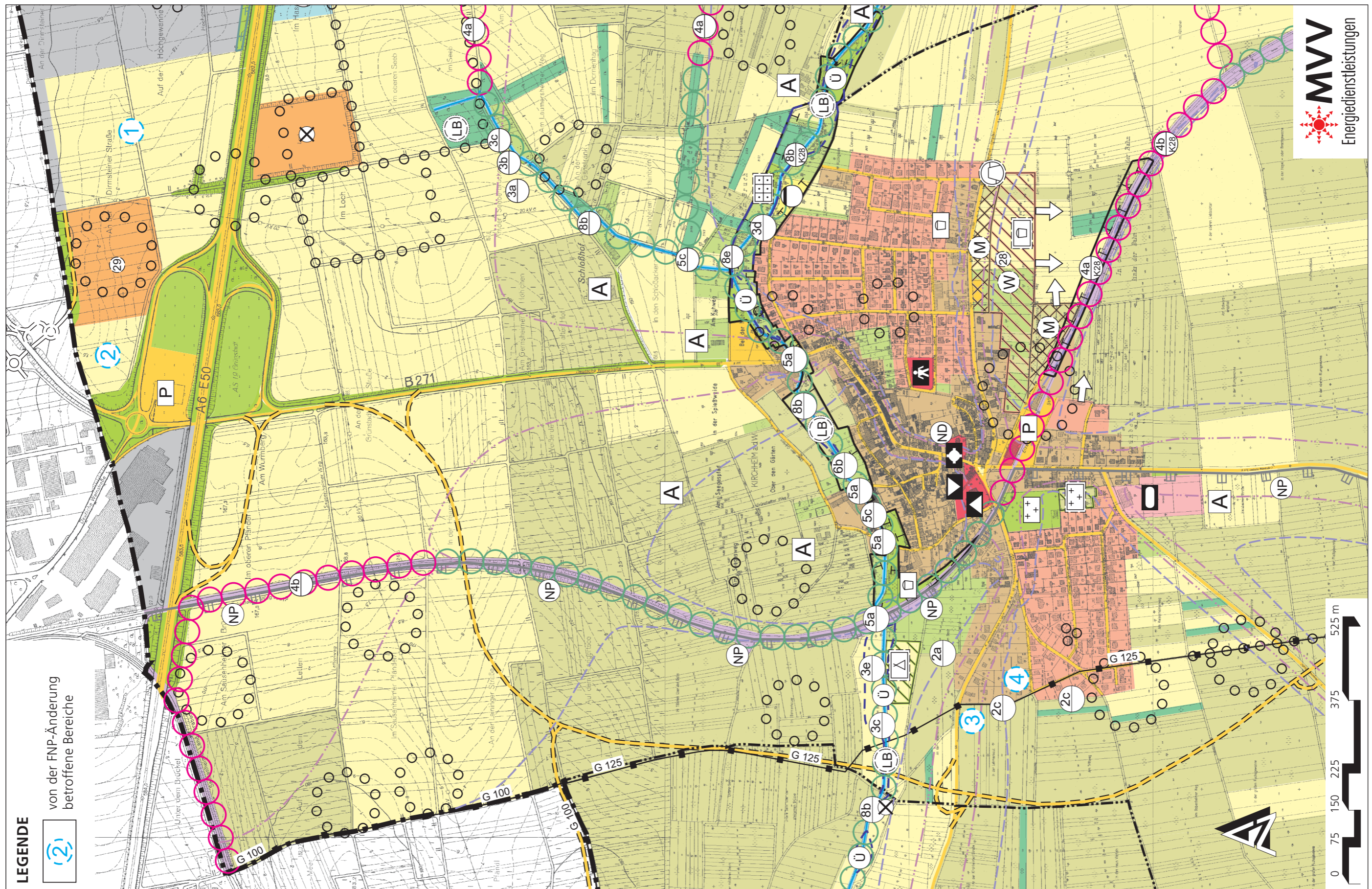


Abb. 2a: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Änderungsbereiche M = 1:7.500; Gemeinde Kirchheim

Legende
gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Darstellungen

- Geltungsbereichsgrenze
- - - Grenze der Ortsgemeinden

Bauflächen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Wohnbauflächen
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen
		Zweckbestimmung Mehrgenerationenhof
		Zweckbestimmung Infrastruktureinrichtungen Einkaufsmarkt - Mehrzweckhalle - Läden
		Sanierungsgebiete
		Bauflächennummerierung

Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Gemeinbedarfsflächen
		Öffentliche Verwaltung
		kirchliche Einrichtungen
		Schule
		Kindertagesstätte
		Soziale Einrichtungen
		Gesundheitseinrichtungen
		Kultureinrichtungen / Dorfgemeinschaftshaus
		Feuerwehr
		Post
		Technisches Hilfserk
		Jugendherberge
		Sport- / Spielanlagen
		Sportanlagen
		Spielanlagen

Verkehrsflächen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Autobahn
		überörtl. / örtl. Hauptverkehrswege
		diskutierte Ortsentlastungsstrecke
		Bahnanlagen
		Flächen für den Luftverkehr
		Segelfluggelände
		Verkehrsfläche
		Parkplatz
		Wanderparkplatz
		Park + Ride

Ver- und Entsorgungsanlagen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Flächen für Ver- und Entsorgung
		Deponie
		Elektrizität
		Umspannwerk
		Wasser
		Abwasser / Kläranlage Sedimentationsteiche der Südzucker AG
		Pumpwerk
		Wasserbehälter
		Windkraftanlage Vorrangfläche für Windkraft

Grünflächen

Bestand	Planung	Beschreibung
		privates / öffentliches Grün
		Parkanlage
		Friedhof
		Spielplatz / Bolzplatz
		Sportplatz
		Tennisplatz
		Reitplatz
		Schießplatz
		Campingplatz
		Gartenareale
		Dauerkleingärten
		Straßenbegleitgrün

Wasserflächen, Flächen für Hochwasserschutz und Wasserabfluß

Bestand	Planung	Beschreibung
		Wasserfläche
		Fließgewässer und temporär wasserführende Gräben
		Quelle
		Brunnen
		Regenrückhaltebecken
		natürliche Retentionsfläche; Überschwemmungsbereich
		Retentionsfläche als Überschwemmungsgebiet

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Aufschüttung
		Abgrabung
		Genehmigte Rohstoffabbauflächen mit offener Tagebaufläche

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Bestand	Planung	Beschreibung
		Erwerbsgärtnerei
		Rebland und andere Sonderkulturen
		Ackerland und Wirtschaftsgrünland
		Wald- und Forstflächen
		Aussiedlerhof

Areale, Bachabschnitte und Vernetzungslinien vorgesehen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 (2) Nr. 10 und § 5 (2a) BauGB)

Bestand	Planung	Beschreibung
		geschützte Biotopflächen / Biotopkomplexe
		erhaltenswerte und zu entwickelnde (zu vernetzende) Biotopflächen
		erhaltenswerte und zu entwickelnde Vernetzungsstrukturen
		bereits festgesetzte Maßnahmenflächen (B-Pläne, Planfeststellung)
		Areale mit geeignetem Maßnahmenpotential
		Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen
		Kennzeichnung vorgeschlagener (Kompensations-) Maßnahmen (Tab. C 3-1)

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Freileitung mit Schutzstreifen
		Spannungsebene
		Gasleitung

Schutzgebiete

Bestand	Planung	Beschreibung
		Naturpark
		Naturschutzgebiet
		geschützter Landschaftsbestandteil
		Naturdenkmal
		(pot.) §24 Biotop (evtl. nur Teilflächen)
		FFH-Vorschlagsgebiet der LfUG
		Kulturdenkmal / Baudenkmal
		Denkmalschutzzonen
		Grabungsschutzgebiet / Bodendenkmal
		Wasserschutzgebiet; Zone I, II, III
		Uferstreifen im Sinne des § 64 (1) LWG und RROP Pkt. 2.5.1.5.

Kennzeichnungen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Militäranlagen des Bundes und der NATO
		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
		Altdeponiestellen des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz / Neustadt
		Richtfunkstrecke
		50 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)
		45 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)
		Bereich für Freizeit und Erholung
		Langfristige Entwicklungsperspektive Wohnbauflächen

Abb. 2b:

Legende zum FNP



3 Vorgaben und Planungsgrundlagen

Nachfolgend ist die Überprüfung der geplanten Änderungen hinsichtlich möglicher Konflikte mit anderen Planungen dargestellt.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004

Änderungsbereiche 1 und 2: geplante gewerbliche Bauflächen

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 (RROP) weist den Änderungsbereich 1 als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ aus, die aber zwischen zwei geplanten „Siedlungsflächen Industrie, Dienstleitung und Gewerbe“ liegt (zwischenzeitlich ALDI-Auslieferungslager im Osten und dem Autohof im Westen).

Änderungsbereich 2 ist ein Teilbereich der westlichen geplanten „Siedlungsflächen Industrie, Dienstleitung und Gewerbe“.

Die Stadt Grünstadt ist im RROP als Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe ausgewiesen. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Gewerbeflächen von Grünstadt und Kirchheim im Bereich der Autobahnausfahrt können die Änderungsbereiche 1 und 2 dem regionalplanerisch vorgegebenen Entwicklungsschwerpunkt zugerechnet werden.

Änderungsbereich 3: geplante Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Der RROP stellt den Änderungsbereich 3 als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dar. Darüber hinaus liegt die geplante Gemeinbedarfsfläche in einem regionalen Grünzug.

Da gem. § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Regionalplanung anzupassen sind, wurde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gem. § 10 Abs. 6 LPlG mit Schreiben vom 21.12.2007 ein Antrag auf Zielabweichung vom RROP 2004 gestellt.

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2006 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd die beantragte Zielabweichung zugelassen.

Änderungsbereich 4: beabsichtigte Anpassung Wohnbauflächen

Der RROP stellt den Änderungsbereich 4 als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dar.

Die geplante 8. Flächennutzungsplanänderung steht den Zielen der Raumordnung damit nicht entgegen.

Flächennutzung (gemäß ATKIS; Flächennutzungsplänen)

Bestand	Planung	
		Siedlungsfläche Wohnen
		Siedlungsfläche Industrie, Dienstleistung und Gewerbe
		Fläche mit besonderer Nutzung für öffentliche Zwecke (Sonderfläche Bund)
		Siedlungsfreifläche
		Wald
		Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen
		Sonderkultur Weinbau
		Gewässer

Grenzen

	Regionsgrenze
	Gemeindegrenze

Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 3)

	Oberzentrum (gem. LEP III)
	Mittelzentrum im Grundnetz (gem. LEP III)

Regionale Wirtschaftsstruktur (Kap. 4)

	Vorranggebiet Landwirtschaft
	Vorranggebiet Forstwirtschaft
	Genehmigte Abbaufläche
	Vorranggebiet Rohstoffsicherung
	Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung

Regionale Freiraumstruktur / Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Kap. 5)

	Regionaler Grünzug
	Grünzäsur
	Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz
	Vorranggebiet Wasserwirtschaft - Schwerpunkt Grundwasserschutz
	Vorranggebiet Wasserwirtschaft - Schwerpunkt Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft - Schwerpunkt Hochwasserschutz

Regionale Infrastruktur und Technischer Umweltschutz (Kap. 6)

	Vorranggebiet Windenergienutzung
	Vorbehaltsgebiet Windenergienutzung

Bestand Planung

Straßenverkehr	
	Großräumige Straßenverbindung (Kategorie I)
	Ausbaumaßnahme
	Überregionale Straßenverbindung (Kategorie II)

Schienenverkehr	
	Großräumige Schienenverbindung
	Regionale Schienenverbindung

Luftverkehr	
	Verkehrslandeplatz

Schiffsverkehr	
	Hafen

Energieversorgung und Sendeanlagen

	Hochspannungsleitung ab 110 kV
	Umspannwerk
	Gasleitung
	Erdgasspeicher
	Produktenleitung

Abfall- und Abwasserentsorgung

	Deponie
	Klärwerk

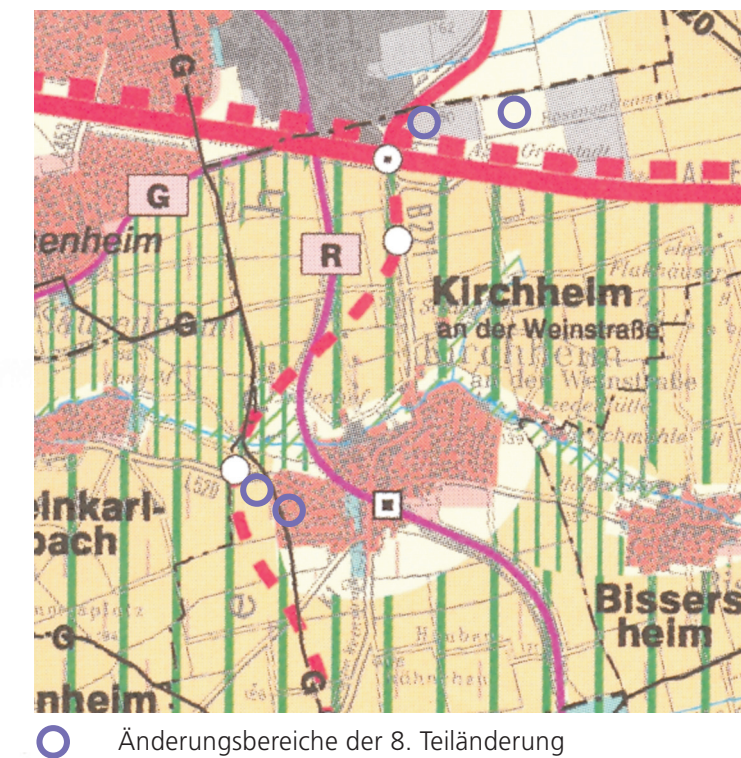


Abb. 3

3.2 Gültiger Flächennutzungsplan

Abbildung 2a zeigt die gültige Darstellung der von der Änderung betroffenen Bereiche.

Änderungsbereiche 1 und 2: geplante gewerbliche Bauflächen

Die Änderungsbereiche 1 und 2 sind im gültigen Flächennutzungsplan als Ackerland und Wirtschaftsgrün dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind im FNP dabei bereits als Bauflächen dargestellt: Östlich des Änderungsbereichs 1 befindet sich das als gewerbliche Baufläche dargestellte Grundstück des ALDI-Auslieferungslagers, westlich liegt der als Sonderbaufläche ausgewiesene Autohof. Nur ein Streifen gewerblicher Darstellung verbindet die beiden bestehenden Bauflächen, um hier die Erschließung des ALDI-Auslieferungslagers über den Rosengartenweg sicherzustellen.

Änderungsbereich 3: geplante Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Der gültige Flächennutzungsplan stellt der Änderungsbereich 3 als landwirtschaftliche Fläche/ Rebland dar.

Westlich der Ortslage ist die Trasse der geplanten neuen B 271 dargestellt, für die das Planfeststellungsverfahren läuft. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ist diese Trasse konkretisiert worden. Die geplante Bundesstraße liegt nun weiter östlich also näher an der Ortslage. Aus der neuen Trassenplanung für die B 271 sowie deren Abfahrt zur umgestalteten L 520 resultiert die südlich der L 520 zwischen der Abfahrt und der Ortslage gelegene geplante Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (s. Abb. 4).

Änderungsbereich 4: beabsichtigte Anpassung Wohnbauflächen

Die Flächen im Geltungsbereich im des Bebauungsplanes „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan I“ sind im FNP derzeit als gemischte Bauflächen dargestellt.



Abb. 4: Plandarstellung zur Planfeststellung der B 271n (Entwurf) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie geplantes Feuerwehrhaus

4 Planung – Neue Darstellungen des Flächennutzungsplanes

In Abbildung 5 ist die geplante 8. Teiländerung des FNP dargestellt.

Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen 1 und 2 können die bestehenden Gewerbeflächen an der Autobahn in erschlossener Lage städtebaulich sinnvoll ergänzt werden. So können vorhandene Entwicklungspotenziale genutzt und dem erhöhten Bedarf an Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage im Bereich des Mittelzentrums Grünstadt entsprochen werden.

Zur Eingrünung des unmittelbar an die Autobahn A6 grenzenden Änderungsbereichs 1 wird ein 40m breiter Streifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Dieser Pflanzstreifen liegt im Wesentlichen innerhalb der erforderlichen Anbauverbotszone zur Autobahn und orientiert sich an den umgesetzten Pflanzmaßnahmen auf dem benachbarten Grundstück des ALDI-Auslieferungslagers. Der FNP stellte bisher für das ALDI-Grundstück eine Ausgleichsfläche von 10-15 m Breite dar. Da die Pflanzung als 40m breiter Streifen erfolgt ist, soll auch hier die Darstellung der Maßnahmenfläche aktualisiert werden.

Der Ausbau des Rosengartenwegs, der den Autohof und das ALDI-Auslieferungslager erschließt, ist bereits erfolgt. Im Rahmen der 8. Teiländerung soll die Darstellung im FNP entsprechend aktualisiert werden.

Im Weiteren soll durch die Teiländerung der geplante Standort für ein zeitgemäß ausgestatteten Feuerwehrgebäudes ausgewiesen werden. Der Neubau wird erforderlich, um die Notfallversorgung der beiden benachbarten Ortsgemeinden Kirchheim und Kleinkarlbach gleichermaßen sicherzustellen. Der gewählte Standort befindet sich am westlichen Ortseingang von Kirchheim und stellt sich als ein für beide Ortsgemeinden optimaler Standort für ein neues Feuerwehrhaus dar, da er sowohl die rasche Erreichbarkeit beider Gemeinden in einem Notfall sicherstellt als auch den Anforderungen an eine problemlose Erschließung und an den Raumbedarf eines Feuerwehrhauses gerecht wird.

Ein derart leistungsfähiger Standort ist innerhalb der beiden Ortslagen nicht realisierbar. Nur ein Standort in Ortsrandlage, der in etwa gleich weit von den beiden Ortszentren entfernt liegt, kann dies leisten. Standorte, bei denen zunächst eine der Ortsgemeinden durchquert werden muss, um die jeweils andere zu erreichen, schießen aus.

Da die Trasse für die neu geplante B 271 im Rahmen der Straßenentwurfsplanung konkretisiert wurde und sich nun Planfeststellungsverfahren befindet, soll die neue Lage der Straße nachrichtlich in die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans übernommen werden.

Darüber hinaus sollen Darstellungen der Bauflächen am westlichen Ortsrand berichtigt werden. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan I, 1. Änderung“ liegenden Grundstücke nördlich des Unteren Waldweges sollen entsprechend der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet auch im FNP als Wohnbaufläche.

Die 8. Teiländerung enthält folgende neue Darstellungen:

Änderungsbereich 1	Gewerbliche Baufläche	8,9 ha
	Ausgleichsfläche	1,0 ha
Änderungsbereich 2	Gewerbliche Baufläche	1,7 ha
Änderungsbereich 3	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	0,2 ha
Gesamt		11,8 ha

Tab. 1: Flächenbilanz 8. Teiländerung

Darüber hinaus werden bestehende und überwiegend bebaute gemischte Bauflächen in der Größe von ca. 0,8 ha in Wohnbauflächen umgewidmet.

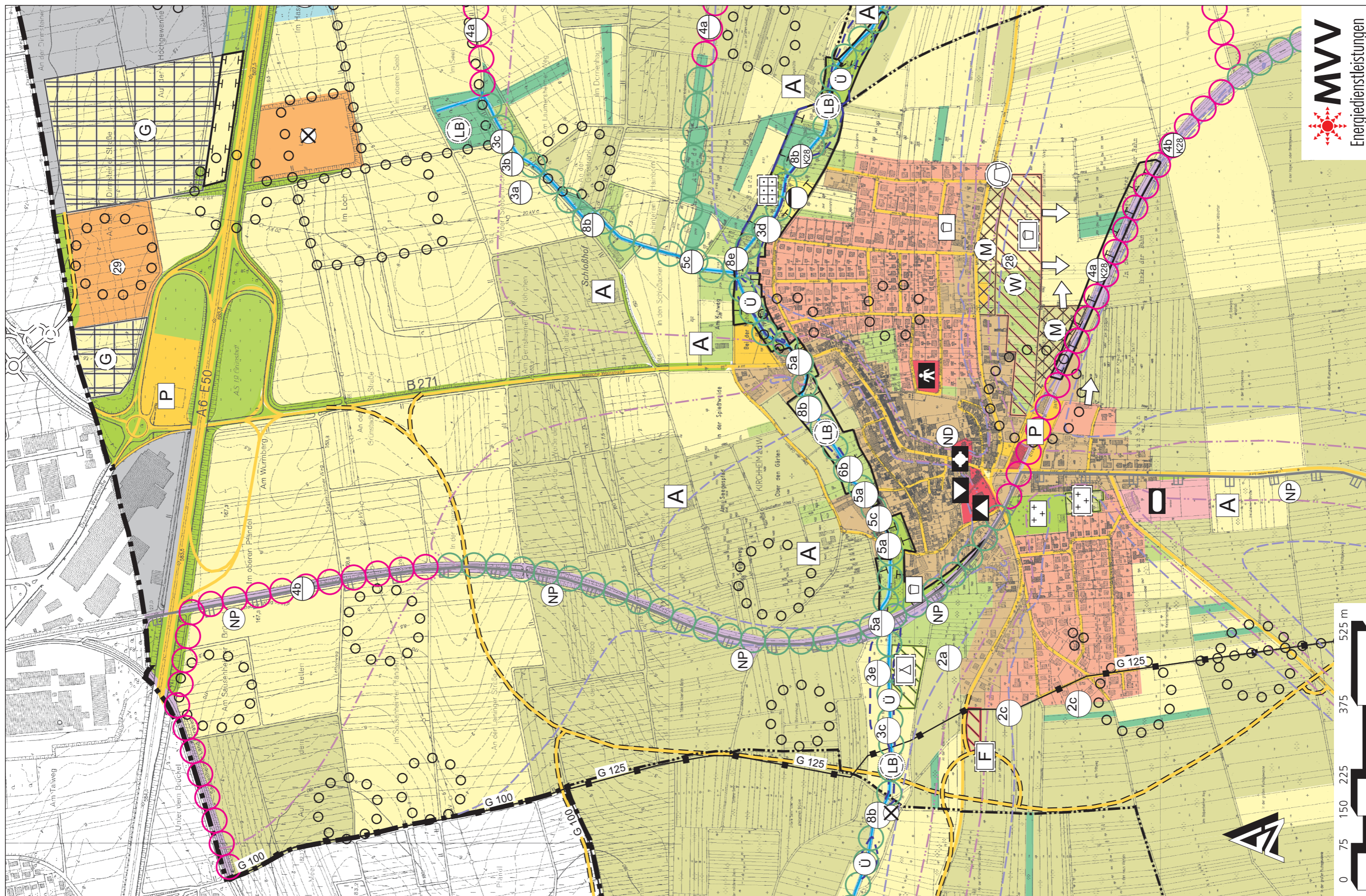


Abb. 5:

8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes M = 1:7.500;
Gemeinde Kirchheim

5 Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung

Die grundsätzlichen Aussagen des FNP zur städtebaulichen Entwicklung und zur Beachtung landespflegerischer Belange bleiben von der 8. Teiländerung des FNP unberührt und sind zu beachten.

5.1 Landschafts- und Naturschutz

Im Rahmen der Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland sollte eine Bebauung grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender Minderungsmaßnahmen erfolgen.

Schutzgüter	Anzustrebende Minderungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen • Bodenschutz durch geordneten und getrennten Aushub • Vermeidung von Bodenabtransport
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von extremer Erwärmung durch Vermeidung nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen • Vermeidung extremer bodennaher Temperatur-, Strahlungs- und Feuchteverhältnisse durch Straßenraum-, Parkraum- und Mindestbegrünung , • Keine die lokalen Frischluftströmungen abriegelnde Gebäudestellungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nicht unbedingt notwendigen Flächenversiegelungen • Keine Abflussbeschleunigung sondern Rückhaltung und nach Möglichkeit Versickerung gemäß Rechtslage
Biotope, Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Inanspruchnahme erhaltenswerter Biotopflächen und Einzelelemente • Keine abriegelnde Gebäudestellungen, Zäune etc. • Minderung von Barrierewirkungen durch Leitlinienpflanzungen, Grünzäsuren und Querungshilfen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung am und im Bestand statt Zersiedelung • Baudichte und Bauhöhe sowie Geländemodellierungen der Topographie und der Umgebung anpassen • Vermeidung von Monotonie aber auch von unangepasster Auffälligkeit • ausreichende Eingrünung bzw. Durchgrünung

Tab. 2: Minderungsmaßnahmen

Für Beeinträchtigungen, die trotz obiger Minderungsmaßnahmen verbleiben und nicht am Ort des Eingriffs kompensiert werden können, macht der Landschaftsplan der VG Vorschläge (s. Abb. 6a und 6b). Auf der Gemarkung Kirchheim bietet sich der Eckbach als Areal für Aufwertungsmaßnahmen an. Da in der umgebenden Flur ganz allgemein Biotopflächen fehlen und daher sowohl der RROP als auch die Planung vernetzter Biotopsysteme und ebenso der LP grundsätzlich eine stärkere Durchgrünung fordern, ist

auch die Schaffung neuer Trittsteinbiotope in der Flur eine sinnvolle Kompensationsmaßnahme für beanspruchte Landwirtschaftsflächen.

Darüber hinaus besitzt die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land Ökokonto-Flächen im Bereich der Gemarkung Obrigheim, auf die für einen externen Ausgleich zurückgegriffen werden kann.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Maßnahmen durch einen Grünordnungsplan zu konkretisieren.

5.2 Verkehr

Die durch das Bundesfernstraßengesetz vorgegebenen Anbauverbots- und –beschränkungs-zonen sind bei Anbau an eine Bundesautobahn und eine Landesstraße ebenso zu beachten wie die in Nachbarschaft zu den stark befahrenen Straßen zu erwartenden Immissionen. Im FNP der VG Grünstadt-Land sind daher entlang der bestehenden Hauptverkehrsstraßen die 50 dbA und die 45 dbA Isophonenlinien (Nachtmessung) dargestellt, um die Flächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB abzugrenzen.

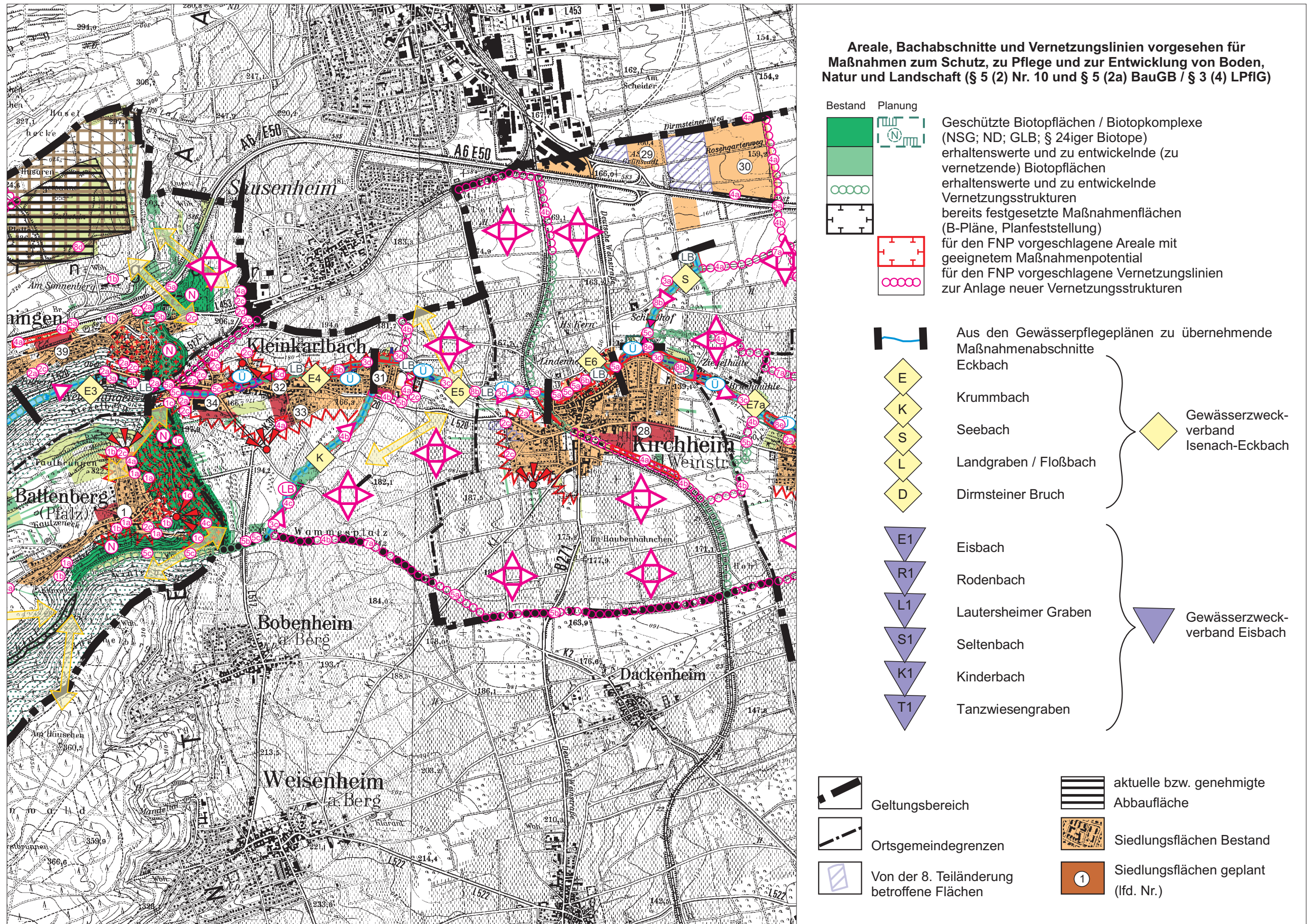


Abb. 6a:

Auszug aus dem Landschaftsplan zum FNP

Landespflegerische Zielvorstellungen

(Kompensations-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 (2) Nr. 10 und § 5 (2a) BauGB sowie § 2 und § 3 (4) LPflG)














Maßnahmenbündel für FNP		Einzelmaßnahmen		Maßnahmenbündel für FNP		Einzelmaßnahmen	
1b	Schwerpunkt exponierte Lagen Steilhänge (insb. Haardtrand)	1b	Schutzgebietsausweisungen überprüfen, evtl. aktualisieren bzw. aktuelle Abgrenzungs- und Regelungsmöglichkeiten scharfen Siedlungsstop (hangaufwärts), um Landschaftsbild zu schützen exponierte Lage, große Fernwirkung, Massierung vermeiden	4a	Schwerpunkt neue Biotopflächen		Ortsrandegrünung zur Ortsrandgestaltung, zur Wohnumfelderholung, als Puffer zur Landwirtschaft (Spritzmittel etc.) und als (Grün-)Korridorbiotop
1c		1c	(brachliegende) Grundstücke jeweils als Teil eines („dynamischen“) Waldrandes einstufen und pflegen (lassen) (Hangwinde, Talwinde, Kattlurtafibus)	4b			Korridorbiotope zur Verkleinerung bzw. zur Schließung von Lücken in Vernetzungslinien
2a	Schwerpunkt Grünzäsur(en) Durchgrünung Grünkorridore	2a	Siedlungsstop, um Luftaustausch zu gewährleisten (Hangwinde, Talwinde, Kattlurtafibus)	4c			Bestandsschutz durch Erhaltungspflege und Erweiterungs- bzw. Pufferflächen (u.a. Säume; Waldränder)
2b		2b	Siedlungsstop, um Ausbreitungs- und Wanderwege offen zu halten	5a	Schwerpunkt Barrierebrücke		technische Überwindungshilfen wie Amphibientunnel, Fischbrücke und Wildbrücke; vorhandene Brücken und Unterführungen umgestalten und einbinden
2c		2c	Siedlungsstop (auch Bebauungsstop), um Landschaftsbild zu schützen (kein Siedlungsband, keine Massierung, Bestand durchlässig erhalten)	5b			Baumtore, Kreisel, Verkehrsinsel, Spurwege etc. zur Verschmälerung (z.T. auch verkehrsberuhigend)
2d		2d	durch geeignete landespflegerische Maßnahmen die Funktion von Grünzäsuren und Grünkorridoren sichern und entwickeln (Ortsrandegrünung, Vernetzungsstrukturen, Gärten)	5c			kanalisierte oder verdohlte Bachabschnitte öffnen bzw. Barrierewirkung mindern
3a	Schwerpunkt Gewässerabschnittsrenaturierung	3a	Bestandsschutz in Gewässerrandstreifen nur für legale bauliche Anlagen (d.h. illegale beseitigen lassen)	6a	Schwerpunkt naturnahe Naherholung		auf illegale Nutzungen bzw. bauliche Anlagen kontrollieren gegebenenfalls entfernen lassen; LBauO, § 4 (1) Nr.4 LPflG
3b		3b	Festlegung eines Gewässerrandstreifens (im Siedlungsbereich mind. 10 m, außerhalb mind. 25 m); (Abschnittsweise) durch Satzung (LB gemäß § 20 (1) Nr. 2-3 LPflG)	6b			Sicherung historischer Kulturlandschaften und Ortsränder im Sinne des § 2 (1) Nr. 13 LPflG (evtl. durch Satzung)
3c	Schwerpunkt Gewässerpflegepläne berücksichtigen	3c	Pufferbereiche mit Nutzungsaufgaben zum Schutz vor Einträgen / Schäden definieren und Einzelabschnitte für die (Selbst)Renaturierung des Gewässers vorsehen.	6c			Entmischung und Lenkung durch Ausweisung von Bereichen für Freizeit und Erholung mit weiterer Differenzierung durch Bebauungspläne
3d		3d	Die Gewässerrandstreifen an oder innerhalb der (geplanten) Siedlungen sollten als Grünkorridore entwickelt und funktional in die Wohnumfeld- bzw. Naherholung integriert werden.	7a	Förderung umweltgerechter Landwirtschaft		Förderflächen nach Lage und Qualität berücksichtigen und einbinden, Durchgrünung der Feldflur gemäß Landespflegeplan des RRÖP anstreben
3e		3e	Natürliche Retentionsflächen erhalten und in geeigneten Bereichen verstärkt reaktivieren (u.a. vertragliche Regelungen mit den Landwirten)	8a	notwendige Fachplanungen		Aktualisierung bzw. neue Schutzgebietsverordnungen, neue Satzungen und B-Pläne
3f		3f	Wegerrückbau beidseitig angelegter (versiegelter) Flurwege, die die Gewässer einengen und als Puffer ungeeignet sind	8b			Gewässerpflege- und -entwicklungspläne fertigstellen, Umsetzung vorantreiben;
				8c			Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete auch am Eisbach;
				8d			Obergrenzen bzw. Positivflächen für den Rohstoffabbau im Bereich der Vorrangflächen ausarbeiten
				8e			Bebauungspläne für großflächige Gartenareale und andere intensive Freizeitnutzungen auch im Außenbereich

Abb. 6b:

Maßnahmenvorschläge des FNP/LP

Teil B

Umweltbericht

1 Einleitung / Beschreibung des Planvorhabens

Mit dem Änderungsbeschluss bezüglich der Plangebiete in Kirchheim reagiert die Verbandsgemeinde auf den Wunsch der Ortsgemeinde, in Abstimmung mit der Stadt Grünstadt den weiteren Bedarf an Gewerbeflächen in verkehrs- und städtebaulich günstiger Lage zu decken.

Zudem soll ein logistisch günstig gelegener Standort für das neue bedarfsgerechte Feuerwehrgebäude bauleitplanerisch gesichert werden.

Mit der vorliegenden 8. Teiländerung des FNP soll die geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde vorbereitet und die bedarfsgerechte Baulandentwicklung planungsrechtlich abgesichert werden.

1.1 Inhalt und die wichtigsten Ziele der 8. Teiländerung des FNP sowie Beschreibung der Darstellungen zu Art und Umfang der Nutzung am Standort sowie des Bedarfs an Grund und Boden

Mit den Gemarkungsflächen im Bereich der Autobahnausfahrt in direkter Nachbarschaft zu den Gewerbeflächen des Mittelzentrums Grünstadt besitzt die Ortsgemeinde Kirchheim attraktive Entwicklungsflächen, die als Gewerbeflächen besonders nachgefragt werden.

Ziel der 8. Teiländerung ist es, für den bestehenden Bedarf an Gewerbeflächen städtebaulich und ökologisch geeignete Flächen für die Gewerbeentwicklung darzustellen. Mit der Ausweisung dieser Flächen soll die weitere Entwicklung von Gewerbegrundstücken vorbereitet werden, um den bestehenden Bedarf nach verkehrsgünstig gelegenen Grundstücken zu begegnen. Dabei können die bestehenden Gewerbeflächen sinnvoll ergänzt und arrondiert werden. Entlang der Autobahn soll die Ausweisung einer 40m breiten Ausgleichsfläche im Bereich des Änderungsbereichs 1 die städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung der Gewerbefläche sicherstellen.

Weiterhin soll im Rahmen der vorliegenden Änderung der Standort des geplanten Feuerwehrhauses für Kirchheim und Kleinkarlbach im FNP gesichert werden. Die beiden Ortsgemeinden beabsichtigen, gemeinsam ein zeitgemäß ausgestattetes Feuerwehrhaus zu errichten, das die Notfallversorgung der beiden benachbarten Ortsgemeinden gleichermaßen sicherstellt. Der geplante Standort am westlichen Ortsrand Kirchheims gewährleistet die rasche Erreichbarkeit beider Gemeinden in einem Notfall und wird den Anforderungen an eine problemlose Erschließung sowie an den Raumbedarf eines Feuerwehrhauses gerecht.

Darüber hinaus wird im Bereich nördlich des Unteren Waldweges die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die geänderte Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst. Die hier bisher dargestellte gemischte Baufläche wird in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Aus dieser Änderung, die im Siedlungsbestand vollzogen wird, ergeben sich

keine Auswirkungen auf den Umweltzustand, so dass eine weitere Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung entfällt.

Folgende Bauflächen werden durch die 8. Teiländerung neu dargestellt:

Gewerbliche Bauflächen: 10,6 ha

Gemeinbedarfsfläche: 0,2 ha

Im Bereich des Änderungsbereichs 1 werden zusätzlich folgende Ausgleichsflächen dargestellt:

Ausgleichsflächen: 1,0 ha

Für ein Gewerbegebiet ist nach Baunutzungsverordnung als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 möglich. Während für Änderungsbereich 2 keine untergeordnete Erschließung erforderlich ist, kann bei Änderungsbereich 1 ein weiterer Erschließungsanteil von schätzungsweise ca. 10% erwartet werden.

Da parallel zur 8. Teiländerung ein Bebauungsplan zur Errichtung des Feuerwehrhauses im Änderungsbereich 3 aufgestellt wird, kann zur Abschätzung des Versiegelungsgrades bereits auf die Daten der Entwurfsplanung zurückgegriffen werden. Demnach ist mit einer Überbauung des zukünftigen Feuerwehrgrundstücks von ca. 0,15 ha zu rechnen.

Der Bedarf der an Grund und Boden, der durch die 8. Teiländerung vorbereitet wird, lässt sich demnach wie folgt abschätzen:

Änderungsbereich	Neue Darstellung FNP	Flächen-größe	Art der Versiegelung	Versiegelte Fläche
Änderungsbereich 1	Gewerbliche Baufläche	8,9 ha	Überbaubare Grundstücksfläche	6,41 ha
			Erschließung	0,89 ha
Änderungsbereich 2	Gewerbliche Baufläche	1,7 ha	Überbaubare Grundstücksfläche	1,36 ha
Änderungsbereich 3	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	0,2 ha	Überbaubare Grundstücksfläche	0,15 ha
Gesamt		10,6 ha		8,81 ha

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die 8. Teiländerung des FNP von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für den Plan bedeutsame Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Bodenschutzklausel im Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, das Immissionsschutzrecht). Soweit formulierte Ziele für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden sie auch in Verbindung mit dem betroffenen Schutzgut genannt.

1.2.1 Schutzgebiete

Die ökologische und umweltrechtliche Empfindlichkeit eines Gebietes ist dann sehr hoch, wenn ausgewiesene Schutzgebiete oder nach Rechtslage pauschal geschützte Bereiche betroffen sind (FFH, NSG, LSG, geschützte Biotope, Lebensräume geschützter Arten, WSG, Überschwemmungsgebiet, Denkmalschutz).

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt am Rande des Naturparks „Pfälzer Wald“. Das einzelne Feuerwehrgebäude hat jedoch als Teil des bestehenden Siedlungskörpers bzw. in Nachbarschaft zur neuen B 271 keine wesentlichen Wirkungen auf den Naturpark.

1.2.2 Artenschutz

Geschützte Arten und deren Lebensräume im Sinne des § 44 BNatSchG (i.V.m. § 7 BNatSchG) können auf den Reb- und Ackerflächen ausgeschlossen werden. Zum einen fehlen entsprechende Habitatqualitäten und zum anderen meiden die durch § 44 geschützten Arten in der Regel die Straßen- und Siedlungsnähe (zu störanfällig) bzw. finden keine geeigneten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten. Reine Jagd- / Nahrungsreviere, die ja beträchtliche Ausdehnung haben können, unterliegen nicht dem Schutz des § 44. Durch die Inanspruchnahme der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen wird kein Verbotstatbestand des § 44 i.V.m. § 7 BNatSchG erfüllt.

1.2.3 Regionalplanung

Die Zielvorstellungen des regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der Teiländerungsbereich der gewerblichen Bauflächen ist als „Sonstige landwirtschaftlichen Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Die angrenzende Stadt Grünstadt ist im RROP als Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe ausgewiesen. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Gewerbeflächen von Grünstadt und Kirchheim im Bereich der Autobahnausfahrt können die Änderungsbereiche 1 und 2 dem regionalplanerisch vorgegebenen Entwicklungsschwerpunkt zugerechnet werden.

Die beantragte Zielabweichung für den Bereich des Feuerwehrstandortes, an dem ein Vorranggebiet Landwirtschaft sowie ein regionaler Grünzug ausgewiesen sind, wurde bereits positiv beschieden (vgl. Punkt A 3.1).

1.2.4 Landschaftsplan

Am westlichen Ortsrand von Kirchheim im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist die Einzelmaßnahme 2c als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese zum Schutz des Landschaftsbildes getroffene Darstellung („*Siedlungsstop (auch Bebauungsstop), um Landschaftsbild zu schützen (kein Siedlungsband, keine Massierung, Bestand durchlässig erhalten)*“) widerspricht formal der beabsichtigten Planung eines Feuerwehrhauses an dieser Stelle.

Hinsichtlich der beabsichtigten Ausweitung der Bebauung nach Westen hat die Gemeinde die geplante Trasse der B 271n mit dem aufwändigen Rampen- und Brückenbauwerk (vgl. Punkt A 3.2) in Ihre Abwägung einbezogen. Da durch dieses Bauwerk die Ortseingangssituation und das Landschaftsbild nachhaltig verändert werden, hält die Gemeinde es für vertretbar, den Siedlungskörper an dieser Stelle für ein einzelnes Feuerwehrhaus zu erweitern.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Änderungsbereiche 1 und 2: gewerbliche Bauflächen

Die Änderungsbereiche werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind bereits von Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umgeben. Im Norden grenzt die Straße Rosengartenweg, im Süden die Autobahn A6 an. Der Änderungsbereich 1 liegt zwischen dem ALDI Auslieferungslager sowie dem Autohof. Der Änderungsbereich 2 befindet sich zwischen dem Autohof und der Autobahnausfahrt. Änderungsbereich 1 wird im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt der im südlichen Verlauf die Autobahn A6 unterquert. Die bewachsenen Böschungsbereiche werden durch eine zukünftige Bebauung jedoch nicht berührt.

Für Pflanzen und Tiere sind die überplanten Fläche nur von untergeordneter Bedeutung, da sie als Ackerfläche intensiv genutzt werden. Die Bedeutung der Flächen für die Tier- und Pflanzenwelt wird durch die umgebenden, emittierenden Nutzungen noch verringert.

Für die Durchlüftung des Siedlungskörpers oder für die Entstehung von Talwindsystemen besitzen die Änderungsbereiche keine Funktion. Auf der offenen Fläche ist hier trotz der einwirkenden Emissionen allenfalls eine geringere Aufheizung als auf den versiegelten Nachbargrundstücken gegeben.

Oberflächengewässer sind im Bereich der Änderungsbereiche keine vorhanden. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Böden ist die Grundwasserregeneration gegenüber nicht bewirtschafteten Böden etwas beeinträchtigt und Einträge in das Grundwasser sind anzunehmen.

Bei dem Bodentyp handelt es sich um weit verbreitete Lössböden, die hier durch die intensive Bewirtschaftung beeinträchtigt sind. Dieser ist nicht als Sonderstandort einzustufen.

Das Landschaftsbild an den Änderungsbereichen 1 und 2 ist durch die Lage an der Autobahn sowie die gewerbliche Entwicklung an diesem Standort geprägt. Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich sind ohne nennenswerte Besonderheiten.

Die Änderungsbereiche besitzen für den Menschen keine Bedeutung als Erholungs- und Freizeitraum.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Bekannte Grabungsschutzgebiete liegen innerhalb der neu dargestellten Ausgleichsflächen, die nicht von Neubebauung betroffen sein wird.

Änderungsbereich 3: Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Der Änderungsbereich 3 sowie die südlich und westlich umgebenden Flächen bestehen aus Rebland. Der Änderungsbereich grenzt westlich an die bebaute Ortslage an. Westlich der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche ist die Trasse der neuen B 271n geplant, für die derzeit das Planfeststellungsverfahren läuft (vgl. Punkt A 3.2).

Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist das intensiv bewirtschaftete Rebland zumal in Ortsrandlage wenig bedeutsam und im Naturraum auch nicht selten.

Im Änderungsbereich 3 liegen Lössböden vor, auf dem der flurbereinigte Weinbau dominiert. Durch die Nutzung als Rebfläche sind der ursprüngliche Boden und damit seine natürlichen Standortqualitäten verändert und beeinträchtigt worden.

Natürliche Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs und in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

Auf dem Rebland-Grundstück sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen anzutreffen. Für die Lage des Änderungsbereichs ist die Ortsrandsituation bedeutsam. Der Ortsrand Kirchheims wird hier durch einen linearen Verlauf der Grundstücksgrenzen klar definiert. Durch die Planung der B 271n, deren Bau in den nächsten Jahren feststeht, wird dieser Ortsrand eine spürbare Veränderung erfahren, da für die Anbindung der L 520 an die neue B 271 ein aufwändiges Brücken- und Rampenbauwerk geplant ist (vgl. Abb. 4). Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Landschaftsbild ist vor diesem Hintergrund stark eingeschränkt.

Für die Wohnumfelderholung ist der Bereich ohne Bedeutung (weder als Weg noch als Ziel). Zu gering ist der derzeitige Stellenwert der Fläche und zu unauffällig die Lage unmittelbar am Ortsrand.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bei den Vorhaben in den Änderungsbereichen 1 bis 3 zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort bzw. ist Voraussetzung für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.
- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.
- Die Pflanzbestände werden von unterschiedlichen Tierarten im Tages- oder Jahresrhythmus aufgesucht und haben für sie als (Teil-)Lebensraum Bedeutung. Die betroffenen Biotopflächen haben aber keine besondere Bedeutung im oder für den Naturraum als Ganzes, da sie weit verbreitet und überwiegend stark gestört sind. Die betroffenen Biotope sind nicht der limitierende Faktor für die Populationsentwicklung einzelner Arten.
- Alle offenen Vegetationsflächen sind für den kleinklimatischen Ausgleich bedeutsam.

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

2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der derzeitige Umweltzustand erhalten bleiben.

2.2.2 Bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen anzunehmen.

2.2.2.1 Zu erwartende Auswirkungen der Planung

Mit der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen sowie der Gemeinbedarfsfläche ist mit einer Inanspruchnahme von 8,81 ha zu rechnen. Diese 8,81 ha gehen an freier Bodenfläche mit ihren Nutzungsmöglichkeiten und ökologischen Funktionen verloren.

2.2.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Ausweisung von (gewerblichen) Bauflächen in bereits erschlossenen und ökologisch unsensiblen Bereichen können Konflikte vermieden werden, die bei der Ausdehnung einer Siedlung in bisher unberührte Flächen zu erwarten wären. Grundsätzlich sollte eine Bebauung mit Gebäuden unter Berücksichtigung der in Tabelle A 2 zusammengestellten Minderungsmaßnahmen erfolgen.

2.2.2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Bei Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sind bis auf den nicht kompensierbaren Verlust freier Bodenfläche keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen der Entwicklungsflächen durch die Nähe zu Siedlung und Verkehrswegen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Durch die Versiegelung werden nur geringe Veränderungen in der kleinklimatischen Situation hervorgerufen. Lokale Austauschvorgänge werden an den geplanten Standorten jedoch nicht behindert.

Durch Ein- und Begrünungsmaßnahmen können die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Lebensräume und des Kleinklimas gemindert, wenn nicht ausgeglichen werden.

Werden die Bestimmungen des Landeswassergesetzes eingehalten, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Das Landschaftsbild im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist bereits durch die Autobahn und die bestehenden Gewerbeflächen so überprägt, dass eine Erweiterung der gewerblichen Bebauung keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. Für die Gemeinbedarfsfläche ist hinsichtlich des Landschaftsbildes entscheidend, dass westlich an die Fläche angrenzend die neue Trasse der B 271 samt aufwändigem Rampen- und Brückenbauwerk geplant ist, so dass vor diesem Hintergrund keine nennenswerten Auswirkungen durch den Neubau des Feuerwehrhauses am Ortsrand erwartet werden können.

Für das Schutzgut Mensch ist festzustellen, dass im Bereich der Änderungsbereiche 1 und 2 aufgrund der Lage an der Autobahn und des gewerblichen Umfelds auch durch die weitere Entwicklung von Gewerbestandstücken keine Veränderungen der Lärmsituation zu erwarten sind. Im Zusammenhang mit dem Betrieb auf dem Feuerwehrgrundstück sind Geräuscheinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen zu ermitteln und zu sichern.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sicher zu stellen, dass verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Der Verlust freier Bodenflächen, kann nur durch Entsiegelung ausgeglichen werden. Dies ist in der Abwägung zu berücksichtigen, da im allgemeinen keine ausreichenden Flächen zur Entsiegelung zu Verfügung stehen. Durch Maßnahmen wie Nutzungsaufgabe und Neuanlage von Biotopflächen können Eingriffe in den Boden aber ersatzweise kompensiert werden.

2.2.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der 8. Teiländerung des FNP zu berücksichtigen sind

In Kirchheim gibt es keine anderen gewerblichen Entwicklungsflächen mit vergleichbaren Bedingungen hinsichtlich Lage, Größe und Erschließungssituation. Vergleichbare städtebaulich und ökologisch günstigere Alternativen sind daher nicht vorhanden. Aufgrund der Lage im bereits für die benachbarte Gewerbenutzung erschlossenen Bereich können hier ökologisch weitgehend unsensible Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Ausdehnung der Siedlungsfläche an anderer Stelle scheidet daher aus. Dies umso eher, als große Areale um die Ortslage mit regionalplanerischen und anderen Restriktionen - die überwiegenden Außenbereichsflächen sind als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen - belegt sind.

Die Ausweisung eines neuen Standorts für die Feuerwehr wird erforderlich, um ein zeitgemäß ausgestattetes Feuerwehrgebäude errichten zu können, das die Notfallversorgung der beiden benachbarten Ortsgemeinden Kirchheim und Kleinkarlbach gleichermaßen sicherstellen kann. Der gewählte Standort befindet sich am westlichen Ortseingang von Kirchheim und stellt sich als ein für beide Ortsgemeinden optimaler Standort für ein neues Feuerwehrhaus dar, da er sowohl die rasche Erreichbarkeit beider Gemeinden in einem Notfall gewährleistet als auch den Anforderungen an eine problemlose Erschließung und an den Raumbedarf eines Feuerwehrhauses gerecht wird. Ein derart leistungsfähiger Standort ist innerhalb der beiden Ortslagen nicht realisierbar. Nur ein Standort in Ortsrandlage, der in etwa gleich weit von den beiden Ortszentren entfernt liegt, kann dies leisten. Standorte, bei denen zunächst eine der Ortsgemeinden durchquert werden muss, um die jeweils andere zu erreichen, scheidet daher aus.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es mussten keine technischen Verfahren angewandt werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt

Die Einhaltung und der Vollzug der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden, werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Kann so ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erreicht werden, so sind keine zu überwachenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 8. Teiländerung des FNP sollen auf der Gemarkung Kirchheims zum einen gewerbliche Bauflächen in verkehrs- und städtebaulich günstiger Lage an der Autobahnausfahrt Grünstadt entwickelt werden. Die Ausweisung der insgesamt 10,5 ha großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als gewerbliche Baufläche wird dem erhöhten Bedarf der Ortsgemeinde, bedingt durch die verkehrsgünstige Lage an der Bundesautobahn A 6 und in direkter Nachbarschaft der Gewerbeflächen des Mittelzentrums Grünstadt, gerecht und entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Zum anderen soll aufgrund des dringenden Bedarfs eines Feuerwehrhauses, das für die Notfallversorgung der benachbarten Ortsgemeinden Kirchheim und Kleinkarlbach gedacht ist, am westlichen Ortsrand eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Im Falle der Änderungsbereiche 1 und 2 stehen die Zielvorstellungen des Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz oder andere Umweltziele dem Vorhaben nicht entgegen. Für den Änderungsbereich 3, die in einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche sowie in einem Grünzug liegt, wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren mit positivem Bescheid durchgeführt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen erwachsen aus den Vorhaben nicht, da die beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen an bzw. in der Ortslage nur eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter haben.

Das Landschaftsbild im Bereich der Änderungsbereiche 1 und 2 ist bereits durch die Autobahn und die bestehenden Gewerbeflächen so geprägt, dass eine Erweiterung der gewerblichen Bebauung keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. Für den Änderungsbereich 3 (Feuerwehrhaus) ist hinsichtlich des Landschaftsbildes entscheidend, dass westlich an die Fläche angrenzend die neue Trasse der B 271 samt aufwändigem Rampen- und Brückenbauwerk geplant ist, so dass vor diesem Hintergrund keine nennenswerten Auswirkungen durch den Neubau des Feuerwehrhauses am Ortsrand erwartet werden können.

Durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ist hier eine Kompensation möglich. Der Verlust von rund 8,81 ha freier Bodenfläche wäre jedoch nur durch flächengleiche Entsiegelung vollständig ausgleichbar. Dies ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und durch Maßnahmen, die auch dem Boden zugute kommen, ersatzweise zu kompensieren.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Beschlussempfehlungen

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land FB 4 Kommunale Betriebe 4.1 Kaufmännische Betriebsführung Schreiben vom 29.05.2007</p> <p><u>Änderungsbereich 3</u> Es wird auf die Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung „Holz- oder Waldweg“ (Feuerwehrhaus) hingewiesen.</p> <p><u>Änderungsbereiche 1 und 2</u> Es werden Probleme bei der Beitragsberechnung erwartet. Die Beitragssätze für gewerbliche Grundstücke bei Wasser und Abwasser liegen bei ca. 24 - 35 €/qm Grundstücksfläche.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregungen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Holz- oder Waldweg“ behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme Die beitragsrechtliche Abwicklung und Abrechnung ist nicht Gegenstand des Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>
2	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Bauen und Umwelt Referat: Untere Wasserbehörde Bad Dürkheim Schreiben vom 29.05.2007</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die Äußerungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a. d. W., hierzu entsprechende Berücksichtigung finden</p>	<p>Kenntnisnahme Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – werden keine Anregungen vorgetragen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf</p>
3	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung: Bauen und Umwelt Referat: Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 20.06.2007</p> <p><u>Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr.</u> Bezüglich der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr als Grundlage zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses wird vollinhaltlich auf die Stellungnahme vom 11.05.2007, Az.: 362-12/5/Hö-Li verwiesen:</p> <p>Die Errichtung des neuen Feuerwehrhauses am Ortsrand stellt durch die exponierte Lage des Baubereiches im Westen von Kirchheim ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild dar. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu minimieren oder entsprechend räumlich und funktional auszugleichen.</p> <p>Eine den Erfordernissen der Eingriffe ins Landschaftsbild genügende Eingrünung mit</p>	<p>Kenntnisnahme Diese Anregungen wurden im Bebauungsplanverfahren bereits behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme Der Anregung wurde im Bebauungsplanverfahren nicht gefolgt Es wird davon ausgegangen, dass der Bau der B 271 in absehbarer Zeit realisiert wird. Zwischen Ortlage und Brückendamm kann nicht von einer „exponierten Lage“ die Rede sein. Die absehbare Veränderung der Landschaft war einer der ausschlaggebenden Gründe für die Wahl des Standorts.</p> <p>Kenntnisnahme Die Detailplanung ist nicht Aufgabe der</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>größeren Einzelbäumen oder Baumhecken ist im vorliegenden Plan nicht oder nur unzureichend vorgesehen. Die UNB sieht die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen um die neu zu bauenden Gebäude als nicht auszureichend an. Durch die exponierte Lage am Ortsrand ist zur besseren Einbettung ins Landschaftsbild insbesondere auf der West- und Südseite die Pflanzung einer Baumreihe oder einer Baumhecke zwingend notwendig.</p> <p>Die darüber hinaus erforderlichen Ausgleichsflächen können auf dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land abgebucht werden.</p>	<p>vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Bei der Realisierung der B 271 sind unmittelbar angrenzend umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen des Straßenbauwerks vorgesehen, so dass über das vorgesehene Maß keine weiteren Eingrünungen erforderlich sind. Zudem resultiert auch aus der Lage zwischen Ortsrand und B 271 an der L 520 und der maximalen Gebäudehöhe von 6 m (50% nur 4m) keine Notwendigkeit einer stärkeren Eingrünung als die vorgesehene bis 4 m hohe Hecke.</p> <p>Im Sinne der Anregung wurde die Festsetzung zur Grundstückseingrünung aber konkretisiert:</p>
	<p><u>Gewerbliche Bauflächen nördlich der A6</u></p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist eine Begründung für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in dieser Größenordnung nicht ausreichend dargelegt und ersichtlich.</p> <p>Der räumliche Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Flächen der Stadt Grünstadt ist grundsätzlich gegeben.</p> <p>Dennoch legt die Regionalplanung den Schwerpunkt gewerblicher Entwicklung in der Stadt Grünstadt fest. Die Ausweisung der Gewerbeflächen in angrenzenden Gemarkungsteilen der Ortsgemeinde Kirchheim bedarf daher einer entsprechenden fachlichen Begründung und Darstellung des entsprechenden Bedarfs.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben</p> <p>Die angrenzende Stadt Grünstadt ist im RROP als Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe ausgewiesen. Aufgrund des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Entwicklungsflächen im Bereich der Autobahnausfahrt können die Änderungsbereiche 1 und 2 dem regionalplanerisch vorgegebenen Entwicklungsschwerpunkt zugerechnet werden. Dieses Vorgehen wird durch die Stellungnahme der Metropolregion vom 02.07.2007 gestützt:</p> <p><i>„Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation ist jedoch festzustellen, dass die nördlich der A 6 bereits bestehenden Gewerbebetriebe in der Gemarkung Kirchheim in unmittelbarer räumlich-funktionaler Verbindung stehen zu den unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen am östlichen Siedlungsrand der Stadt Grünstadt, so dass dieser Standort als ein zusammenhängendes Plangebiet wahrgenommen wird. In dieser Bewertung bestand auch in der Vergangenheit bereits Konsens zwischen der Regionalplanung und der kommunalen Ebene.“</i></p> <p>Der Gemeinde obliegt es, in Abstimmung mit der Stadt Grünstadt eine Entwicklungsplanung zu betreiben, die in einem gewissen Rahmen auch eine Angebotsplanung einschließt, mit dem Ziel, günstige Standortbedingungen und somit auch attraktive Rahmenbedingungen für die Unternehmen zu schaffen. Nicht nur die regionalen und überregionalen Standortfaktoren spielen eine wichtige Rolle, sondern in erster Linie die lokalen Einflussfaktoren wie Standortgunst und Flächenangebot. Wesentliche Ziele der Planung sind dabei die Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe. Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen 1 und 2 können die</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ausweisung und spätere Erschließung weiterer Gewerbeflächen zwischen ALDI-Zentrallager im Osten und B 271 neu im Westen beiderseits des Autohofs Grünstadt führt zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere ins Landschaftsbild und bezüglich des Schutzgutes Boden. Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind vor Ort im gleichen Naturraum entsprechend auszugleichen oder zu kompensieren. Hierzu und zur besseren Einbindung der gesamten Gewerbe- und Industriefläche sollte eine großzügige Eingrünung mit dichten Baumhecken erfolgen. Ein Ausgleich außerhalb des Naturraumes (z.B. im Pfälzer Wald) wie beim Autohof geschehen ist hierbei nicht zulässig.</p>	<p>bestehenden Gewerbeflächen an der Autobahn in erschlossener Lage städtebaulich sinnvoll ergänzt werden. So können vorhandene Entwicklungspotenziale genutzt und dem erhöhten Bedarf an Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage im Bereich des Mittelzentrums Grünstadt entsprochen werden.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben Beide Änderungsbereiche liegen nicht isoliert in der freien Landschaft sondern unmittelbar an der A 6 zwischen bzw. an den dort bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen. Zur Eingrünung und zum Ausgleich ist in Fortführung des ALDI Grundstücks ein 40 m breiter Streifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der FNP stellte bisher für das ALDI-Grundstück eine Ausgleichsfläche von 10-15 m Breite dar. Da die Pflanzung als 40 m breiter Streifen erfolgt ist, soll auch hier die Darstellung der Maßnahmenfläche aktualisiert werden. Sollten externe Maßnahmen erforderlich sein, werden sie sich am Naturraum orientieren.</p>
4	<p>Metropolregion Rhein-Neckar Schreiben vom 02.07.2007</p> <p>Änderungsbereiche 1 und 2: Die Ortsgemeinde Kirchheim plant unmittelbar nördlich der A 6 die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen zwischen dem ALDI-Auslieferungslager und dem Autohof (Änderungsbereich 1) sowie westlich des Autohofs (Änderungsbereich 2). Gemäß den gemeindlichen Funktionszuweisungen in der Tabelle 6 des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz 2004 verfügt Kirchheim über keine regionalplanerische Zuweisung als Schwerpunktgemeinde für die gewerbliche Entwicklung. Für diese Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sind gewerbliche Neubauflächen im Grundsatz ausschließlich am örtlichen Eigenbedarf auszurichten. Folglich wären unter diesem Blickwinkel zusätzliche Gewerbeflächen von zusätzlich rd. 10,7 ha in der Gemeinde Kirchheim aus regionalplanerischer Sicht nicht akzeptabel. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation ist jedoch festzustellen, dass die nördlich der A 6 bereits bestehenden Gewerbebetriebe in der Gemarkung Kirchheim in unmittelbarer räumlich-funktionaler</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Verbindung stehen zu den unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen am östlichen Siedlungsrand der Stadt Grünstadt, so dass dieser Standort als ein zusammenhängendes Plangebiet wahrgenommen wird. In dieser Bewertung bestand auch in der Vergangenheit bereits Konsens zwischen der Regionalplanung und der kommunalen Ebene. Die Stadt Grünstadt ist im noch rechtsverbindlichen Landesentwicklungsprogramm III Rheinland- Pfalz sowie nachrichtlich auch im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 als „zu entwickelnder, landesweit bedeutsamer Gewerbestandort“ dargestellt (Plansatz 3.4 2.1 in Verbindung mit Karte 15 LEP III bzw. Plansatz 4.2.1.1 ROP 2004). Nach der landesplanerischen Vorgabe soll darauf hingewirkt werden, dass diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe von außerhalb der Region ansiedlungsreif zur Verfügung stehen (Plansatz 3.4.2.1. LEP III). In diesem Kontext sind in der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz 2004 an diesem Standort nördlich der A 6 vorsorglich auch bereits umfangreiche, weit über den Planungshorizont 2015 des ROP 2004 hinausreichende, restriktionsfreie Flächenspielräume für eine gewerbliche Weiterentwicklung berücksichtigt.</p> <p>Dennoch müssen in der regionalplanerischen Bewertung von aktuellen gewerblichen Erweiterungsplänen auch die landesplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV (Entwurfassung Stand November 2006) berücksichtigt werden. Danach ist gemäß Kapitel 3.2.2 als Ziel formuliert, dass "das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig zu nutzen ist". In der Begründung / Erläuterung zu diesem Plansatz wird ergänzend ausgeführt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein sparsamer und effizienter Umgang mit den bereits verfügbaren Flächen dringend erforderlich ist, - die gewerblich-industrielle Entwicklung auf die bauleitplanerisch gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen 	

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zu konzentrieren ist und</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei entsprechenden Planungen Flächenreserven von Nachbargemeinden zu berücksichtigen und in den kommunal abgestimmten Entwicklungskonzepten zugrunde zu legen sind. 	
	<p>Da es sich - wie weiter oben bereits dargelegt - bei dem Gewerbegebiet in der Gemarkung Kirchheim nördlich der A 6 um einen interkommunalen Standort handelt, ist von dem Hintergrund der Zielsetzung des LEP IV Entwurfes aus regionalplanerischer Sicht u. E. zunächst zu prüfen, ob in den angrenzenden gewerblichen Bauflächen am östlichen Siedlungsrand von Grünstadt noch ausreichend Bauflächen zur Verfügung stehen, die der gewerblichen Schwerpunktfunktion der Stadt vorerst hinreichend Rechnung tragen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben Raumordnerisch, städtebauliche und verkehrlich ist es an dieser Stelle nicht sinnvoll die Flächenpotenziale getrennt nach Gemarkungen zu betrachten. Die beiden „Baulücken“ sind raumordnerisch, städtebaulich und verkehrlich eine sinnvolle und zweckmäßige Ergänzung des Angebotes am Entwicklungsschwerpunkt Grünstadt und dienen der flexiblen Reaktion auf unterschiedliche Anforderungsprofile aus dem gewerblichen Bereich.</p>
	<p>Darüber hinaus ist für unsere abschließende Positionierung von Bedeutung, ob für die geplanten Erweiterungsflächen von insgesamt über 10 ha konkrete Ansiedlungsvorhaben bestehen oder ob es sich um eine angebotsorientierte Flächenvorsorge handelt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben Aus Sicht der Verbandsgemeinde ist es städtebaulich und verfahrenstechnisch nicht sinnvoll, erst und nur im Falle konkreter Anfragen mit der vorbereitenden Bauleitplanung zu beginnen.</p>
	<p>Außerdem geht aus der Begründung zur 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans nicht hervor, ob dieser Planung ein interkommunal abgestimmtes Entwicklungskonzept zugrunde liegt.</p>	<p>Der Anregung wird stattgegeben In der Begründung für den Entwurf wird dargelegt werden, dass die Stadt Grünstadt und die VG Grünstadt-Land hinsichtlich der gewerblichen Ansiedlungen in diesem raumordnerisch, städtebaulich und verkehrlich wichtigen Bereich kooperieren. Aus der interkommunale Abstimmung zwischen der Stadt Grünstadt, der VG Grünstadt-Land und der Ortsgemeinde Kirchheim resultiert das Erfordernis der vorbereitenden Bauleitplanung, um den Zugriff auf die beiden sinnvollen „Baulücken“ als eine planerisch und zeitlich realistische Option in die gemeinsamen Überlegungen hinsichtlich der Bedarfsdeckung, der Nachfragebefriedigung und der Angebotsplanung am Entwicklungsschwerpunkt einfließen zu lassen. Man ist sich einig, dass diese beiden Flächen für flächenintensives Gewerbe vorgehalten werden, da zusammenhängende Flächen dieser Größe auf der Gemarkung Grünstadt nicht vorhanden sind. Kleinteiliges Gewerbe soll dagegen, die Potenziale von Grünstadt nutzen.</p>
	<p>Erst nach Klärung dieser Fragen sehen wir uns imstande, das Planungsvorhaben in der Gemarkung Kirchheim abschließend zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Änderungsbereiche 3 und 4: Gegen die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr sowie der beabsichtigten Anpassung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Kirchheim an die Ausweisung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5</p>	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Geologischer Dienst Schreiben vom 11.06.2007</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Boden und Baugrund / allgemein:</u> Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.</p> <p><u>Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe:</u> Keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Relevant erst in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>6</p>	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Neustadt Schreiben vom 08.05.2007</p> <p><u>Änderungsbereich 1 und 2</u> Gemäß Begründung der o.a. Änderungsplanung sollen die entlang des "Rosengartenweges" bereits bestehenden gewerblichen Flächen "Aldi-Zentrallager" und "Autohof in bereits erschlossener Lage städtebaulich sinnvoll ergänzt werden. Diese Lückenschlüsse können von hier aus vom Grundsatz her nachvollzogen werden.</p> <p>Gleichwohl verbleibt festzuhalten, dass hierdurch unmittelbar östlich der Autobahnabfahrt Grünstadt eine agrarstrukturell ohnehin schon ungünstig parzellierte Restfläche verbleiben wird. Wir geben zu bedenken, dass sich bei einer Realisierung der o.a. Bauflächen auch die Erschließungssituation / Erreichbarkeit der o.a. Restfläche als problematisch erweisen könnte. Insofern sehen wir eine wirtschaftliche Nutzbarkeit insgesamt in Frage gestellt und halten eine entsprechende Berücksichtigung bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für erforderlich.</p> <p>Naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtungen sollten ferner soweit wie möglich innerhalb einer künftigen rechtsverbindlichen Plangebietsabgrenzung erfolgen.</p> <p>Wie bereits zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren "Rosengartenweg Änderungsplan I" ist von hier aus auch zu den o.a. Änderungsbereichen darauf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht stattgegeben An der Abgrenzung der dortigen Landwirtschaftsflächen durch die bestehenden Flurwege hat sich bislang nichts und wird sich auch durch die Planung nichts verändern.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben</p> <p>Kenntnisnahme Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der gewährte Abstand ausreichend, um von einer konfliktfreien</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hinzuweisen, dass in deren Umfeld bereits eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen mit z.T. erheblichen Beeinträchtigungspotenzialen für schutzbedürftige Nutzungen besteht. Dies betrifft u.a. die ca. 1.000-1.200 m weiter nördlich des o.a. Plangebiets gelegene, sowie durch Geruchsimmissionen anderer Gewerbebetriebe sehr stark belastete landwirtschaftliche Aussiedlung Übel ("Obersülzer Straße 50").</p> <p>Aufgrund dieser für den Betrieb Übel kritischen Ausgangslage wird bzgl. einer rechtsverbindlichen Bauleitplanung angeregt entsprechend geeignete Verwendungsausschlüsse von Betrieben und Anlagen nach dem Abstandserlass Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt vorzunehmen. Hierbei ist gesondert Wert auf einen vollständigen Ausschluss jeglicher geruchsemitterender Anlagen zu legen. Der Vollständigkeit halber wird mitgeteilt, dass der Schutzanspruch der o.a. Aussiedlung dem eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO gleichzustellen ist.</p>	<p>Umsetzung auszugehen. Die konkrete Berücksichtigung kann erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.</p>
	<p><u>Änderungsbereich 2</u></p> <p>Wie bereits im Rahmen des zum o.a. Änderungsbereich beantragten Zielabweichungsverfahrens gegenüber der SGD-Süd mitgeteilt, kann die hierzu erforderliche Inanspruchnahme eines im RROP "Rheinpfalz" ausgewiesenen "Vorranggebiets für Landwirtschaft - Sonderkultur Weinbau" vom Grundsatz her nachvollzogen und befürwortet werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der auch uns bekannten Planfeststellungsunterlagen der westlich der Ortslage Kirchheim projektierten Linienführung der B 271 (neu).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Bezüglich der projektbedingten naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfe sind hingegen weitere Inanspruchnahmen im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zu vermeiden bzw. nur Flächen aufzusuchen, welche in Abstimmung mit der örtlich betroffenen Landwirtschaftsvertretung als darstellbar erachtet werden (z.B. Ökokontoflächen aus abgeschlossenen Flurbereinigungsmaßnahmen).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die konkrete Zuordnung von externen Ausgleichsflächen kann, sofern sie erforderlich sind, erst in der verbindlichen Bauleitplanung und nur in Abstimmung mit der Landwirtschaft erfolgen. Hierbei werden seitens der VG Grünstadt-Land auch Ökokontoflächen angeboten.</p>
	<p><u>Änderungsbereich 3</u></p> <p>Hierzu werden vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer Schreiben vom 11.06.2007</p> <p><u>Änderungsbereiche 1 und 2</u> Den Änderungsbereichen 1 und 2 kann von Seiten des Landesbetrieb Mobilität zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Der Landesbetrieb Mobilität plant die Herstellung einer zweiten Gewerbegebietsanbindung (Rosengartenweg) an die B 271 unmittelbar nördlich der BAB-Anschlussstelle Grünstadt. Die Aufstellung des Planfeststellungsbeschlusses ist in Kürze zu erwarten. Da die Baumaßnahme sich im laufenden Planfeststellungsverfahren befindet, greift hier nach § 9a des Bundesfernstraßengesetzes die Veränderungssperre.</p> <p>Für eine nachträglich vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes ist somit die Leistungsfähigkeit des auszubauenden Knotenpunktes (zweites Anschlussrohr mit Kreisverkehrsplatz) seitens des Veranlassers nachzuweisen.</p> <p>Sollte das neue Gewerbegebiet Änderungsbereich 2 über die Zufahrt an die Gemeindestraße unmittelbar hinter der Verkehrsinsel im Ast des Kreisverkehrsplatzes erschlossen werden, ist auch hier die Leistungsfähigkeit nachzuweisen (durch die Nähe des Anschlusses zum Kreisverkehrsplatz kann es zu einem Rückstau im Kreisverkehrsplatz kommen und damit zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs).</p> <p>Im Übrigen ist die verkehrliche Anbindung von zusätzlich angeschlossenen Gewerbegebietsflächen im Detail mit dem Verfahrensträger und dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen</p> <p><u>Änderungsbereich 3</u> Gegen die Änderung bestehen von Seiten des Landesbetriebs Mobilität Speyer grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan II“ vorgetragenen Forderungen sind weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p><u>Änderungsbereich 4</u> Gegen die Anpassung der Wohnbauflächen bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung ist überholt. Die angesprochene Gewerbegebietsanbindung (Rosengartenweg) an die B 271 besteht bereits und ist in Betrieb. Weiterhin befindet sich derzeit eine Anbindung an die BAB 6 im Bau.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe vorgenannt Ausführungen. Darüber hinaus ist grundsätzlich der Leistungsfähigkeitsnachweis nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritte zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe vorgenannt Ausführungen. Darüber hinaus ist grundsätzlich der Leistungsfähigkeitsnachweis nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritte zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe vorgenannt Ausführungen. Darüber hinaus ist grundsätzlich der Leistungsfähigkeitsnachweis nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritte zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme Dies ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Ortsgemeinde Kirchheim durch entsprechende Festsetzungen zum betreffenden Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 520/B 271 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Hier ist die geänderte bauliche Nutzung von der Gemeinde zu berücksichtigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Üblicherweise wäre hier auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zu verweisen. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan aber bereits früher geändert worden und der Flächennutzungsplan soll hier nur angepasst werden.</p>
	<p>Unter Bezug auf Punkt 5.2 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Bundesfernstraßengesetz hinsichtlich der Bundesautobahnen und der Bundesfernstraßen und das Landesstraßengesetz bezüglich der Landes- und Kreisstraßen zu beachten ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Anregungen werden eingearbeitet.</p>
	<p>Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass neben der dargestellten Planung der B 271 neu (Ortsumgehung Kirchheim) auch die dazugehörigen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen insbesondere im Eckbachtal, westlich von Kirchheim und nordöstlich von Kirchheim (Schlosshofbereich) zu berücksichtigen sind. Dies betrifft zum Beispiel den geplanten Campingplatz im Eckbachtal. Dem als geplant neu eingetragenen Zeltplatz kann von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, da keine Aussagen hinsichtlich der Erschließung getroffen sind. Sobald der Behörde hierüber Angaben vorliegen, wird sie die Sachlage nochmals</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht die vorliegende 8. Teiländerung des FNP, denn der Campingplatz wird nicht neu geplant sondern ist seit 2001 Bestandteil des rechtsgültigen FNP der VG Grünstadt-Land.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	prüfen und ggf. die Stellungnahme entsprechend abändern.	
	Es wird gebeten, den Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur am Verfahren zu beteiligen und dessen Stellungnahme abzuwarten.	Der Anregung wird stattgegeben Die Stellungnahme liegt vor
8	<p>Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur Schreiben vom 06.07.2007 Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken.</p> <p>Die Bundesautobahn einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Entlang der BAB A 6 sollte die Anbauverbotszone/ Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG mit einem Abstand von 40 m bzw. 100 m, jeweils vom befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, in die nachfolgenden Bebauungspläne eingetragen werden. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmass festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.</p> <p>Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein. - Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. - Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. 	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben In der Begründung zum rechtsgültigen FNP der VG Grünstadt-Land ist ein Hinweis auf die zu beachtenden Bauschutzbereiche von Straßen, Freileitungen und Bahnlinien enthalten. Dieser Teil wird durch die 8. Teiländerung nicht berührt und bleibt gültig. Eine Darstellung dieser aus den Fachgesetzen resultierenden Bauschutzbereiche im FNP ist nicht erforderlich, da der FNP gegenüber Dritten keine unmittelbare Wirkung entfaltet. Erst in der verbindlichen Bauleitplanung sind dann die aktuell gültigen fachgesetzlichen Vorgaben anhand der dann aktuell zu berücksichtigenden Fahrbahnen in der konkreten Umsetzung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme Dies ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Dort zu beachtende Gesetzesgrundlagen müssen im FNP nicht vollumfänglich dargelegt werden. Es reicht aus, auf diese zu verweisen und dies ist im rechtsgültigen FNP erfolgt.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.</p> <p>- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden. 4. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.</p>	
	<p>Der bestehende Blend/Sichtschutzwall im Bereich des Autohofes, mit einer Höhe von 3 m über dem Niveau der BAB-Anschlussstelle (167,9 ü. NN) müsste fortgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Dies ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>
	<p>Der Flächennutzungsplan weist keine Aussagen zum Lärmschutz auf.</p>	<p>Der Anregung wird stattgegeben Entlang der A 6 erfolgt an den gewerblichen Bauflächen eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB.</p>
	<p>Die Planungsträger haben durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu nachfolgenden Bebauungsplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichenden Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird</p>	<p>Kenntnisnahme Konkrete Festsetzungen sind nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>
<p>9</p>	<p>Deutsche Telekom AG, T-Com Schreiben vom 04.06.2007</p>	
	<p>Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden noch detaillierte Stellungnahmen abgegeben</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben Solch konkrete technische Vorgaben pauschal für alle Baugebiete und für den Planungszeitraum eines FNP sind nicht im Sinne einer vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu wird auf die Bebauungsplanverfahren verwiesen, die den aktuellen Stand der Technik und die aktuelle Rechtslage zu beachten haben.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Schreiben vom 14.06.2007</p>	
	<p>Es werden keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11	<p>Saar Ferngas Transport Saarbrücken Schreiben vom 18.06.2007</p>	
	<p>Die Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitung (Bad Dürkheim - Kirchheimbolanden, DN 125/100) des Unternehmens. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, d. h. 4,0 m rechts und links der Leitungssachse. Der Verlauf ist in dem beiliegenden Plan markiert.</p>	<p>Der Anregung wird stattgegeben Bestehende Versorgungsleitungen werden im FNP nachrichtlich übernommen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind dann die aktuell gültigen Vorgaben zum Schutzstreifen beachten.</p>
	<p>Der Maßnahme kann nur zugestimmt werden, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen gewährleistet bleibt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben Insbesondere planfestgestellte Versorgungsanlagen und -leitungen sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den FNP nachrichtlich zu übernehmen, um auf diese Weise die erforderliche Konfliktbewältigung in der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten. Insofern ist dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Grund der Maßnahme nicht zuzustimmen.</p>
<p>Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Übernahme der Leitung in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Bei der Planung und Bauausführung ist die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Saar Ferngas Transport GmbH zu beachten. Es wird gebeten, die Betriebsstelle Frankenthal mindestens 3 Tage vor Baubeginn zu unterrichten, damit vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt und wird und eine Einweisung erfolgt</p>	<p>Kenntnisnahme Dies betrifft erst die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Erschließungsplanung</p>	
12	<p>Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach Sitz Lambsheim Schreiben vom 21.06.2007</p>	
	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keinen Bedenken. Wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen sollten, wenn sie</p>	<p>Kenntnisnahme Dies betrifft erst die verbindliche Bauleitplanung.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht im Ort realisierbar sind, am Eckbach erbracht werden.</p> <p>Es sollte darüber nachgedacht werden, ob es nicht sinnvoll wäre, wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen der VG Grünstadt-Land zu bündeln und z.B. in einem noch zu errichtenden Rückhaltebecken (RHB 14) am Eckbach, oberhalb der Bahnlinie Freinsheim-Grünstadt, bereit zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme Dies betrifft nicht die 8. Teiländerung des FNP. Die Anregung wird aber an geeigneter Stelle in der VG erörtert werden.</p>
13	<p>Deutscher Wetterdienst Abteilung Klima- und Umweltberatung Schreiben vom 01.06.2007</p> <p>Inwieweit die beabsichtigten Planungen einen Einfluss auf die lokalklimatischen Verhältnisse - insbesondere zur Erhaltung der Frischluftzufuhr und zur Vermeidung weiteren Zubauens der Kaltluftflüsse - haben, ist letztendlich nur im Rahmen einer klimatologischen Untersuchung näher zu bewerten. In diesem Fall sollte für genauere Aussagen eine Ortsbesichtigung erfolgen. Bei Bedarf kann der Deutsche Wetterdienst - oder auch andere Anbieter - auf Anforderung eine gutachterliche Empfehlung zur optimalen Anordnung zu Baukörpern machen, damit Frischluftschneisen erhalten bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Klimagutachten wird an dieser Stelle nicht benötigt</p>
14	<p>Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e. V. Schreiben vom 10.06.2007</p> <p>Die Änderung betrifft neben der durch den Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan II“ überplanten Fläche noch zwei zu Gewerbegebieten auszuweisende Flächen. Die geplante Umnutzung erscheint sinnvoll.</p> <p>Im FNP wird zu der Ausgleichs- und Ersatzverpflichtung nur die allgemeine Aussage gemacht: „Der Verlust von rund 8,81 ha freier Bodenfläche wäre jedoch nur durch flächengleiche Entsiegelung vollständig ausgleichbar. Dies ist nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und durch Maßnahmen, die auch dem Boden zu Gute kommen ersatzweise zu kompensieren“ (Begründung S. 25). Die mindestens flächengleiche Ersatzmaßnahme für die geplante dauerhafte Versiegelung wird auch an dieser Stelle gefordert. Dies gilt auch für den Bebauungsplan „Wald- oder Holzweg, Erweiterungsplan II“, hier muss eine mindestens flächengleiche Ersatzmaßnahme für das Feuerwehrhaus gestaltet werden. Die inhaltlich unterschiedlichen Äußerungen in FNP und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht stattgegeben Die Formulierung in der Begründung weist auf den Sachverhalt hin, dass für die Inanspruchnahme von Boden für eine Bebauung/Versiegelung ein vollständiger Ausgleich im Sinne des Gesetzes nur mögliche wäre, wenn eine flächengleiche Entsiegelung an anderer Stelle erfolgt. Dies ist, auch wenn es im Text nicht ausdrücklich erwähnt wurde, im Regelfall und auch im vorliegenden Fall nicht möglich. Dieser Sachverhalt ist es, der in der Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist, da, wenn kein Ausgleich möglich ist, andere geeignete Ersatzmaßnahmen, die dem Boden zu Gute kommen, zur Kompensation umgesetzt werden sollen. Insofern besteht auch kein Widerspruch zum Bebauungsplan.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bebauungsplan werden bedauert.	
15	<p>BUND-Kreisgruppe DUW Weisenheim / Sand Schreiben vom 13.06.2007</p> <p>In Bezug auf den Standort des neuen Feuerwehrhauses werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Gegen die Ausweitung des Gewerbegebietes werden erhebliche Bedenken vorgebracht. Diese umfangreiche Ausweitung würde dem Raumordnungsplan eindeutig widersprechen. Grünstadt ist zwar Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe, nicht jedoch die Gemeinde Kirchheim. Deren in der Nähe liegende Gemarkungsteile einfach dem Entwicklungsschwerpunkt Grünstadt zuzuschlagen, ist nicht zulässig. Auch das argumentative Heranziehen des auf Kirchheimer Gemarkung liegenden Aldi-Lagers greife nicht, da somit ein bereits vollzogener Verstoß gegen die Grundsätze der Raumordnung als Begründung für den nächsten Verstoß herangezogen würde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht stattgegeben Aufgrund des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Gemarkungsflächen im Bereich der Autobahnausfahrt dürfen die Änderungsbereiche 1 und 2 bei einer raumordnerischen Betrachtung dem Entwicklungsschwerpunkt Grünstadt zugerechnet werden. Dieses Vorgehen wird durch die Stellungnahme der Metropolregion vom 20.07.2007 gestützt: <i>„Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation ist jedoch festzustellen, dass die nördlich der A 6 bereits bestehenden Gewerbebetriebe in der Gemarkung Kirchheim in unmittelbarer räumlich-funktionaler Verbindung stehen zu den unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen am östlichen Siedlungsrand der Stadt Grünstadt, so dass dieser Standort als ein zusammenhängendes Plangebiet wahrgenommen wird. In dieser Bewertung bestand auch in der Vergangenheit bereits Konsens zwischen der Regionalplanung und der kommunalen Ebene.“</i></p>
16	<p>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Vereinigung der Jäger Schreiben vom 26.06.2007</p> <p>Die komplette Gemarkung Kirchheim ist von intensiv genutzten Acker- und Weinbergflächen geprägt. Aus Sicht des Jagdverbandes und der örtlichen Jägerschaft wird der Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zugestimmt, mit Beachtung der folgenden Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstrebenswert ist die Schaffung von Ausgleichsflächen, vorwiegend im Bereich des Eckbaches. Die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen vernetzt angelegt werden, in dem vorwiegend Heckenkomplexe angelegt werden sollen, um den wild lebenden Tierarten Lebensraum zu schaffen. Somit können verloren gegangene Biotope und Strukturen aus den Bodenordnungsverfahren früherer Jahren wiederhergestellt und entwickelt werden. - Die neuen Vernetzungsstrukturen sind in ausreichender Breite zu schaffen und erstrebenswert wäre, diese nicht entlang 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Detailplanung der Ausgleichsmaßnahmen betrifft erst die verbindliche Bauleitplanung. Dabei wird primär ein Ausgleich im und am Gebiet angestrebt. Darüber hinaus kommen vorrangig die Ökokontofflächen der Verbandsgemeinde zur Anwendung.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Feldwege anzulegen, da hiermit der Natur nicht gedient wird. Die Nutzung der Feldwege durch Spaziergänger, Jogger, Mountainbiker u. a. Erholungssuchenden würde durch die Anlage der Ausgleichsstrukturen entlang der Wege keinen geeigneten Lebensraum für die wild lebenden Tiere erbringen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Da die Ackerflur der Gemarkung Kirchheim fast keine attraktive Biotope enthält, wäre es erstrebenswert, keine Wiesenstreifen anzulegen, da hiermit durch das Mähen und Abmulchen kein geeigneter Lebensraum für die vorhandene Fauna geschaffen wird.- im Verlauf der Bundesstraße B 271 sollen auf 100 m zu diesem und auch anderer häufig befahrenen Verkehrswegen keine Ausgleichsflächen angelegt werden, da ansonsten hiermit Unfallschwerpunkte geschaffen werden und es an solchen Stellen vermehrt zu Wildunfällen kommen würde.	

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Beschlussempfehlungen

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bundesnetzagentur für Immobilienaufgaben, Kaiserslautern Schreiben vom 01.12.2010</p> <p>Die Prüfung dieser Unterlagen ergab, dass keine funktechnische Probleme mit den nächst gelegenen ortsfesten Station des Funkmess- und Ortungssystems (FuMOS) der Bundesnetzagentur (BNetzA) in Asselheim auf Grund der relativ großen Entfernung (ca. 7,2km), zu erwarten sind.</p> <p>Aus betrieblicher Sicht meiner Behörde sind die wichtigsten Parameter hierzu:</p> <p>Die räumlichen Entkopplung meiner o.g. technischen Einrichtungen (Entfernung, freie Sichtlinie, Fresnelzone) zu den Bauwerken, die vorhandene Morphologie und Topographie sowie die Bauwerkshöhen der vorhandenen und der geplanten Bebauung.</p> <p>Eine „funkttechnische Entkopplung“ zu Sendefunkanlagen. Hierfür wird zur elektromagnetischen Verträglichkeit der empfindlichen Empfangseinrichtungen ein Hochfrequenz -Schutzabstand für Sendefunkanlagen definiert.</p> <p>Darüber hinaus wird bei Bauwerken mit mehr als 20m Höhe eine Beeinflussung mit vorhandenen oder bereits in Planung befindlicher Richtfunkstrecken von der hierfür zuständigen Dienststelle der BNetzA dem Referat 226 (Dienst Sitz: Fehrbelliner Platz 3,10707 Berlin) geprüft.</p> <p>Allgemein weise ich daraufhin, dass die Betreiber geplanter ortsfester Sendefunkanlagen (z.B. für GSM/UMTS Mobilfunk, Rundfunksender oder Richtfunkstrecken) verpflichtet sind, rechtzeitig vor Inbetriebnahme, einen Antrag zur Ausstellung einer Standortbescheinigung, gemäß der Verordnung zum Nachweis der Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV), bei meiner Behörde vorzulegen (s. auch www.bnetza.de).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme ...</p> <p>Kenntnisnahme ...</p> <p>Kenntnisnahme ...</p>
2.	<p>Creos Deutschland mbH, Saarbrücken ehemals Saar Ferngas Transport Schreiben vom 07.12.2010</p> <p>Die Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitung (Bad Dürkheim – Kirchheimbolanden, DN 125/100) des Unternehmens. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, d. h.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde bereits im letzten Verfahrensschritt berücksichtigt.</p> <p>Die bestehende Versorgungsleitung wurde im FNP nachrichtlich übernommen.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung sind dann die aktuell gültigen Vorgaben zum Schutzstreifen</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Der Verlauf ist in dem beiliegenden Plan markiert.	beachten.
	Der Maßnahme kann nur zugestimmt werden, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen gewährleistet bleibt.	Der Anregung wird nicht stattgegeben Insbesondere planfestgestellte Versorgungsanlagen und -leitungen sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den FNP nachrichtlich zu übernehmen, um auf diese Weise die erforderliche Konfliktbewältigung in der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten. Insofern ist dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Grund der Maßnahme nicht zuzustimmen.
	Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des Ausbaues der B 271 die Gashochdruckleitung an die neue Straßenführung teilweise anpasst wird. Sobald die projektierten Ausbaupläne (Lage- und Profilpläne) vorliegen, sollen diese der CREOS umgehend zur Stellungnahme zugesandt werden.	Kenntnisnahme Dies betrifft erst die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Erschließungsplanung.
	Ansonsten wird auf die Stellungnahme vom 18.06.2007 verwiesen.	Kenntnisnahme Alle Entscheidungen zu den hier wiederholten Anregungen der Stellungnahme vom 18.06.2007 gelten fort.
	Bei der Planung und Bauausführung ist die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Saar Ferngas Transport GmbH zu beachten. Benötigen Sie für Ihre Planung weitere Leitungsdaten, wenden Sie sich bitte an unsere zentrale Planauskunft Saarbrücken. Es wird gebeten, die Betriebsstelle Frankenthal mindestens 3 Tage vor Baubeginn zu unterrichten, damit vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt wird und eine Einweisung erfolgt. Auf Verlangen des ausführenden Unternehmens bzw. des Veranlassers wird Creos Deutschland GmbH den Leitungsverlauf vor Ort markieren und hierfür eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 90 Euro in Rechnung stellen.	Kenntnisnahme Dies betrifft erst die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Erschließungsplanung.
3.	DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 23.11.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
4.	Deutsche Telekom AG, T-Com Schreiben vom 13.12.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
5.	Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 25.11.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
6.	Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach, Sitz Lamsheim Schreiben vom 09.12.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	Handwerkskammer Schreiben vom 16.12.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
8.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Mail vom 15.10.2010 Es werden keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme
9.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Gesundheitsamt Schreiben vom 22.11.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
10.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Abfallwirtschaftsbetrieb Schreiben vom 30.11.2010 Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme
11.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Bauen und Umwelt Referat: Untere Wasser- und Abfallbehörde Bad Dürkheim Schreiben vom 23.11.2010 Es wird mitgeteilt, dass seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen den o.a. Satzungsentwurf keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Bedenken der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.	Kenntnisnahme s. Stellungnahme der SGD
12.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung: Bauen und Umwelt Referat: Untere Naturschutzbehörde Bad Dürkheim Schreiben vom 02.12.2010 Zu dem vorliegenden Entwurf der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Kirchheim vom 20. September 2010 wird auf die Stellungnahme vom 20. Juni 2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4, 4a BauGB verwiesen. Ergänzend und bezugnehmend zu den Abwägungsvorschlägen zur 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind nachfolgende Punkte zu berücksichtigen: Die in der Abwägung in Frage gestellte „exponierte Lage“ des Feuerwehrhauses bezieht sich nicht auf die Höhenlage des Gebäudes, sondern auf die über den abschlie-	Kenntnisnahme Alle Entscheidungen zu den hier wiederholten Anregungen der Stellungnahme vom 20.06.2007 gelten fort. Der Anregung wird nicht stattgegeben In unmittelbarer Nachbarschaft führt künftig die B 271 am Ortsrand vorbei und die Abfahrt nach Kirchheim auf die L 520 mündet an dieser Stelle.

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ßenden Ortsrand hinausragende Lage, wodurch der Ortsrand zur B 271 hin als Zäsur nicht mehr klar erkennbar ist. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist nach landesplanerischen Gesichtspunkten eine ausreichende Eingrünung des Feuerwehrhauses unbedingt erforderlich. Eine 4 m hohe Hecke zur Eingrünung des bis zu 6 m hohen Gebäudes kann daher nicht als ausreichend erachtet werden.</p>	<p>An dieser Stelle wird sich das Augenmerk ganz eindeutig auf das Straßen-/Brückenbauwerk richten und nicht auf den Ortsrand. Es wird die Möglichkeit genutzt, diesen logistisch für einen Feuerwehrstandort sehr gut geeigneten Standort an die Straßenplanung und deren geplante Eingrünung anzulehnen. Die Detailplanung ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung. Dort sind auch Baumpflanzungen vorgesehen.</p>
	<p>Des Weiteren kann die Begrünung der B 271 bzw. der Straßenbauwerke im Westen nicht als Eingrünung des Feuerwehrhauses herangezogen werden, das vor allem nach Norden und Süden ins Landschaftsbild einzubinden ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben</p>
	<p>Die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen im Norden der Gemarkung Kirchheim führt insbesondere auch zu erheblichen zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Zur Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahmen ist eine 40 m breite Maßnahmenfläche entlang der Autobahn A6 im Süden vorgesehen.</p> <p>Im Süden verhindert jedoch bereits die Autobahnböschung Blickbeziehungen auf die gewerblichen Bauflächen aus südlicher Richtung. Eine Bepflanzung trägt somit im Süden nur von der Autobahn aus gesehen zur Eingrünung bei.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist jedoch vorrangig nach Norden (zwischen Autohof und ALDI-Auslieferungslager) eine breite und hochwüchsige Eingrünung zur offenen Landschaft hin erforderlich, da hier weite Blickbeziehungen möglich sind. Im Norden ist deshalb im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine mindestens 10 m breite Maßnahmenfläche für Gehölzpflanzung vorzusehen, der Pflanzstreifen im Süden entlang der Autobahn kann entsprechend reduziert werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht stattgegeben</p> <p>Die Baugebietseingrünung ist eine generelle Minderungsmaßnahme, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Die Flächenausweisung im Süden dient nicht ausschließlich der Eingrünung sondern hat vielfältige Funktionen und ist aufgrund der erforderlichen Abstandflächen zur BAB dort auch sinnvoll als Maßnahmenfläche darzustellen.</p>
	<p>Hinweis: Im Textteil fehlt die Legende zur Abbildung 5 (8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim). Bezieht man die Legende der Abb. 2b (Legende des FNP) auf die 8. Teiländerung des FNP ist die Eingrünungsfläche der Gewerbeflächen entlang der Autobahn als „Grünfläche“ sowie als „bereits festgesetzte Maßnahmenfläche“ ausgewiesen, was unseres Erachtens inhaltlich nicht richtig sowie formal als Doppelausweisung nicht möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Hinweis werden berücksichtigt</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Geologischer Dienst Schreiben vom 26.11.2010</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Boden und Baugrund / allgemein:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe:</u> Sofern es durch evtl. erforderliche landes- pflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche der Planungsflächen zu keinerlei Über- schneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Roh- stoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
14.	<p>Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur Schreiben vom 17.12.2010</p> <p>Gegen den o.g. Flächennutzungsplan be- stehen keine Bedenken. Es wird auf das Schreiben vom 06.07.2007 erwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Alle Entscheidungen zu den hier wiederholten Anregungen der Stellungnahme vom 06.07.2007 gelten fort.</p>
15.	<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer (und Worms) Schreiben vom 08.12.2010</p> <p>Zu der Änderung des Flächennutzungs- planes wird von Seiten der Landesbetriebe Mobilität Speyer und Worms wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Änderungsbereiche 1 und 2 (geplante Aus- weisung gewerblicher Bauflächen)</u> Wie schon in unserer Stellungnahme vom 11.06.2007 mitgeteilt, kann unsererseits der Ausweisung der beiden Gewerbeflächen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bereits jetzt ist die neu ausgebaute Anschlussstelle mit Kreisverkehrsplatz stark belastet. Bei Ausweisung zusätzlicher Ge- werbeflächen, in denen sich auch Logistik- unternehmen mit einem hohen Verkehrs- aufkommen ansiedeln können, besteht die Gefahr, dass eine Leistungsfähigkeit der genannten Anschlussstellen und somit eine gesicherte Erschließung nicht mehr ge- geben ist. In diesem Falle könnten auch keine weiteren Gewerbeflächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wer- den.</p> <p>Bevor wir daher der geplanten Erweiterung zustimmen können, ist für die durch die Aus- weisung der gewerblichen Bauflächen zu er- wartende Verkehrszunahme seitens der Trägerin der Bauleitplanung ein verkehrs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Leistungsfähigkeitsnachweis ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritte zu berücksichtigen. Entscheidend sind die städtebauliche Eignung des Standorts und die grundsätzlich auch gegebene Erschließung.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>technischer Nachweis für die neu geschaffene Anbindung der B 271 neu an Gemeindestraßen zu erbringen, um auch künftig die Leistungsfähigkeit des mit zwei Kreisverkehrsplätzen ausgestatteten Knotenpunktes zu gewährleisten (s. Anlage 1).</p>	
	<p>Ferner ist die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes dem LB Mobilität Autobahnamt Montabaur zur Stellungnahme vorzulegen. Wir weisen darauf hin, dass die Anbauverbotszonen gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in den Bereichen der bestehenden Anschlussstelle Grünstadt (B 271 / A 6) und des v.g. Knotenpunktes „Anbindung der B 271 neu an Gemeindestraßen (Änderungsbereich 2) sowie im trassennahen Bereich der A 6 (Änderungsbereich 1) einzuhalten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe Stellungnahme des LB Mobilität Autobahnamt Montabaur</p>
	<p><u>Änderungsbereich 3</u> (geplante Ausweisung Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr) Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Änderungsbereich 3. Der bestehende Schriftverkehr ist jedoch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Ausweisung der Fläche für das zwischenzeitlich hergestellte Feuerwehrhaus erfolgte in Abstimmung mit dem LBM Worms. Die nachfolgend zum Änderungsbereich 4 getroffenen Aussagen bezüglich des Lärmschutzes gelten sinngemäß.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Änderungsbereich 4</u> (beabsichtigte Anpassung Wohnbauflächen) Der o.g. Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur planfestgestellten B 271-Verlegung zwischen Bad Dürkheim und Grünstadt (Teilabschnitt Ortsumgehung Kirchheim). Betroffen ist hierbei auch die geplante Anschlussstelle B 271 / L 520 am westlichen Ortsrand von Kirchheim (siehe Anlage 2). Gemäß Planfeststellungsbeschluss für die "B 271 neu - Umgehung Kirchheim a.d. Weinstraße" vom 05.02.2009 (Az.: 02.2-1682-PF/18) werden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land (8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Ortsgemeinde Kirchheim) weist zum Änderungsbereich 4 keine Aussagen zum Lärmschutz auf. Wir weisen darauf hin, dass die VG Grünstadt-Land durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den</p>	<p>Kenntnisnahme Dies ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Üblicherweise wäre hier auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zu verweisen. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan aber bereits früher geändert worden und der Flächennutzungsplan soll hier nur angepasst werden.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau der B 271 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	
	<p>Des Weiteren soll der bestehende Mitfahrerparkplatz nördlich der A 6, der über den Kreisverkehrsplatz erschlossen wird, nach Osten erweitert werden.</p> <p>Es wird gebeten den Flächennutzungsplan entsprechend dem beigefügten Lageplan zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Die Planung wird nachrichtlich in den FNP übernommen.</p>
16.	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Neustadt Schreiben vom 15.11.2010</p>	
	<p>Es wird auf die ergangene Stellungnahme Az. 14-04.01 vom 22.06.2007 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Alle Entscheidungen zu den hier wiederholten Anregungen der Stellungnahme vom 22.06.2007 gelten fort.</p>
17.	<p>Pfalzgas GmbH, Frankenthal Schreiben vom 18.11.2010</p>	
	<p>In dem angesprochenen Bereich liegen zum Teil Gasversorgungsleitungen. Dazu erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan der Gemeinde Kirchheim mit den z.Zt. verlegten Leitungen. Diese Unterlagen sind nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregungen betreffen erst die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Erschließungsplanung.</p>
	<p>Sollten Erdbewegungen oder sonstige bauliche Maßnahmen getätigt werden, die in den Bereich unserer Gasleitungen fallen, bitten wir Sie uns zu verständigen. Außerdem verweisen wir auf die beigefügten "Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten".</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregungen betreffen erst die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Erschließungsplanung.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
18.	<p>PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT Ludwigshafen Schreiben vom 10.12.2010</p> <p>Zu dem im Betreff genannten Verfahren wird, zur Berücksichtigung der öffentlichen Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Änderungsbereich 2</u> In diesem Bereich ist eine Hauptversorgungsleitung der PFALZWERKE als Bestand oder Freihalteflächen beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen zu berücksichtigen. Nach Sichtung der zeichnerischen Eintragungen auf Vollständigkeit und Richtigkeit ergeben sich keine Ergänzungen und/oder Änderungen der Darstellungen in der Planzeichnung. Grundsätzlich werden wir zu den Auswirkungen dieser Hauptversorgungsleitung auf zukünftige Planungen, zu dem im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nachfolgend aufgestellten Bebauungsplan in diesem Bereich, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wir haben keine Anregungen und Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Bereits an dieser Stelle bitten wir Sie nach dem In-Kraft-Treten des FNP, ausschließlich zur weiteren Verwendung in unserem Unternehmen, um Zusendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Für Ihr Entgegenkommen in dieser Sache bedanken wir uns bei Ihnen im Voraus.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p>
19.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße Schreiben vom 17.12.2010</p> <p>Die Flächen, die von den Änderungen betroffen sind, sind weder von Wasserschutzgebieten noch von Überschwemmungsgebieten überlagert. Altablagerungen sind uns auf diesen Flächen auch nicht bekannt.</p> <p>Insofern bestehen weder aus Sicht der Wasserwirtschaft noch aus Sicht des Bodenschutzes Bedenken gegen die geplanten Änderungen.</p> <p>Allerdings ist im Zuge der Aufstellung der künftigen Flächennutzungsplanung nachzuweisen, dass die Abwässer der geplanten Gewerbegebietserweiterung nördlich der</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die kommunalen Betriebe haben dies in ihrer Stellungnahme bestätigt.</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Autobahn ordnungsgemäß entsorgt werden können.	
20.	<p>Verband Region Rhein-Neckar, Metropolregion, Mannheim Schreiben vom 19.11.2010</p> <p><u>Änderungsbereich 1 und 2</u> (geplante gewerbliche Bauflächen) Der Bereich für die geplanten gewerblichen Bauflächen an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Kirchheim ist in dem verbindlichen Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 in der Kategorie „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Somit stehen der Planung keine regionalplanerischen Ausweisungen mit Zielcharakter entgegen.</p> <p>Darüber hinaus ist das Plangebiet in Kirchheim räumlich-funktional dem angrenzenden Gewerbegebiet „Grünstadt-Süd“ zuzuordnen, das auf Grund günstiger Standortkriterien in dem Arbeitsentwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als Vorranggebiet mit der besonderen Eignung für Logistiksiedlungen berücksichtigt ist (Plansatz 1.5.2.3 und Tabelle in der Begründung und Erläuterung). Bei diesen Vorranggebieten handelt es sich um regionalbedeutsame, qualitativ hochwertige Standorte für die gewerblich-industrielle Entwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar. Auf Grund der dargelegten engen Verknüpfung der gewerblichen Bauflächen in den Gemarkungen von Grünstadt und Kirchheim bestehen keine Bedenken, die beiden vorliegenden Änderungsbereiche in die regionalplanerische „Vorrangausweisung für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik“ einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Änderungsbereich 3</u> (geplante Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr) Für das Vorhaben liegt ein positiver Zielabweichungsbescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 01.12.2006 vor, so dass die Planfläche in dem Arbeitsentwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar berücksichtigt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Änderungsbereich 4</u> (beabsichtigte Anpassung Wohnbauflächen) Von der geplanten Anpassung der Darstellung eines Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet sind regionalplanerische Belange nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21.	Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land FB 4 Beitragswesen Schreiben vom 18.11.2010	
	<p>Auf die hohe Beitragsbelastung für Wasser und Kanal (ca. 24-35€/m²) wird nochmals verwiesen.</p>	Kenntnisnahme Alle Entscheidungen zu den hier wiederholten Anregungen der damaligen Stellungnahme gelten fort.
22.	Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land FB 4 Kommunale Betriebe, Herr Eberle Schreiben vom 08.12.2010	
	<p><u>Bereiche 1 und 2</u> (geplante Ausweisung der gewerblichen Bauflächen) zur Erschließung der gewerblichen Bauflächen teilen wir Ihnen aus wasser- und abwassertechnischer Sicht Folgendes mit:</p>	
	<p>Wasserversorgung / Schmutzwasserbeseitigung: Die neu hinzukommenden Baugrundstücke können im Bereich 1 über die bestehende Straßenhauptleitung mit Wasser ver- und von Schmutzwasser entsorgt werden. Im Bereich 2 liegt eine Wasser- und Schmutzwasserleitung bis an den Nord-Ost-Rand des Baugebietes. Diese Leitung müsste nach Westen verlängert werden.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Regenwasser: Das anfallende Regenwasser soll im Baugebiet zur Versickerung zurückgehalten und kann nicht an die vorhandene Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.</p>	Kenntnisnahme Dies ist Rechtslage und in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
	<p><u>Änderungsbereiche 3 und 4:</u> Es bedarf keiner Stellungnahme, weil diese Gebiete bereits erschlossen sind.</p>	Kenntnisnahme
23.	BUND-Kreisgruppe DUW Weisenheim / Sand Schreiben vom 24.11.2010	
	<p>Wir hatten bei der ersten Anhörung im Sommer 2007 bereits mitgeteilt, dass wir Bedenken gegen die Ausweisung der Gewerbegebiete an der Autobahn haben. Diesen Bedenken wurde nicht stattgegeben (siehe Ihr Abwägungsvorschlag). Den Abwägungsvorschlag zu unserer Stellungnahme begründen sie mit einem Auszug aus der Stellungnahme der Metropolregion, der Ihre Position stärkt. Allerdings zitieren Sie unvollständig. Wenn man nämlich den gesamten Text der Stellungnahme der Metropolregion liest, wird deutlich, dass auch diese (unter Hinweis auf LEP IV) Bedenken gegen die Ausweisung der Gewerbegebiete äußert. Auch unter Hinweis auf die Bedenken der Metropolregion halten wir unsere ab-</p>	Der Anregung wird nicht stattgegeben Es ist richtig, dass die Metropolregion zunächst auf die kommunale Betrachtung abhebt und hier allein für Kirchheim keine Rechtfertigung sieht. Es folgt dann aber die regionalplanerische Beurteilung und die ist positiv: <i>Gemäß den gemeindlichen Funktionszuweisungen in der Tabelle 6 des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz 2004 verfügt Kirchheim über keine regionalplanerische Zuweisung als Schwerpunktgemeinde für die gewerbliche Entwicklung. Für diese Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sind gewerbliche Neubauflächen im Grundsatz ausschließlich am örtlichen Eigenbedarf auszurichten. Folglich wären unter diesem</i>

Nr.	TÖB – Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>lehrende Position gegenüber der Ausweisung der Gewerbegebiete (Änderungsbereich 1 und 2) aufrecht.</p>	<p><i>Blickwinkel zusätzliche Gewerbeflächen von zusätzlich rd. 10,7 ha in der Gemeinde Kirchheim aus regionalplanerischer Sicht nicht akzeptabel. „Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation ist jedoch festzustellen, dass die nördlich der A 6 bereits bestehenden Gewerbebetriebe in der Gemarkung Kirchheim in unmittelbarer räumlich-funktionaler Verbindung stehen zu den unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen am östlichen Siedlungsrand der Stadt Grünstadt, so dass dieser Standort als ein zusammenhängendes Plangebiet wahrgenommen wird. In dieser Bewertung bestand auch in der Vergangenheit bereits Konsens zwischen der Regionalplanung und der kommunalen Ebene</i></p>
24.	<p>Landes Aktions Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland Pfalz e.V. Und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Schreiben vom 23.11.2010</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans erheben wir keine Einwendungen. Die beiden neuen Baugebiete sind vom Landschaftsbild her nicht mehr zu verschlechtern, seltene Pflanzen und Tiere sind auf den intensiv genutzten Acker- und Weinbauflächen nicht zu erwarten.</p> <p>Spannend wird die Frage, wie dann im Bebauungsplan rund 10 ha Ausgleichsfläche beschafft werden sollen. Einer Waldrodung, die früher schon im Gespräch war, stimmen wir keinesfalls zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregungen betreffen erst die verbindliche Bauleitplanung.</p>
25.	<p>Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine Schreiben vom 18.11.2010 Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>