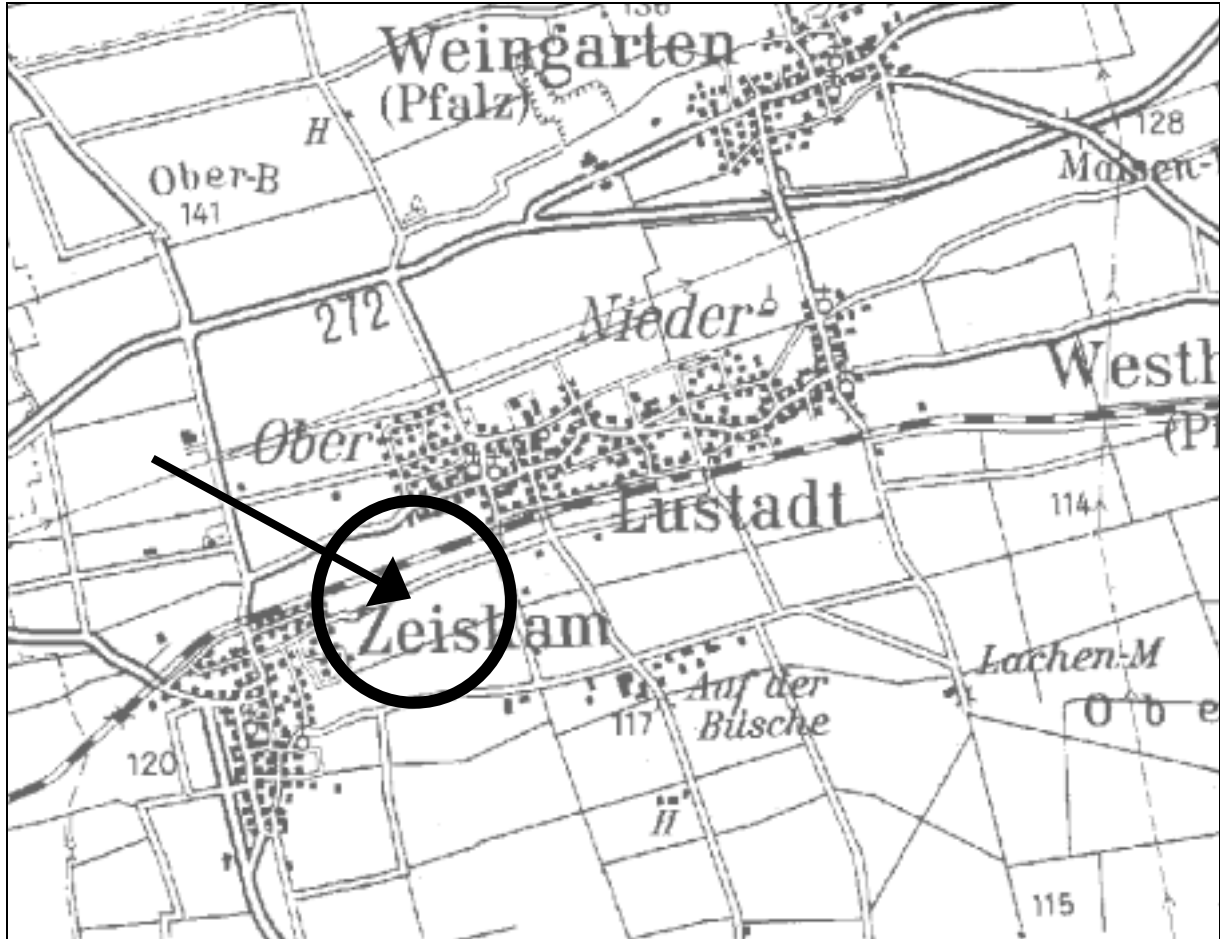


VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN · ÄNDERUNGSPLAN 8



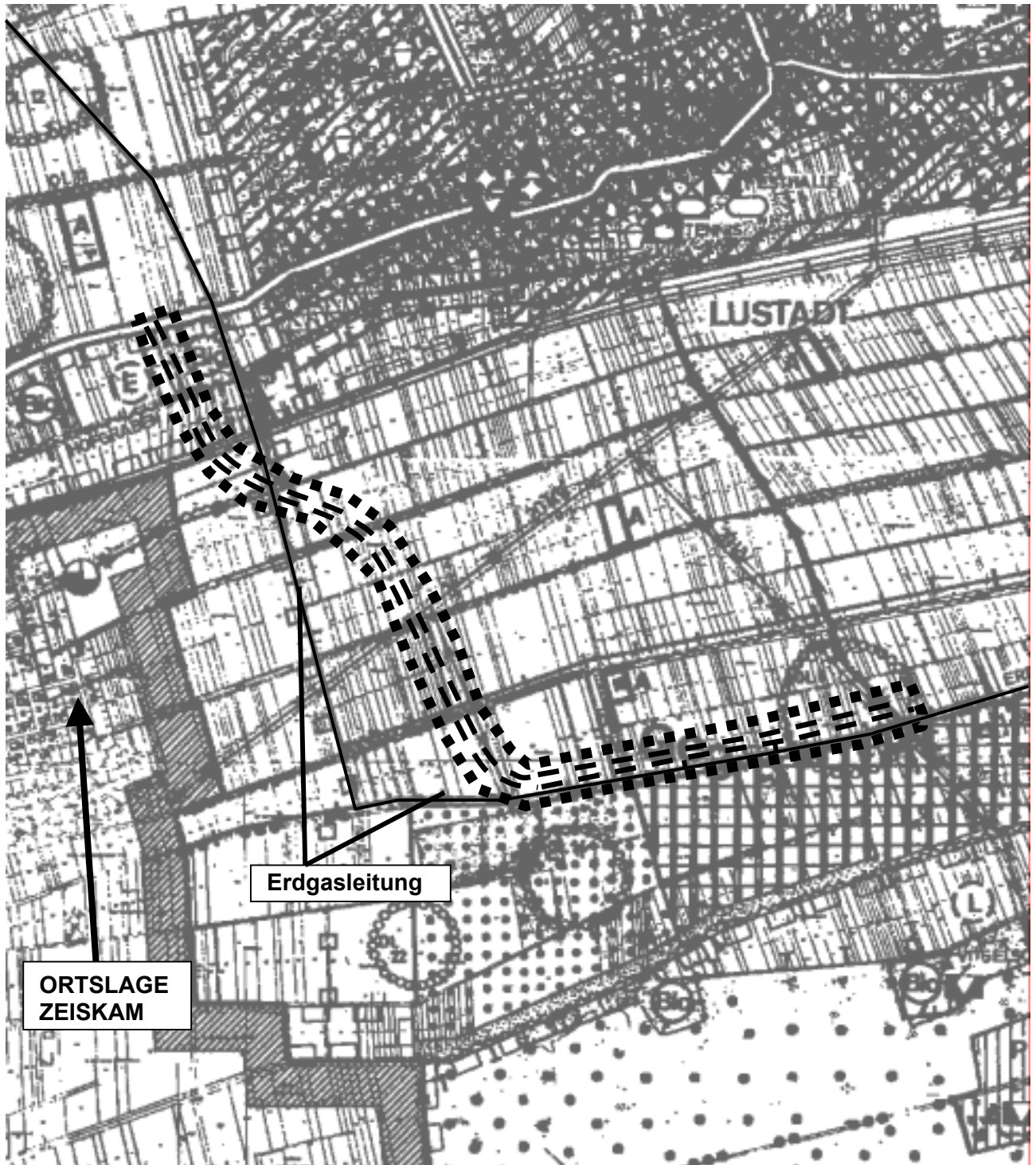
Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“

im Bereich Ortsgemeinde Lustadt

PLAN UND ERLÄUTERUNGEN FEBRUAR 2004



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ÄNDERUNGSPLAN 8
PLANAUSCHNITT FNP 2010 M. 1:10.000
VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD – ORTSGEMEINDE LUSTADT



Zeichenerklärung

==== Straße geplant

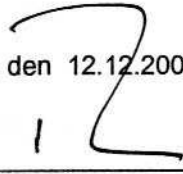
■■■■■ Geltungsbereich der Planänderung

	Erläuterungen	1
1	Planungsziel / Planung	2
2	Trassenverlauf	5
3	Zielabweichungsverfahren	5
4	Immissionen	6
5	Umweltverträglichkeit	7
6	Versorgungsleitungen	10
7	Bodenordnung	10
8	Altlasten	10
9	Denkmalschutz	10
10	Ergebnis der Berücksichtigung der von der Planung berührten Belange	11
	Quellenhinweise und Grundlagen	Anhang

Dieser Plan wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch durch Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 11.12.2002 aufgestellt.




VG Lingenfeld, den 12.12.2002


Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 26.05.2003 bis 26.05.2003 und 31.10.2003 bis 24.11.2003 öffentlich ausgelegt.



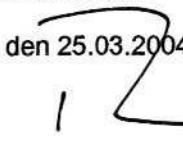
VG Lingenfeld, den 25.11.2003


Bürgermeister

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Lingenfeld hat am 24.03.2004 den Flächennutzungsplan-Entwurf als Flächennutzungsplan/Änderungsplan 8 beschlossen.



VG Lingenfeld, den 25.03.2004

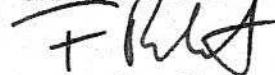

Bürgermeister

Genehmigt
Mit Verfügung vom 20.01.2005
Genehmigungsvermerk: AZ.: 610-12 LIN

Gemersheim, den 20.01.2005

Kreisverwaltung

-Untere Bauaufsichtsbehörde-



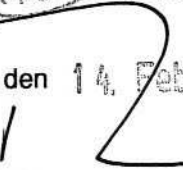
Dr. Fritz Brechtel
Landrat



Die Bekanntmachung der Genehmigung durch
ist gemäß § 6 (5) BauGB am ..1.0..Feb..2005 erfolgt.



VG Lingenfeld, den 14. Feb. 2005


Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ERLÄUTERUNGEN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lingenfeld wurde am 25.07.2000 von der Kreisverwaltung Germersheim unter Az.: 610-12/LIN genehmigt und durch die Bekanntmachung am 27.06.2001 rechtswirksam. Seither wurden insgesamt 7 Änderungsplanungen durchgeführt. Für den Bereich der jetzt geplanten Flächennutzungsplanänderung lag bisher keine Änderungsplanung vor. Die Überarbeitung erfolgt daher auf der Grundlage der Planung vom 27.06.2001.

Anlass der Planung ist die Absicht der Ortsgemeinde das südlich des Ortes gelegene Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ durch eine neue Erschließungsstraße besser und verträglicher anzubinden als dies bisher durch die Ortsmitte der Fall ist. Das Verkehrsaufkommen in der Ortslage ist aufgrund des Ziel- und Quellverkehrs des Gewerbegebietes in den letzten Jahren stark angestiegen. Durch die geplante Neuansiedelung eines Biogaskraftwerkes im Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ sowie mögliche Betriebserweiterungen im Gebiet würde sich ohne den Bau einer neuen Erschließungsstraße die Verkehrssituation innerhalb der Ortslage weiter verschärfen. Es besteht daher die dringende Notwendigkeit für den Bau einer neuen Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“.

Ziel der Gemeinde ist es, die Beeinträchtigungen, die durch die neue Erschließungsstraße entstehen können, möglichst zu minimieren. Insbesondere soll durch die Planung sichergestellt werden, dass für alle benachbarten vorhandenen und geplanten Baugebiete (d.h. im Süden von Lustadt und im Osten von Zeiskam) Beeinträchtigungen weitestgehend vermieden werden. Im Rahmen der Vorplanungen für die neue Erschließungsstraße wurde daher eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt (Ingenieurbüro Gunter Nied, Schwegenheim), in der mehrere Trassenvarianten entlang von „Korridoren“, die sich an vorhandene Wegesysteme anlehnen, untersucht und bewertet wurden. Die jetzt geplante Trassenführung stellt eine modifizierte Variante der aus der in der Umweltverträglichkeitsstudie zunächst ermittelten verträglichsten Variante (1) dar. Diese modifizierte Variante 1b wurde aufgrund erheblicher Bedenken der Nachbargemeinde Zeiskam gegenüber der bisher geplanten Variante 1 entwickelt. Sie zerschneidet zwar mehrere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, stellt aber andererseits sicher, dass die Auswirkungen der Straße auf die Ortslage von Zeiskam und Lustadt gleichmäßig verteilt und somit für

und Lustadt gleichmäßig verteilt und somit für beide Gemeinden minimiert werden. Die nun gewählte Trassenvariante findet Akzeptanz in beiden Ortsgemeinden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Verbandsgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Punkt beschlossen. Die Planänderung soll parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden (Parallelverfahren).

Die geänderte Flächennutzungsplanung wird auf den nachfolgenden Seiten dargestellt und begründet.

1. PLANUNGSZIEL / PLANUNG

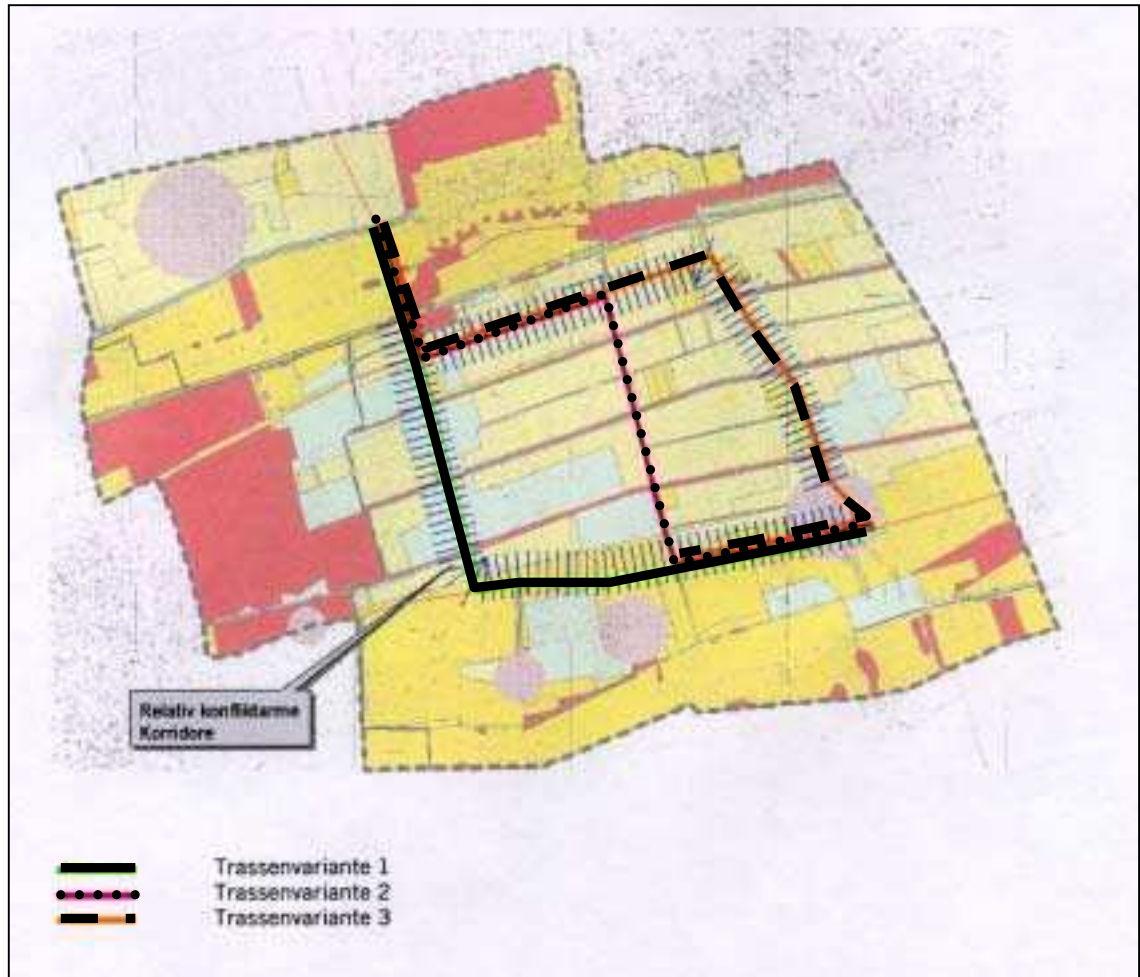
Durch den Bau einer neuen Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ soll die Verkehrssituation im Bereich der Ortslage entschärft werden. Bisher erfolgt die Zufahrt über die Wirtschaftswege „Waldstraße“ und „Unteren Griesweg“. Der Ziel- und Quellverkehr wird zur Zeit auch durch die Ortslage von Lustadt im Bereich der kurvenreichen Oberen und Unteren Hauptstraße geführt.

Durch den beengten Querschnitt der Oberen und Unteren Hauptstraße und den aufgrund der Entwicklung der Gewerbebetriebe in den letzten Jahren stark angestiegenen Ziel- und Quellverkehr des Gewerbegebietes hat sich die Verkehrssituation im Bereich der Ortslage deutlich verschärft. Bereits jetzt sind die Belastungen der Anwohner durch die entstehenden Immissionen hoch. Zusätzlich wird die Verkehrssicherheit im Bereich der Oberen und Unteren Hauptstraße durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, auch mit Schwerlastverkehr, zunehmend gefährdet.

Die bestehende Situation wird sich in Zukunft weiter verschärfen, da im Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ die Ansiedelung eines Biogaskraftwerkes und die Expansion eines bestehenden Betriebes geplant ist. Der Standort ist für die Ansiedelung eines Biogaskraftwerkes im Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ günstig, da die im Kraftwerk erzeugte Wärme für die Heizung der Treibhäuser der angrenzenden Betriebe genutzt werden kann. Dadurch können in der Region Synergieeffekte genutzt werden. Insbesondere für die Errichtung des Biogaskraftwerkes, die auch von der Kreisverwaltung Germersheim unterstützt wird, sind infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, was den Bau einer neuen Erschließungsstraße voraussetzt.

Zur Lösung der Situation wurden im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie verschiedene Erschließungsvarianten geprüft. Die folgenden drei Trassenvarianten wurden in der Studie näher untersucht und bewertet:

Abb. 1: Untersuchte Trassenvarianten



Quelle: Ingenieurbüro Gunter Nied: Umweltverträglichkeitsstudie zum Vorhaben Erschließung Gewerbegebiet Lustadt/Anbindung K3; Schwegenheim Januar 2003

Im Rahmen der Studie wurde festgestellt, dass die Trasse Variante 1 in der Umweltverträglichkeitsstudie ein geringeres Konfliktpotential als die anderen untersuchten Trassen (Varianten 2 und 3 in der Studie) aufweist. Auch aus Gründen der Verkehrsführung wurde in der Umweltverträglichkeitsprüfung dieser Variante der Vorzug gegeben, da sie eine gleichmäßigere Linienführung und weniger Kurven aufweist. Dies ist insbesondere im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch Schwerlastverkehr von Bedeutung. Des Weiteren war durch die Variante 1 eine geringere Anzahl an Grundstücksflächen in Anspruch zu nehmen. Das Ergebnis der Um-

weltverträglichkeitsstudie und die Trassenvarianten werden in Kapitel 5 – Umweltverträglichkeit näher beschrieben.

Der Gemeinderat hatte zunächst die gemäß Umweltverträglichkeitsstudie verträglichste Variante bevorzugt und diese nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 07.05.2003 beschlossen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung und während der Offenlage wurden jedoch von Seiten der Nachbargemeinde Zeiskam wiederholt Bedenken gegenüber der Variante 1 geäußert, da diese Variante mit rund 210 m Abstand verhältnismäßig nah an der nächstgelegenen geplanten Wohnbebauung in Zeiskam vorbeiführt.

In Gesprächen zwischen der Ortsgemeinde Lustadt und der Ortsgemeinde Zeiskam wurde daher nach einer von beiden Gemeinden akzeptierten Trassenvariante gesucht, die die Beeinträchtigungen für beide Ortsgemeinden minimiert. Dabei wurde von der ursprünglichen Trassenführung innerhalb der „Korridore“ entlang vorhandener Wege abgewichen und die Variante 1b, eine modifizierte Variante der Trasse 1, entwickelt. Beide Ortsgemeinderäte haben in den Sitzungen vom 17.07.2003 die Variante 1b als Grundlage für das weitere öffentlich-rechtliche Verfahren anerkannt.

Die nun geplante Variante 1b verläuft ähnlich wie die ursprüngliche Trassenvariante 1 überwiegend durch Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung/Empfindlichkeit. Gegenüber den einzelnen Schutzgütern (vgl. Kap. 5) unterscheidet sich die Variante 1b von der Variante 1 lediglich in den Punkten „Boden“, „Mensch“ und „Arten- und Biotop“. Im Bereich der Schutzgüter „Boden“ und „Mensch“ wirkt sich die neue Variante 1b günstiger aus. Durch die jetzt geplante Linienführung verkürzt sich der Ausbau gegenüber der Variante 1 um rd. 100 m. Darüber hinaus weist die neue Trasse eine größere Entfernung zu geplanten und bestehenden Wohnbauflächen in Zeiskam auf, wodurch eine geringere Beeinträchtigung auf die Wohnbebauung in Zeiskam erreicht werden kann.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Arten- und Biotop“ ergibt sich durch die neue Variante ein erhöhter Zerschneidungseffekt des Grabensystems gegenüber der Variante 1. Dieser erhöhte Zerschneidungseffekt erscheint jedoch gemäß überarbeiteter Umweltverträglichkeitsstudie kompensierbar (siehe Kap. 5). In § 24 Biotop wird durch die neue Trassenvariante nicht eingegriffen.

Durch die veränderte Trassenführung ergeben sich auch größere Zerschneidungseffekte landwirtschaftlicher Flächen, d.h. gegenüber der Variante 1 müssen mehr Grundstücke in Anspruch genommen werden.

2. TRASSENVERLAUF

Die von der Ortsgemeinde jetzt geplante Trasse mit einer Gesamtlänge von rund 1.670 m mündet ca. 200 m westlich des Ortseingangs von Lustadt auf die Kreisstraße 3. Sie verläuft dann schräg weiter in Richtung Süden bis zum Wirtschaftsweg Flst.-Nr. 5766, wo sie einen Abstand von rd. 400 m zur Gemarkungsgrenze nach Zeiskam aufweist. Diesem folgt sie nach Osten bis zur Waldstraße. Von hier erschließt sie auf einer Länge von ca. 450 m das Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“.

3. ZIELABWEICHUNGSVERFAHREN

Die geplante Erschließungsstraße liegt innerhalb eines Vorrangbereichs für die Landwirtschaft gemäß dem rechtskräftigen Regionalem Raumordnungsplan Rheinlandpalz 1989 sowie im Kernraum für den Arten- und Biotopschutz und einen Wasserschutzbereich gemäß Landesentwicklungsprogramm III. Die Verbandsgemeinde Lingenfeld hat daher mit Schreiben vom 25.10.2002 einen Zielabweichungsantrag gestellt. Gegen die Planung wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde Zeiskam keine fachlich begründeten Einwände vorgebracht. Der Notwendigkeit einer neuen Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet wurde vielmehr bestätigt. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd hat daher die geplante Zielabweichung befürwortet.

Sowohl der Antrag auf Zielabweichung für die ursprünglich geplante Variante 1, als auch der Antrag auf Zielabweichung für die Variante 1b wurde mit Bescheid des Ministeriums des Innern und für Sport, Mainz positiv entschieden. Der positive Bescheid für die Variante 1 erging am 06.06.2003, der für die Variante 1b am 10.02.2004.

4. IMMISSIONEN

Durch den Bau der neuen Erschließungsstraße entstehen Immissionen im Umfeld der Trasse. Für die geplante Trasse wurde im Hinblick auf die Wohnumfeldfunktion von Lustadt und Zeiskam als nächstgelegene Ortschaften eine Schalltechnische Grundsatzuntersuchung durchgeführt (Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen, Freinsheim 2002). Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Bereich der Wohngebiete in den Ortslagen von Lustadt und Zeiskam und im Bereich des Gewerbegebietes „Obere und Untere Büsche“ sind sowohl im Beurteilungszeitraum Tag (6.00 – 22.00 Uhr) als auch im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) Geräuscheinwirkungen zu erwarten, die deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete liegen. Es werden keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund der ermittelten Geräuscheinwirkungen erforderlich.“

Dabei wurde auch die in Zeiskam geplante Erweiterung der Wohnbebauung in Richtung Lustadt bis an die Gemarkungsgrenze berücksichtigt.

Die nun geplante Trasse verläuft in großem Abstand zu vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen der Ortsgemeinden Lustadt und Zeiskam. Die in die Vorplanung eingegangenen Trassenalternativen hätten einen deutlich geringeren Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung (siehe Tabelle unter Punkt 5).

Nach dem Ergebnis der „Schalltechnischen Grundsatzuntersuchung“ ist davon auszugehen, dass weder auf die geplanten und vorhandenen Ortslagen in Lustadt noch auf die geplanten und vorhandenen Ortslagen in Zeiskam bis zur Gemarkungsgrenze nach Lustadt mit erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen zu rechnen ist. Es wird vielmehr durch die Verringerung des Ziel- und Quellverkehrs im Bereich der Oberen und Unteren Hauptstraße zu einer Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldsituation innerhalb der Ortslage von Lustadt kommen. Im Bereich der Ortslage von Zeiskam ist dagegen kein Rückgang des Lkw-Verkehrs zu erwarten.

Ergänzung zu Variante 1b:

Die mit der Variante 1 bisher ungünstige Immissionssituation aufgrund des geringsten Abstands der Straße zu Wohnbebauung in Zeiskam wird mit dem Abrücken der Trasse weiter entschärft, während durch die geänderte Trassenführung mit keinen un-

günstigeren Verhältnissen in Lustadt gerechnet werden muss. Für beide Ortslagen ist daher davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchVO für allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten werden.

5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie (Ingenieurbüro Gunter Nied, Schweigenheim) wurden zunächst die Auswirkungen von drei verschiedenen Trassenvarianten auf die Umwelt und den Menschen untersucht und einander gegenübergestellt (siehe Abbildung 1 unter Punkt 1). Untersucht wurden die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholung, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Durch die Umweltverträglichkeitsstudie sollte die Verträglichkeit der unterschiedlichen Trassenvarianten festgestellt werden. Es wurde geprüft, ob eine der Varianten mit den Umweltzielen und den bestehenden Nutzungsansprüchen bestmöglich vereinbar ist. Des Weiteren wurde geprüft, ob zu erwarten ist, dass erhebliche und/oder nachhaltige Beeinträchtigungen nicht vermieden oder ausgeglichen werden können.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der Planung der Neutrassierung die Schutzgüter Mensch (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) und Arten und Biotope (Funktionsbeziehung „Ortsrand Lustadt-Offenland“; Vernetzungsfunktion der Hofgrabenniederung und des Grabensystems) im Vordergrund stehen.

Im Hinblick des Zerschneidungseffektes des Untersuchungsraumes und der damit verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Biotope wurde die Variante 1 sowie die Variante 3 als verträglicher als die Variante 2 eingestuft (siehe Abbildung 1). Bei der Wohn- und Wohnumfeldfunktion und im Hinblick auf die Schadstoffemissionen (Schutzgut Mensch) wurde die Variante 1 als umweltverträglicher als die übrigen Varianten (2 und 3) eingestuft. Die Variante 1 unterscheidet sich ansonsten von den anderen Varianten bei Betrachtung der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung und Kultur- und Sachgüter und (siehe Tabelle). Im Bereich des Schutzgutes Oberflächengewässer wurden alle Trassenvarianten gleich bewertet. Insgesamt wurde der Variante 1 im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie der Vorzug gegeben. Nachfolgend wird die zusammenfassende Bewertung der unterschiedlichen Varianten 1-3 im Hinblick auf die jeweiligen Schutzgüter in tabellarischer Form dargestellt.

Tab. 1: Variantenvergleich nach der Umweltverträglichkeitsstudie

Schutzgutspezifische Wirkungen (Zirkawerte)	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Boden			
- Neuversiegelung	6.980 m ²	4.900 m ²	5.570 m ²
- Inanspruchnahme von Bereichen mit hoher Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktionsfunktion	1.250 lfm	1.660 lfm	2.050 lfm
- Funktionsbeeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	4.425 m ²	4.625 m ²	5.450 m ²
Oberflächengewässer			
- Kreuzungsbauwerke	4	4	4
- Inanspruchnahme von Oberflächengewässern mit einem teilweise hohen Anteil naturraumtypischer Strukturen (Hofgraben)	Hofgraben	Hofgraben	Hofgraben
Grundwasser			
- Trassenverlauf in grundwassernahen Bereichen (Grundwasserflurabstand > 1-2 m)	1.690 lfm	1.770 lfm	2.100 lfm
- Inanspruchnahme von hoch und sehr hoch empfindlichen Bereichen gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen in den Grundwasserkörper	790 lfm	400 lfm	330 lfm
Klima/Luft			
- Hochwasserfreie Kreuzung der Hofgrabenniederung als Kaltluftsamml-/abflussgebiet	200 lfm	200 lfm	200 lfm
- Mikroklimatische Veränderungen im unmittelbaren Trassenverlauf	1.770 lfm	1.850 lfm	2.180 lfm
Arten- und Biotope			
- Inanspruchnahme von Bereichen mit hoher und sehr hoher Bedeutung/Empfindlichkeit	4 Grabenbereiche	4 Grabenbereiche	4 Grabenbereiche
- Beeinträchtigung von Funktionsbeziehungen; Zerschneidung	Restlebensraum zur Ortslage von Zeiskam hin, jedoch Verringerung des Zerschneidungseffektes im Bereich der Waldstraße	Mittige Zerschneidung sowie Restlebensraum zur Ortslage von Lustadt hin	Restlebensraum zur Ortslage von Lustadt hin unter Beibehaltung des Zerschneidungseffektes im Bereich der Waldstraße
Landschaftsbild/Erholung			
- Inanspruchnahme von Erlebnisräumen mit hoher Landschaftsbildqualität	200 lfm	200 lfm	200 lfm
- Inanspruchnahme von eigenständigen Radwegeverbindungen	900 lfm	900 lfm	1.160 lfm
- Kreuzung von Landschaftsschutzgebieten	200 lfm	200 lfm	200 lfm
- Inanspruchnahme von Koppeln/Reitplätzen	1	1	1
Mensch			
- Abstand der Trassenvarianten zu den nächstgelegenen Wohnbauflächen (auch geplant)	208 m (OG Zeiskam)	120 m (OG Lustadt)	105 m (OG Lustadt)
- Abstand der Schallausbreitungslinie von 49 dB(A) zu den nächstgelegenen Wohnbauflächen (auch geplant)	153 m (OG Zeiskam)	80 m (OG Lustadt)	55 m (OG Lustadt)
Kultur- und Sachgüter			
- Frequentierung von Grabungsschutzgebieten			
	Hohe Verträglichkeit	Mittlere Verträglichkeit	Geringe Verträglichkeit

Quelle: Ingenieurbüro Gunter Nied: Umweltverträglichkeitsstudie zum Vorhaben Erschließung Gewerbegebiet Lustadt/Anbindung K3; Schwegenheim Januar 2003



Ergänzung der UVP für die Variante 1b

Aufgrund der o.g. Bedenken der Nachbargemeinde Zeiskam gegenüber der in der Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten verträglichsten Variante wurde von der bisherigen Trassenführung im Bereich der Korridore entlang vorhandener Wege abgewichen. Dabei wurde die Variante 1 modifiziert, so dass nun eine Alternativvariante 1b geplant ist.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde zu Umweltverträglichkeit der nun geplanten Variante 1b ergänzt (Stand Juli 2003). Bezüglich der Umweltverträglichkeit wurde darin ausgeführt, dass die Trassenvariante 1b, ähnlich wie die Trasse 1, überwiegend durch Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung/Empfindlichkeit verläuft.

Gegenüber den einzelnen Schutzgütern verhält sich die Trassenvariante 1b im Vergleich zur Variante 1 wie folgt:

- Schutzgut Boden
Durch die schräge Linienführung verkürzt sich der Ausbau gegenüber der Variante 1 um ca. 100 m.
- Schutzgut Wasser
keine nennenswerten Unterschiede
- Schutzgut „Arten und Biotop“
Vermeidung der Inanspruchnahme von Biotopen nach § 24 LPfG sowie von Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie
Erhöhter Zerschneidungseffekt des Grabensystems von Variante 1b gegenüber Variante 1
- Schutzgut Klima
keine nennenswerten Unterschiede
- Schutzgut Landschaftsbild/Erholung
keine nennenswerten Unterschiede
- Schutzgut Mensch
Größere Entfernung zu bestehenden und künftigen Wohnbauflächen
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
keine nennenswerten Unterschiede

Die Variante 1b unterscheidet sich demnach nur in drei Bereichen von der Variante 1. Für die Schutzgüter „Boden“ und „Mensch“ ergeben sich geringere Beeinträchtigungsintensitäten. Der erhöhte Zerschneidungseffekt des Grabensystems

gungsintensitäten. Der erhöhte Zerschneidungseffekt des Grabensystems (Schutzgut „Arten- und Biotope“) erscheint nach Umweltverträglichkeitsstudie durch die Aufwertung vorhandener defizitärer Vernetzungsstrukturen entlang der Entwässerungsgräben oder im Bereich der Hofgrabenniederung als kompensierbar.

Im Rahmen der Detailplanungen sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff zu bestimmen und umzusetzen.

6. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Parallel zur geplanten Trasse verläuft im Bereich des Wirtschaftsweges „Am Kirschgarten“ eine Ferngasleitung der Saar Ferngas AG. Die Breite des Schutzstreifens der Leitung beträgt 8 m (jeweils 4 m beidseitig der Leitungsachse). Im Rahmen der weiteren Planungen ist die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitung der Saar Ferngas AG zu beachten.

7. BODENORDNUNG

Die geplante Erschließungsstraße befindet sich in einem geplanten Flurbereinigungsgebiet „Lustadt-Süd“. Im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens kann die Flächenbereitstellung für die geplante Erschließungsstraße und für Wirtschaftswegen, die für die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Nutzflächen erforderlich sind erfolgen.

8. ALTLASTEN

Das gesamte Plangebiet ist im Altlastenkataster nicht erfasst. Altlasten auf der Fläche sind nicht bekannt.

9. DENKMALSCHUTZ

Die geplante Trassenführung greift, wie auch die untersuchten alternativen Trassenverläufe, in eine Fundstelle bzw. ein Grabungsschutzgebiet ein. Bei den Baumaßnahmen sind daher die Auflagen des Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege in Speyer zu erfüllen.

10. ERGEBNIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BELANGE

Die Notwendigkeit der Planung einer neuen Erschließungsstrasse für das Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ wird allgemein anerkannt. Durch die jetzt vorgesehene Planung wurden die von der Planung berührten Belange berücksichtigt. Unter Abwägung aller Belange wurde die verträglichste Trassenvariante ermittelt, die jetzt Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung sowie eines parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ist. Die Planung entspricht somit dem Ziel der Gemeinde.

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR

DIPL.-ING. PETER FISCHER
Freier Architekt und Stadtplaner SRL

Mannheim, den 27. 02. 2004



QUELLENHINWEISE UND GRUNDLAGEN

- Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Gunter Nied: Erschließung Gewerbegebiet Lustadt/Anbindung K3 – Ausarbeitung zum Antrag auf Abweichungszulassung gemäß §§ 11 und 13 Landesplanungsgesetz; Schwegenheim Oktober 2002
- Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Gunter Nied: Umweltverträglichkeitsstudie zum Vorhaben Erschließung Gewerbegebiet Lustadt/Anbindung K3; Schwegenheim Januar 2003
- IBK – Ingenieur und Beratungsbüro Kohnen: Ortsgemeinde Lustadt – Neue Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche“ – Schalltechnische Grundsatzuntersuchung; Freinsheim 05.08.2002
- Schara + Fischer - Büro für Stadtplanung und Architektur: Flächennutzungsplan vom 27.06.2001; Mannheim