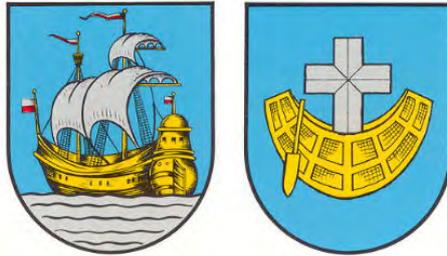


# **Änderungsplan III zum Flächennutzungsplan II der Stadt Schifferstadt, den Stadtteil Schifferstadt-West betreffend**



## **Rhein-Pfalz-Kreis**

**Exemplar für die Offenlegung  
(BauGB § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2)  
vom 3.9.2007 bis einschl. 4.10.2007**

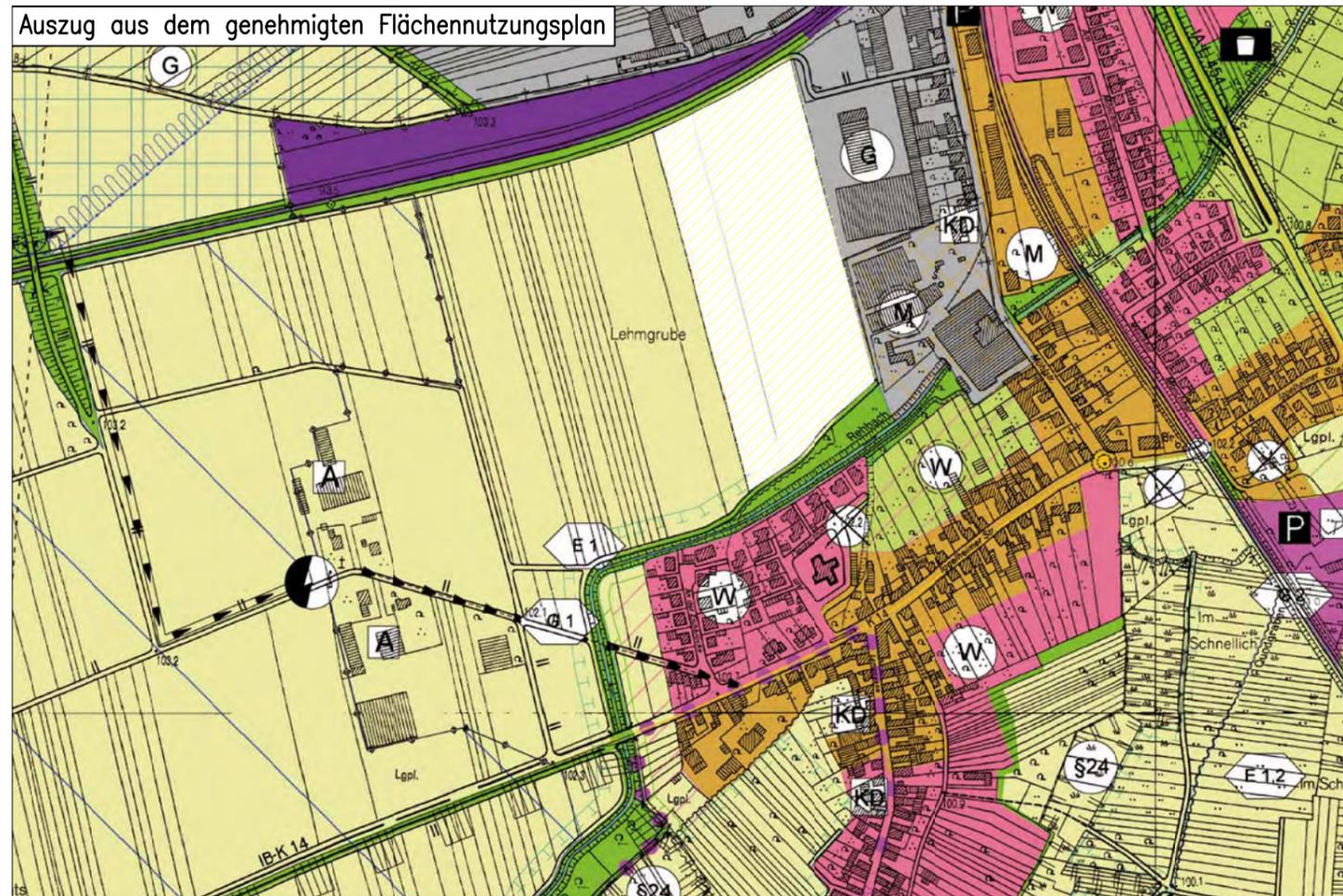
vorgelegt von:



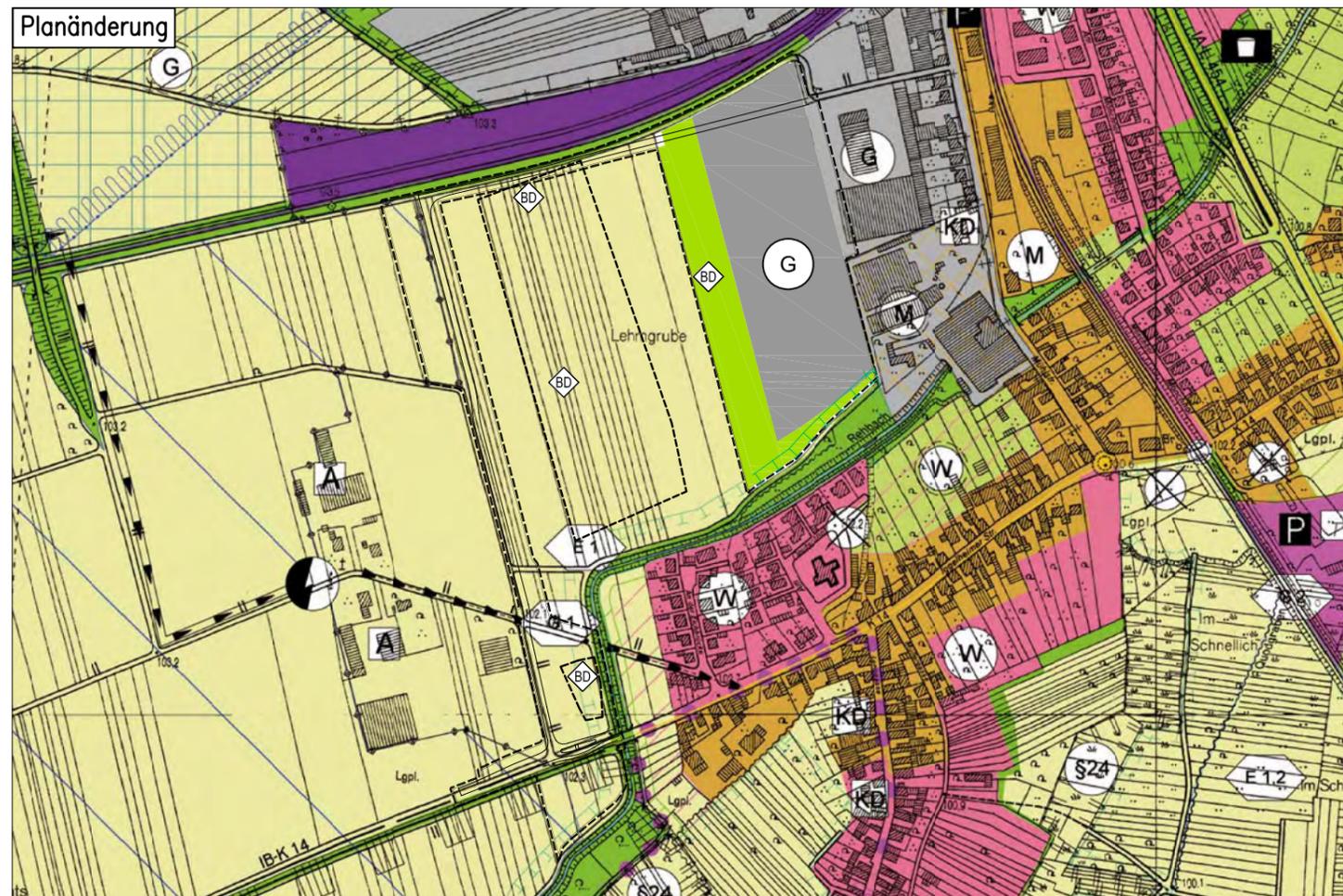
**Ingenieurbüro L.O.P.**

Dipl. Ing. (FH) Uwe Hock  
Weinsheimer Hauptstraße 23  
67551 Worms  
Tel. 06241/93991-0 Fax 93991-18  
Email: info@lop-ingenieure.de

Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan



Planänderung



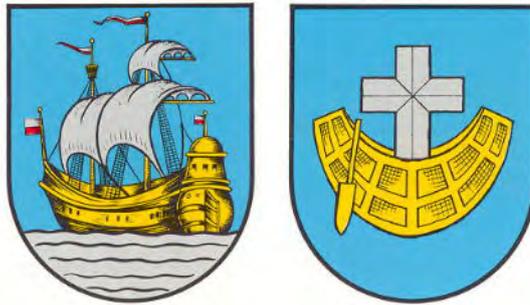
# Flächennutzungsplan II der Stadt Schifferstadt Änderungsplan III den Stadtteil Schifferstadt–West betreffend

Stadtverwaltung Schifferstadt, Fachbereich 2 Bauen und Umwelt

Schifferstadt, August 2007

Bestand	Planung	
		Gewerbegebiet
		Grünflächen
		Flächen für die Landwirtschaft
		Bodendenkmal / Flächiges Bodendenkmal mit Abgrenzung
		Grenze des Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr.90
		geplante Straße

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Beteiligung der Bürger und der TÖB</b>
Der Stadtrat der Stadt Schifferstadt hat am 08.02.2007 den Aufstellungsbeschluss zum Änderungsplan III des Flächennutzungsplanes II gefasst. Dieser Beschluss wurde am _____ im Schifferstadter Tagblatt ortsüblich bekannt gemacht.  Schifferstadt, den _____	Mit der Bekanntmachung im Schifferstadter Tagblatt am _____ wurden den Bürgern gleichzeitig der Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung an der Bauleitplanung gegeben. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden in der Pressemitteilung der _____ Zeitung, Ausgabe vom _____ näher erläutert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ beteiligt worden.  Schifferstadt, den _____
Sattel Bürgermeister	Sattel Bürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfs</b>	<b>Planbeschluss</b>
Der Stadtrat der Stadt Schifferstadt hat am 22.08.2007 die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes III des Flächennutzungsplanes II beschlossen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.08.2007 im Schifferstadter Tagblatt bekanntgemacht worden. Der Planentwurf hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich zum _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert.  Schifferstadt, den _____	Der Stadtrat der Stadt Schifferstadt hat am _____ den Änderungsplan III des Flächennutzungsplanes II beschlossen.  Schifferstadt, den _____
Sattel Bürgermeister	Sattel Bürgermeister
<b>Genehmigung</b>	<b>Bekanntmachung</b>
Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BAuGB. Kreisverwaltung des Rhein Pfalz Kreises. Az.:  Ludwigshafen _____  Im Auftrag	Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am _____ im Schifferstadter Tagblatt ortsüblich bekanntgemacht.  Schifferstadt, den _____
	Sattel Bürgermeister



## **Begründung** gemäß BauGB § 2a

### **zum Änderungsplan III des Flächennutzungsplans II der Stadt Schifferstadt, den Stadtteil Schifferstadt-West betreffend**

#### **- Entwurf -**

Dieser Bericht umfasst 7 Seiten

Aufgestellt:



**Ingenieurbüro L.O.P.**  
Dipl. Ing. (FH) Uwe Hock  
Weinsheimer Hauptstraße 23  
67551 Worms  
Tel. 06241/93991-0 Fax 93991-18  
Email: info@lop-ingenieure.de

Projekt-Nr.: 06/UH/L162-FNP

Stand: 29. August 2007

---

Dipl. Ing. (FH) U. Hock

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
1.1	Einleitung und Planungsanlass	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.3	Lage im Stadtgebiet	3
<b>2</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>4</b>
2.1	Bisherige Entwicklung und aktuelle Situation im Plangebiet	4
2.2	Ziele und Zwecke der Planänderung	4
2.2.1	Archäologische Denkmalbelange	4
2.3	Bezug und Nutzungsverträglichkeit zur Innenstadt	4
2.4	Erschließung und verkehrliche Anbindung	5
<b>3</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>5</b>
	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes und Erklärung zum Umweltbericht	5
	Fazit	6

# 1 ALLGEMEINES

## 1.1 Einleitung und Planungsanlass

Am Westrand der Stadt Schifferstadt soll auf bestehender landwirtschaftlicher Fläche die angrenzende Firma Reifen Krupp erweitert werden. Gleichzeitig soll eine Entlastungsstrecke für den Gewerbeverkehr in der Mühlstraße geschaffen werden, deren Anwohner schon seit längerem über den Gewerbeverkehr klagen.

Parallel zur Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes wird für dieses Vorhaben der Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbegebiet Reifen Krupp“ erarbeitet. Der Stadtrat hat am 8.2.2007 hierzu einen Aufstellungsbeschluss gefasst, mit dem Ziel, den bestehenden Standort des Gewerbebetriebs zu erhalten und – im Sinne des Erhaltes und Ausbau der Arbeitsplätze – zu erweitern und städtebaulich zu ordnen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schifferstadt sind die betroffenen Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Der Stadtrat der Stadt Schifferstadt hat die Aufstellung des Änderungsplan III zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan II am 8.2.2007 beschlossen.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Das Verfahren zum vorliegenden Bauleitplan wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Folgende Rechtsgrundlagen wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), Rechtsstand: 01. Januar 2007
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung - BauNVO** vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz – LNatSchG)**  
vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

## 1.3 Lage im Stadtgebiet

Der zu ändernde Bereich des Flächennutzungsplanes betrifft einen Bereich westlich der Stadtlage zwischen Rehbach und der Bahnstrecke 3280 Homburg (Saar) – Ludwigshafen.

Im Süden ist ein Anschluss an die K 14 (Iggelheimer Straße) geplant.

Das Plangebiet betrifft in der Gemarkung Schifferstadt Grundstücke in der Gewinn Lehmgrube.

Der exakte Geltungsbereich kann der beiliegenden Planzeichnung entnommen werden.

## **2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND PLANUNGSZIELE**

### **2.1 Bisherige Entwicklung und aktuelle Situation im Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Schifferstadt und ist aktuell über die Mühlstraße erschlossen. Entlang der Mühlstraße befindet sich das bestehende Gelände der Firma Reifen Krupp.

Das jetzt angestrebte Entwicklungsgebiet wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt im direkten westlichen Anschluss an die jetzige Gewerbefläche der Firma Reifen Krupp. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 100 bis 103 m üNN und fällt von Nord nach Süd ab.

Im Süden des Erweiterungsgebietes der Fa. Reifen Krupp befindet sich der Rehbach als Gewässer II. Ordnung. Der Rehbach ist in der Ortslage überbaut und/oder bis an den Gewässerrand bebaut.

Im Norden befindet sich die Bahnstrecke 3280 Homburg (Saar) – Ludwigshafen, die jedoch von der Planung nicht berührt wird.

Das Plangebiet umfasst in seiner Gesamtheit ca. 8,3 Hektar.

Die vorgefundenen Flächen wurden im Rahmen der Umweltuntersuchung kartiert und bewertet. Genaueres lässt sich hierzu dem beiliegenden Umweltbericht entnehmen.

### **2.2 Ziele und Zwecke der Planänderung**

Ziel ist es – in Zeiten eines problematischen Arbeitsplatzmarktes – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines großen Arbeitgebers in Schifferstadt zu schaffen und damit Arbeitsplätze in Schifferstadt zu sichern und weiter auszubauen.

Weiterer Zweck der Planänderung ist die Hebung der Wohnqualität in der Mühlstraße durch die Entlastung der Anwohner von bestehendem Gewerbeverkehr.

Das Vorhaben ist im Sinne des Landesplanungsgesetzes nicht als raumbedeutsam zu bezeichnen.

#### **2.2.1 Archäologische Denkmalbelange**

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung meldete die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Archäologie, Speyer, mit Stellungnahme vom 3.5.2007 (Az.: 459/2007 Dr.sch) archäologische Fundstellen aus der mittleren Steinzeit bis zum Mittelalter und fordert die Übernahme der Fundstellen in den Flächennutzungsplan. Nach weitergehenden Untersuchungen wurden die nunmehr im Kartenteil gekennzeichneten Bodendenkmäler übernommen und seitens der Direktion Archäologie mit Schreiben vom 21.6.2007 (Az.: 848/2007 dr.tr) die Vorbehalte aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung zurückgezogen.

#### **2.3 Bezug und Nutzungsverträglichkeit zur Innenstadt**

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 500 m Luftlinie westlich der Kernstadt und hat keine Auswirkungen auf die Innenstadt. Eine Nutzungsunverträglichkeit ist damit nicht gegeben.

## **2.4 Erschließung und verkehrliche Anbindung**

Die Erschließung der Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Straßen Mühlweg / Lehmgrubenweg im Osten des Plangebietes. Hier liegen alle notwendigen Medien vor.

Zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes ist eine direkte Anbindung an die K 14 (Iggelheimer Straße) in Richtung Süden geplant. Damit kann von einem reibungslosen Verkehrszu- und -abfluss ausgegangen werden.

## **3 UMWELTBERICHT**

Gemäß BauGB § 2 Abs. 4 sind – soweit bereits in einem anderen Bauleitplan Untersuchungen zur Umwelt vorgenommen wurden – die weiteren Untersuchungen auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken.

Im Falle der vorliegenden Änderungspläne III zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan II wurde zum Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbegebiet Reifen Krupp“ ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt. Bei der weitergehenden Prüfung wurden keine über den dortigen Untersuchungsrahmen hinausgehenden Umweltauswirkungen festgestellt.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes und Erklärung zum Umweltbericht**

Mit der Aufstellung des Änderungsplan III zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan II beabsichtigt die Stadt Schifferstadt die dort ansässige Firma Reifen Krupp in ihren Erweiterungsbestrebungen zu unterstützen.

Die Firma Reifen Krupp ist einer der führenden Reifengroßhändler Europas und im Westen von Schifferstadt ansässig. Aufgrund der guten Auftragslage plant die Firma ihre Erweiterung des Firmengeländes in Richtung Westen. Auf bisher landwirtschaftlich genutztem Gelände sollen Hallen für die Einlagerung von Reifen entstehen sowie die entsprechenden Erschließungen. Hierbei werden in Schifferstadt zwischen 25 und 40 Arbeitsplätze neu entstehen.

Die bisherige Andienung über die Mühlstraße soll nunmehr über eine neu zu schaffende Anbindung direkt an die Iggelheimer Straße (K14) außerhalb der Ortslage angebonden werden. Hierdurch ergibt sich eine Verkehrsentslastung der Ortslage und insbesondere der Mühlstraße. Weiterhin soll ein Parkplatz für die Mitarbeiter erstellt werden, so dass keine Mitarbeiter mehr im öffentlichen Straßenraum parken müssen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 8,3 ha, wobei ca. 3,05 ha für die Erweiterung der Fa. Krupp inkl. Mitarbeiterparkplatz vorgesehen sind. Die restliche Fläche verteilt sich auf Erschließungs- und Grünflächen sowie unveränderte – meistens landwirtschaftliche – Flächen.

Bei der Fläche für die Erweiterung des Firmengeländes handelt es sich um bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche, die baulich nicht genutzt war.

Gemäß § 2, Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage zum Baugesetzbuch anzuwenden. Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in die Umweltprüfung gemäß BauGB integriert.

Das Vorhaben ist im Sinne des Landesplanungsgesetzes nicht als raumbedeutsam zu bezeichnen.

Das Plangebiet wird durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und ist umgeben von Gewerbe- und Industriegebieten und wird im Norden durch eine Bahnstrecke begrenzt. Südlich schließt sich der Rehbach an. Weiter südlich besteht Wohnbebauung.

Geschützte Flächen, Objekte, Kulturgüter oder Pflanzen- und Tierarten sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner intensiven Nutzung mit geringer vegetativer Bedeckung keine klimatisch qualifizierte Fläche dar.

Die Siedlungsfläche im Plangebiet ist geprägt durch Gewerbe- und Industriebauten und die nur relativ niedrig eingegrünte freie Bahnstrecke. Alle Bauwerke sind bereits auf große Entfernung wahrnehmbar.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung weist der Untersuchungsraum eine starke anthropogene Überprägung auf. Damit einhergehend konnte sich weder bei der Flora noch bei der Fauna eine angemessene Biodiversität einstellen. Die natürlichen Böden sind durch Starkregenereignisse erosionsgefährdet und werden teilweise durch künstliche Bewässerung verschlammte. Mit der Bodenerosion ist von Nährstoff- und Schadstoffeintrag in den Rehbach auszugehen. Nicht zuletzt aus diesem Grund sieht der Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Schifferstadt eine Pufferzone entlang des Rehbachs vor und die Planung Vernetzter Biotopsysteme weist das Gebiet als Defizitraum aus.

Aus der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich positive und negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, die im Folgenden zusammengefasst werden.

#### **POSITIVE UMWELTAUSWIRKUNGEN**

- Verbesserung der Wegebeziehungen und mögliche Nutzung als Naherholungsfläche
- Entlastung der innerörtlichen Straßen, insbesondere der Mühlstraße, damit einhergehend Minderung der Schallimmission
- Entwicklung von Biotopen und Biotoppotential durch Schaffung einer Ausgleichsfläche mit Erstellung einer Baum-/Strauchhecke und Sukzessionsfläche als Offenlandbiotop
- Biotopvernetzung zwischen Bahnstrecke und Rehbach durch Ausgleichsfläche
- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des gesamten Niederschlagswassers und Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge
- Entschärfung des Oberflächenabflusses durch Dachbegrünung und Versickerung von Niederschlagswasser in Vegetationsbereichen ohne Düngung und Pestizideinsatz
- Minderung des Eintrags von Düngemitteln und Pestiziden in den Rehbach durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche

#### **NEGATIVE UMWELTAUSWIRKUNGEN**

- Verlust von Flächen für die Landwirtschaft und gering- und mittelwertigen Biotopen
- Versiegelung bisher meist landwirtschaftlich intensiv genutzter Böden und Verlust der natürlichen Bodenfunktion

#### **Fazit**

Alle mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen werden durch die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen kompensiert, so dass im Ergebnis keine erheblichen Umweltauswirkungen gegeben sind.

Der Ausgleich erfolgt über Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit der Schaffung einer Ausgleichsfläche als Biotoptrittstein und Beitrag zur Biotopvernetzung.

.....