

VERBANDSGEMEINDE JOCKGRIM



4. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan im Bereich „Im Außerwald“, Ortsgemeinde Neupotz Ausweisung einer gewerblichen Baufläche

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Projekt 587/ Stand: September 2023

Inhaltsverzeichnis

I	Begründung	1
1	Allgemein	1
2	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	1
2.1	Lage und Größe des Geltungsbereiches	1
2.2	Planungsziele	3
2.3	Planungserfordernis	3
3	Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Jockgrim	3
4	Übergeordnete Vorgaben und Planungen	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm	5
4.2	Regionalplanung	6
4.3	Zielabweichung	7
4.4	Auswirkungsanalyse eines kleinflächigen Einzelhandels	8
5	Begründung der Projektierten Änderung	10
6	Rahmendaten	11
6.1	Vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	11
6.2	Topographie / Ortsbild	11
6.3	Technische und Verkehrliche Erschließung	12
6.4	Wasserwirtschaft	13
6.5	Altlasten	13
6.6	Archäologie und kulturelles Erbe	13
6.7	Natur- und Landschaft / Schutzgebiete	13
7	Standortalternativen	14
8	Hinweise	15
II	Umweltbericht	17
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)	17
1.1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	17
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden	17
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)	18
2.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung	18
2.2	Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	20
3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	21
3.1	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt, Biologische Vielfalt / Artenschutz	21
3.1.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	21
3.2	Schutzgut Fläche und Boden	22
3.2.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	22
3.2.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)	23

3.3	Schutzgut Wasser.....	23
3.3.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes:.....	23
3.3.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
3.4	Schutzgut Luft und Klima	23
3.4.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	23
3.4.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
3.5	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	24
3.5.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	24
3.5.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
3.6	Schutzgut Mensch.....	24
3.6.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	24
3.6.2	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
3.7.1	Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall).....	25
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
4.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz	26
4.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	27
4.3	Schutzgut Wasser.....	28
4.4	Schutzgut Landschaft / Naherholung	29
4.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
4.6	Schutzgut Klima	30
4.7	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	31
4.8	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	32
4.9	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie	32
4.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	32
4.11	Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	32
4.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen	33
4.13	Kumulative Auswirkungen	34
4.14	Eingriffe in Natur und Landschaft/Eingriffsregelung	34
4.15	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	34
4.15.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	34
4.15.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	35
4.16	Planalternativen.....	35
5	Zusätzliche Angaben	35
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	35
5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen	35
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	35
III	Anhang.....	36
1	Verfahrensvermerke	36

2	Gesetzesgrundlagen.....	38
3	Planzeichnung (verkleinert, o.M.) der Flächennutzungsplanänderung	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (rot) in der Ortsgemeinde Neupotz und der Verbandsgemeinde Jockgrim1	
Abbildung 2:	Lage des Geltungsbereiches in der Ortslage: weiß dargestellt (Quelle: LANIS RLP, eigene Darstellung)	2
Abbildung 3:	Änderungsbereich (Quelle: eigene Darstellung)	2
Abbildung 4:	Geltungsbereich der 4. Teilfortschreibung.....	2
Abbildung 5:	Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz	6
Abbildung 6:	Auszug ROP Bereich Neupotz - Schwarz: Lage des Plangebiets	7
Abbildung 7:	Geländetopologie (Quelle: eigene Darstellungen auf der Grundlage der ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<Jahr des Datenbezugs>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)	12
Abbildung 9:	Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen	21
Abbildung 10:	Lage von FFH Gebieten.....	21
Abbildung 11:	Lage des Plangebietes zu Vogelschutzgebieten	22
Abbildung 12:	Lage von Flächen den Biotopverbundes (grün) und geschützten Biotopen.....	22
Abbildung 13:	Hangneigung im Plangebiet.....	22

I BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEIN

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen¹, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

2 ANLASS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Ortsgemeinde Neupotz zwischen den Ortsteilen Neupotz und Hardtwald, zwischen L 549 und K 6. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,4 ha. Die Ortsgemeinde gehört der Verbandsgemeinde Jockgrim an.

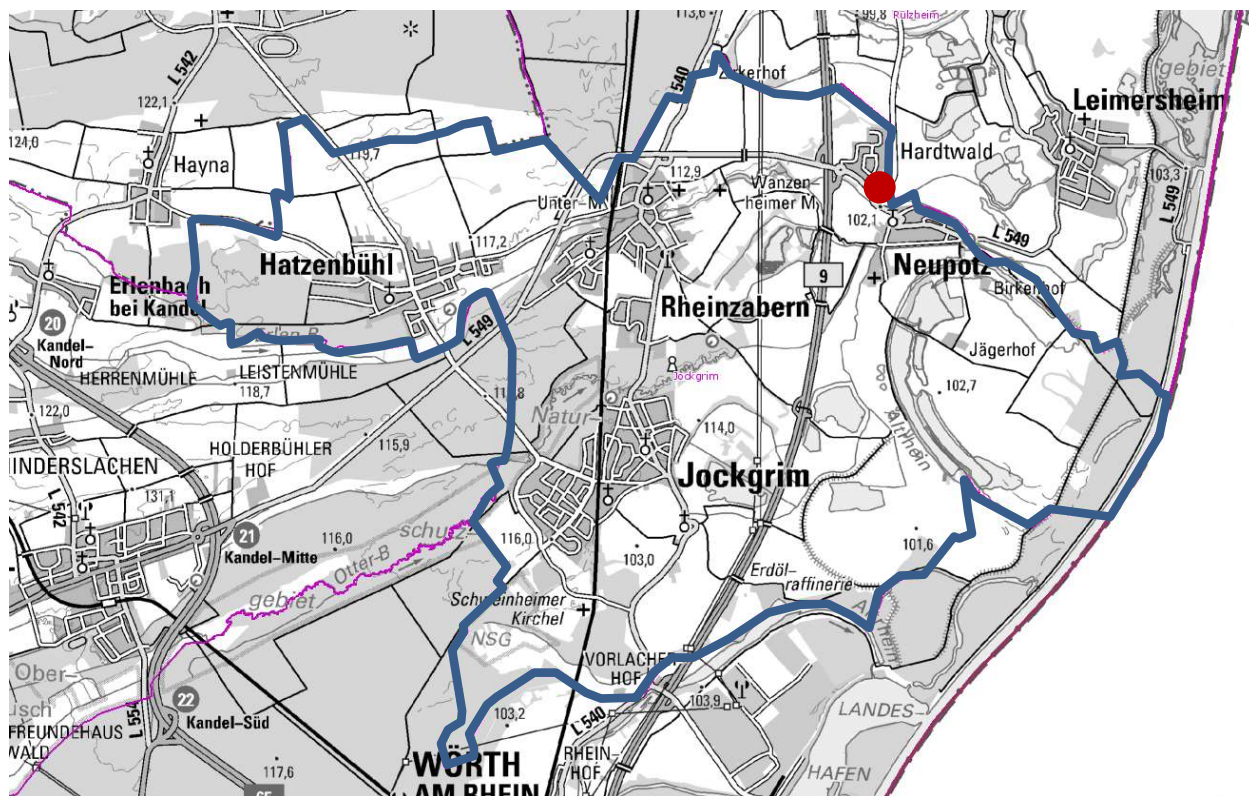


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) in der Ortsgemeinde Neupotz und der Verbandsgemeinde Jockgrim²

¹ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

² Vgl.: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 10/20

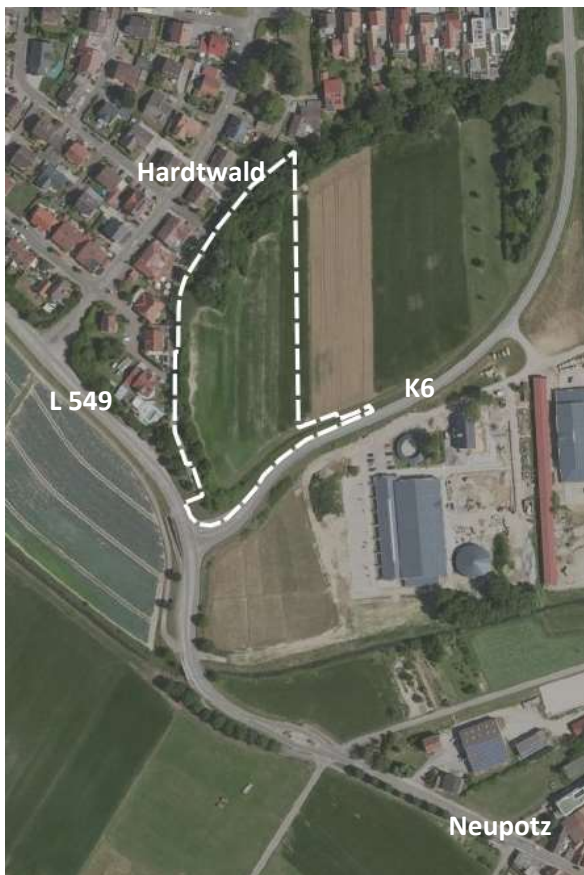


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches in der Ortslage: weiß dargestellt (Quelle: LANIS RLP, eigene Darstellung)



Abbildung 3: Änderungsbereich (Quelle: eigene Darstellung)



Abbildung 4: Geltungsbereich der 4. Teilfortschreibung

2.2 Planungsziele

Mit der 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Jockgrim wird das Planungsziel verfolgt, einen Lebensmittelmarkt in der Ortsgemeinde Neupotz zwischen den Ortsteilen Neupotz und Hardtwald anzusiedeln. Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Jockgrim wurde festgestellt, dass in der Ortsgemeinde Neupotz erheblicher Bedarf für einen Lebensmittelmarkt besteht. Hier ist insbesondere problematisch, dass die Ortsgemeinde recht weit abgelegen von den zugeordneten Grundzentren Rheinzabern und Jockgrim liegt, was zur Folge hat, dass die Entfernung aus Neupotz zu anderen Lebensmittelmärkten in der Verbandsgemeinde mindestens 4 – 5 km beträgt. Diesem Problem soll mit der Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes/Vollsortimenters zur Verbesserung der Versorgung mit wohnortnahen Lebensmitteln begegnet werden. Als Standort ist aus versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten der Bereich zwischen den Ortsteilen Neupotz und Hardtwald an der K6 zu bevorzugen³. Auf Grund der Größe der Ortsgemeinde soll **kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb** angesiedelt werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es nun, die Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Im Rahmen einer bereits 2018 eingeholten landesplanerischen Stellungnahme wurden Konflikte mit dem regionalplanerischen Ziel „Grünzäsur“ mitgeteilt, die im Wege eines Zielabweichungsverfahrens auszuräumen waren. Der positive Bescheid (Az.: 14-433-11 :41 GER VG Jockgrim) erging mit Schreiben vom 29.06.2020).

2.3 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Schließlich gilt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen.

Da in der Verbandsgemeinde allgemein ein Mangel mit kurzfristigen Bedarfsgütern herrscht, soll mit der Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes/Vollsortimenters die Versorgung der Bevölkerung mit einer wohnortnahen Lebensmittelversorgung gesichert werden.

Laut aktuellem Flächennutzungsplan ist die Fläche weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zu schaffen, ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern. Hierfür wird die Fläche – entsprechend der Bebauungsplanung – im Flächennutzungsplan in eine gewerbliche Baufläche sowie eine Grünfläche dargestellt.

In der Gemeinde Neupotz besteht nachweislich kein geeigneter, integrierter Standort für einen Einzelhandelsbetrieb, so dass ein Verbrauchermarkt nur im Außenbereich an der Siedlungsperipherie realisiert werden kann.⁴

Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche wird vorgesehen, da lediglich Einzelhandel zulässig sein soll, die keine Auswirkungen im Sinne der Großflächigkeit aufweist. Die konkreten Festsetzungen und Prüfungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln bzw. durchzuführen.

3 EINZELHANDELSKONZEPT DER VERBANDSGEMEINDE JOCKGRIM

Gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom Januar 2020⁵ - aus dem die nachfolgenden Aussagen entnommen sind - weist die Verbandsgemeinde Jockgrim im Vergleich eine etwas geringere Verkaufsflächenausstattung bei Lebensmittelmärkten auf als der bundesdeutsche Durchschnitt.

Der Einzelhandelsbestand umfasste 2019 86 Betriebe des Ladeneinzelhandels und Ladenhandwerks mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 11.975 m². 47 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.115 m²

³ Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Jockgrim, GMA, Januar 2020, S.46

⁴ Zielabweichungsbescheid mit Az.: 14-433-11 :41 GER VG Jockgrim vom 29.06.2020).

⁵ Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Jockgrim, GMA, Januar 2020

können dem Nahrungs- und Genussmittelsektor zugeordnet werden. Auf den Nichtlebensmittelsektor entfallen 39 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.860 m².

Im Durchschnitt aller Einzelhandelsanbieter liegt die Betriebsgröße in der VG Jockgrim bei nur ca. 139 m² VK je Betrieb. Daran zeigt sich die hohe Zahl von Kleinstbetrieben bzw. die geringe Zahl an Lebensmittel- und Fachmärkten.

In räumlicher Hinsicht ist der Einzelhandelsbestand klar auf die beiden Grundzentren Rheinzabern und Jockgrim konzentriert. So befinden sich von den Verkaufsflächen ca. 45 % in Rheinzabern, ca. 41 % in Jockgrim, ca. 12 % in Hatzenbühl und nur ca. 3 % in Neupotz.

Hierin zeigt sich insbesondere die Verteilung der Lebensmittelmärkte (je 3 in Rheinzabern und Jockgrim, 1 in Hatzenbühl, **keiner in Neupotz**). Auch die Verteilung der Betriebe (ca. 42 % in Rheinzabern, ca. 30 % in Jockgrim, ca. 16 % in Hatzenbühl, ca. 12 % in Neupotz) zeigt die Vorherrschaft der beiden größeren Gemeinden.

Einzelhandelsbestand der Gemeinden in der VG Jockgrim 2019:

Gemeinde	Nahrungs- u. Genussmittel		Nonfood		Einzelhandel insgesamt	
	Betriebe	VK in m ²	Betriebe	VK in m ²	Betriebe	VK in m ²
Jockgrim	14	3.415	12	1.440	26	4.855
Rheinzabern	17	3.495	19	1.875	36	5.370
Hatzenbühl	9	1.000	5	415	14	1.415
Neupotz	7	205	3	130	10	335
VG Jockgrim	47	8.115	39	3.860	86	11.975

GMA-Erhebung Dezember 2019; ca.-Werte gerundet, Abweichungen durch Rundung möglich

Abb. 1 Einzelhandelsbestand der Gemeinden in der VG Jockgrim 2019⁶

Aus den Ausstattungskennziffern werden die grundzentralen Versorgungsfunktionen von Rheinzabern und Jockgrim erkennbar. Zugleich wird aber auch deutlich, dass jede der Ortsgemeinden, **ausgenommen Neupotz**, über ein adäquates eigenes Angebot zur **Grundversorgung** verfügt. Ein Großteil des Verkaufsflächenbesatzes bezieht sich auf Betriebe mit Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel, v.a. Lebensmittelmärkte. Angebote im Nonfood-Einzelhandel bestehen dagegen nur punktuell; hier wird der Flächenbesatz maßgeblich von Rheinzabern (v. a. Anbieter im Gewerbegebiet Neun-Morgen) und Jockgrim (v. a. Sport Wettach, LS Wohnstudio) bestimmt.

In der Ortsgemeinde Neupotz ist bisher kein Lebensmittelmarkt vorhanden; dieser Mangel wird umso gravierender, als Neupotz weiter entfernt von modernen Lebensmittelmärkten liegt als die anderen Ortsgemeinden. Für Neupotz ist daher die Ansiedlung eines eigenen Lebensmittelmarkts zur örtlichen Nahversorgung zu empfehlen; aufgrund der begrenzten Einwohnerzahl der Ortsgemeinde ist ein Markt mit max. 1.000 m² VK wirtschaftlich tragfähig.

Vor dem Hintergrund der regionalen Wettbewerbssituation, der begrenzten Bedeutung der VG Jockgrim als Arbeitsort oder Tourismusstandort sowie ihrer Lage abseits von überregionalen Hauptverkehrsachsen bezieht sich die regelmäßige Versorgungsbedeutung des örtlichen Einzelhandels zumeist nur auf die jeweilige Standortgemeinde und allenfalls ihre Nachbargemeinden. Insgesamt reicht deshalb die Versorgungsbedeutung des Einzelhandels in der VG Jockgrim nicht wesentlich über die Grenzen der VG hinaus. Aus Sicht des Einzelhandelskonzeptes besteht in **der Gemeinde Neupotz erheblicher Bedarf für einen neuen Lebensmittelmarkt**. Hier besteht eine Versorgungslücke in räumlicher Hinsicht. Die Gemeinde

⁶ Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Jockgrim, GMA, Januar 2020, S.28

Neupotz liegt zum einen recht weit abgelegen von den zugeordneten Grundzentren Rheinzabern und Jockgrim und zum anderen besitzt sie keinen eigenen Lebensmittelmarkt, der als „Eckpfeiler“ einer leistungsfähigen Nahversorgung fungiert. Derzeit beträgt die Entfernung aus Neupotz zu anderen Lebensmittelmärkten in der VG Jockgrim mindestens 4 – 5 km.

Für die Ortsgemeinde Neupotz sind die in der Tabelle 6 dargestellten Eckpunkte zur Nachfrage und Angebotssituation bei Nahrungs- und Genussmitteln anzuführen. Sowohl in der Betrachtung der Nachfrageparameter (Bevölkerungszahl und ungebundene Kaufkraft vor Ort) als auch der Angebotssituation (Abweichung vom Bundesdurchschnitt bei der Flächenausstattung in Lebensmittelmärkten) sind **für die OG Neupotz erhebliche Ausbaupotenziale für einen Lebensmittelmarkt** festzustellen:

- Bereits die derzeit bestehenden Kaufkraftabflüsse aus Neupotz (ca. 3,5 Mio. €) weisen auf ein Entwicklungspotenzial hin.
- Die Betrachtung des Zusatzpotenzials speziell für Lebensmittelmärkte ergibt eine rechnerische Bedarfslücke von ca. 819 m² VK.

Das ermittelte Zusatzpotenzial reicht für einen modernen Vollsortimenter zwar nicht aus, ein Lebensmitteldiscounter (z. B. Softdiscounter wie Netto) wäre denkbar. Um einen auch mittelfristig zukunftsfähigen Markt zu ermöglichen, ist eine Größenordnung von rund 1.000 m² VK zu empfehlen.

Als Standort wird die **Siedlung Hardtwald, zwischen der K 6 und der Straße Am Südhang empfohlen:**

Auf Grund der Lage zwischen der Siedlung Hardtwald und dem Kernort Neupotz entspricht er unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts 2013. Die Eignungsprüfung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes, hat ergeben, dass der Standort wegen seiner Wohngebietsnähe und seiner guten Erreichbarkeit zu Fuß, per Fahrrad und mit dem Bus im erheblichen Umfang Nahversorgungsfunktionen für die ganze Ortsgemeinde übernehmen kann. Er stellt somit eine sinnvolle Ergänzung der Nahversorgungsstruktur der OG Neupotz dar. Die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts an diesem Standort widerspricht allerdings Zielen der Landes- und Regionalplanung (Integrationsgebot, Zentralitätsgebot) und bedürfte daher eines Zielabweichungsverfahrens.

4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten, eine 1. Teilfortschreibung des LEP IV, Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien am 11.05.2013, die 2. Teilfortschreibung am 22.08.2015.

Das LEP IV weist den einzelnen Gemeinden der Verbandsgemeinde Jockgrim keine speziellen Aufgaben zu. Innerhalb des Bereichs der Verbandsgemeinde sind landesweit bedeutsame Bereiche für den Hochwasserschutz, die Erholung und den Tourismus, den großräumigen bedeutsamen Freiraumschutz, für den Biotopverbund, für historische Kulturlandschaft, die Rohstoffsicherung sowie die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich liegt dabei im Randbereich eines landesweit bedeutenden Bereichs für Hochwasserschutz, in einem großräumig bedeutsamen Bereich für Freiraumschutz, Erholung und Tourismus sowie im Randbereich historischer Kulturlandschaften.

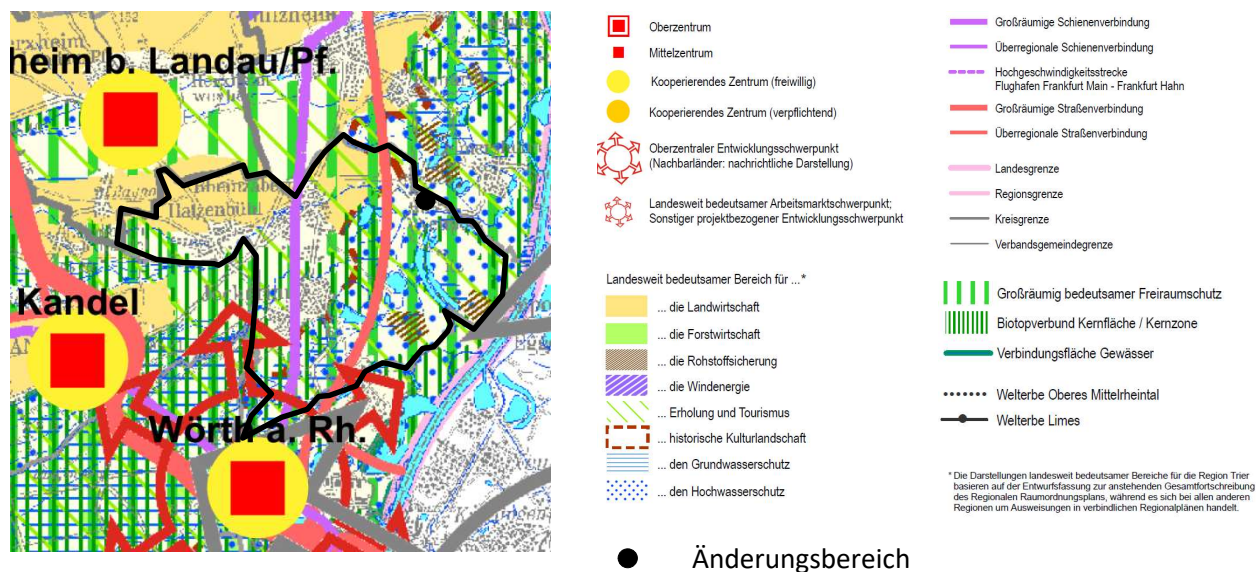


Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

Das LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz enthält zudem Vorgaben zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

4.2 Regionalplanung

Im Bereich der Verbandsgemeinde Jockgrim ist der Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar mit Stand Dezember 2014 gültig und deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

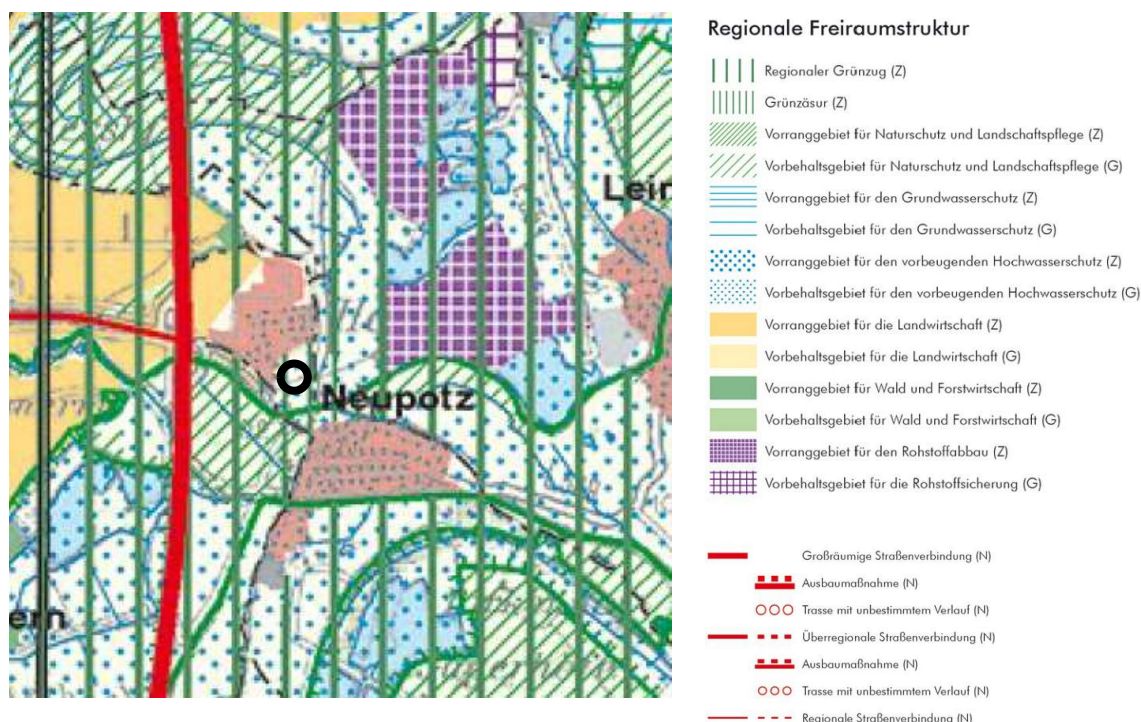


Abbildung 6: Auszug ROP Bereich Neupotz - Schwarz: Lage des Plangebiets

Als relevante regionalplanerisches wird im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar eine Grünzäsur (Ziel) ausgewiesen:

Im Textteil des RROP wird zudem ausgeführt, dass die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs (insbesondere mit Lebensmitteln) in allen Städten und Gemeinden der Metropolregion Rhein-Neckar gewährleistet und sichergestellt werden soll. Hierzu soll eine auf die örtliche Grundversorgung abgestimmte Ansiedlung und Sicherung von Einzelhandelsbetrieben in räumlicher und funktionaler Zuordnung zu den Stadt- und Ortsteilzentren angestrebt werden. (G 1.7.1.1)

4.3 Zielabweichung

Da sich der Änderungsbereich gem. verbindlichen ERP von 2014 in einer Grünzäsur und somit in einem Konflikt mit einem regionalplanerischen Flächenziel befindet hat die Verbandsgemeinde Jockgrim mit Schreiben vom 03.03.2020 einen Antrag zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 10 Abs. 6 LPiG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG gestellt.

Nachdem fachlich geklärt worden war, dass gegen den Standort im Zusammenhang mit dem wasserwirtschaftlichen Reserveraum und der hierfür erforderlichen Bauzuwegung keine Bedenken bestehen, wurde das Zielabweichungsverfahren mit Schreiben vom 04.05.2020 eingeleitet.

Der von der Verbandsgemeinde Jockgrim gestellte Antrag wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Für die Planung der gewerblichen Baufläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Hardtwald der Ortsgemeinde Neupotz wird gem. § 10 Abs. 6 LPiG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG eine Abweichung von dem Ziel einer Grünzäsur zugelassen.

In der Bauleitplanung sind für den Lebensmittelmarkt unter Bezug auf § 11 Abs. (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Geschossfläche maximal 1.200 m² und für die Verkaufsfläche maximal 800 m² festzusetzen.

4.4 Auswirkungsanalyse eines kleinflächigen Einzelhandels⁷

Im Rahmen der Bebauungsplanung „Kleinflächiger Einzelhandel“ der Ortsgemeinde Neupotz wurde durch die Firma GMA eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung des geplanten WASGAU-Lebensmittelmarktes in Neupotz erstellt. Vor dem Hintergrund des geplanten Einzelhandels wurden folgende Punkte bearbeitet:

- Darstellung und Bewertung des Makrostandortes Neupotz und städtebauliche Bewertung des Mikrostandortes „Neupotzer Straße / Am Südhang“
- Abgrenzung des Einzugsgebietes für den Wasgau-Lebensmittelmarkt und Berechnung der sortimentspezifischen Kaufkraftpotenziale
- Beurteilung der gegenwärtigen Versorgungssituation im Nahrungs- und Genussmittelbereich in Neupotz und im Umland (Wettbewerbsanalyse)
- Umsatzprognose und Ermittlung der Umsatzumverteilungen
- Bewertung der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens (insbesondere Auswirkungen auf die Ortsgemeinden Rülzheim und Leimersheim)
- Bewertung der atypischen Fallgestaltung (1.300 m² Geschossfläche statt 1.200 m²) gemäß Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO.

Als Grundlage hierfür wurde der aktuelle Stand der Planung sowie das Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Jockgrim verwendet.

Dabei kam die Auswirkungsanalyse in Bezug der Angebots- und Wettbewerbssituation zu dem Ergebnis, dass in Neupotz eine erhebliche Unterversorgung im Bereich Lebensmittel besteht. Die Versorgung der gesamten Verbandsgemeinde erfolgt hauptsächlich durch Lebensmittelmärkte in den Grundzentren Rheinzabern und Jockgrim, die sowohl ein breites Sortiment als auch preisgünstige Angebote bieten. Hatzzenbühl hat einen Netto-Markt als örtlichen Nahversorger. Leider fehlt es in Neupotz bisher an einer angemessenen Grundversorgung im Lebensmittelbereich. Dies ist besonders problematisch, da Neupotz weiter von den Grundzentren Jockgrim und Rheinzabern entfernt liegt. Die umliegenden Ortschaften haben ausreichende Lebensmittelangebote.

In der näheren Umgebung sind insbesondere Standorte in Rülzheim (ca. 5-6 km von Neupotz entfernt), Bellheim, Herxheim bei Landau, Kandel und Wörth am Rhein sowie Germersheim zu erwähnen, die über ausreichende Lebensmittelmärkte verfügen. Daher wird sich die Auswirkung dieses Mangels hauptsächlich auf die Gemeinde Neupotz selbst konzentrieren.

Im benachbarten Leimersheim gibt es in begrenzten Maße Einzelhandel (unter anderem Nahkauf Nuber). Aufgrund der Nähe zum Projektstandort ist mit gelegentlichen Kundenströmen in Richtung Neupotz zu rechnen. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Einwohner von Leimersheim hauptsächlich auf besser ausgestattete Versorgungsstandorte wie Rülzheim und Rheinzabern ausgerichtet sind, weshalb die Kundenbindung an Neupotz voraussichtlich geringer ausfallen wird.

Die daraus folgende Auswirkungsanalyse konzentriert sich auf die möglichen Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Wasgau-Marktes in Neupotz auf die bestehenden Einzelhandelsbetriebe in der Umgebung. Hierbei wurde ein Umsatzumverteilungsmodell als grundlegender methodischer Ansatz verwendet, um eine umfassende Bewertung der ökonomischen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Folgewirkungen des geplanten Vorhabens durchzuführen. Eine entscheidende Grundlage für die Berechnungen bildete das Marktanteilkonzept, das die Kaufkraft im Einzugsgebiet in Bezug zum verfügbaren Angebot im Untersuchungsraum setzte. Ein bedeutender Faktor für die erreichbaren Marktanteile war dabei die Wettbewerbssituation in diesem Raum.

Die Umsatzprognose ergab, dass der geplante Wasgau-Markt in Neupotz voraussichtlich eine Gesamtumsatzleistung von etwa 3,5 Millionen Euro erreichen würde, wobei rund 3,0 Millionen Euro auf den Lebensmittelbereich und etwa 0,5 Millionen Euro auf den Nichtlebensmittelbereich entfielen. Dies wurde auf Basis der Verkaufsfläche des geplanten Marktes (maximal 799 m²) kalkuliert und als durchschnittliche Flächenleistung von mindestens 4.400 Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche bewertet.

⁷ GMA: Auswirkungsanalyse zum Neubau eines Wasgau-Lebensmittelmarktes in der Ortsgemeinde Neupotz (VG Jockgrim), 08.05.2023

Um die möglichen Umsatzzumlenkungen und wettbewerblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens zu untersuchen, kam ein Gravitationsmodell zum Einsatz. Dieses Modell berücksichtigte wesentliche Parameter wie die Attraktivität der vorhandenen Wettbewerbsstandorte (beispielsweise aufgrund der Betriebsform, des Betreibers und des Erscheinungsbilds) sowie den Distanzwiderstand, der sich aus den Entfernungen zwischen den Standorten ergibt. Eine grundlegende Annahme bei diesen Berechnungen war, dass Standorte mit stärkeren Konzeptüberschneidungen und größerer Nähe zum geplanten Wasgau-Markt quantitativ stärker von den Umsatzzumverteilungen betroffen sein würden.

Die detaillierte Analyse der Angebotsstrukturen ergab, dass das Einzugsgebiet selbst rudimentäre Versorgungsstrukturen aufwies. In Neupotz existiert kein direkter Wettbewerber im Lebensmitteleinzelhandel oder im Discountersegment. In Leimersheim beschränkte sich das Angebot auf einen kleinen Lebensmittelmarkt (Nahkauf Nuber in der Ortsmitte), der hauptsächlich ergänzende Funktionen in der Nahversorgung übernahm. Große Einkäufe erfolgten vorwiegend in den umliegenden zentralen Orten wie Rülzheim und Rheinzabern.

Die Ergebnisse zeigten, dass die Ansiedlung des Wasgau-Marktes hauptsächlich Umsatzzumlenkungen zu Lasten von Lebensmittelanbietern außerhalb des unmittelbaren Einzugsgebiets auslösen würde, insbesondere bei den Lebensmittelvollsortimentern EDEKA und Rewe in Rheinzabern und Rülzheim. Dies ist darauf zurückzuführen, dass viele Kunden derzeit ihre Kaufkraft aus dem Einzugsgebiet zu diesen Standorten lenken. Die Umverteilungseffekte im Bereich der Nonfood-Sortimente im Wasgau-Markt würden sich voraussichtlich hauptsächlich gegen andere Lebensmittelmärkte richten. Dies würde jedoch aufgrund des begrenzten Sortiments im Nonfood-Bereich des Wasgau-Marktes keine wesentlichen Auswirkungen auf Fachanbieter dieser Sortimente haben.

Die Analyse berücksichtigte auch mögliche städtebauliche Effekte. Ein Schwellenwert von 10 % Umsatzzumverteilung wurde als Hinweis auf potenzielle städtebauliche Auswirkungen herangezogen. Dabei wurde betont, dass dieser Schwellenwert im Kontext der örtlichen Gegebenheiten und möglicher Vorbelastungen der zentralen Versorgungsbereiche bewertet werden sollte. Funktionsstörungen könnten auftreten, wenn Ladenleerstände zu einer Verringerung oder Verschlechterung des Angebots und der städtebaulichen Qualität führen würden.

Abschließend wurde festgestellt, dass die durch das Vorhaben verursachten Umsatzzumverteilungen in erster Linie vergleichbare Wettbewerber betreffen würden, die eine ähnliche Marktpositionierung und Angebotsausrichtung aufweisen. Die Umsatzzumlenkungen bewegten sich insgesamt im Rahmen üblicher Wettbewerbswirkungen und lagen deutlich unter dem Schwellenwert von 10 %. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten waren. Dies bedeutet, dass die Ansiedlung des Wasgau-Marktes in Neupotz wahrscheinlich keine nachteiligen Effekte auf die Nahversorgung in der Region haben würde.

5 BEGRÜNDUNG DER PROJEKTIERTEN ÄNDERUNG

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE: - CA. 1,4 HA



Wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Die Gemeinde beabsichtigt, nördöstlich der Landesstraße 549 und nordwestlich der K 6 eine gewerbliche Baufläche und Grünflächen auszuweisen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,4 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche, Denkmäler
Aktueller Bestand	Zurzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. 
Beschreibung des Vorhabens	Die Gemeinde Neupotz möchte einen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung etablieren.
Erschließung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K6
Übergeordnete Planungen	Darstellung als Grünzäsur im ERP Rhein-Neckar 2014. Ein Zielabweichungsverfahren wurde positiv beschieden.
Hinweise für nachgelagerte Planungsebenen	Landesplanerische Vorgaben: Aufgrund der vorliegenden Zielkonflikte mit dem Integrationsgebot (Ziel 58 LEP IV, Ziel 1.7.2.5 ERP) und der Ausweisung als Grünzäsur (Ziel 2.1.2 ERP) wurde ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gestellt. Dieses wurde bei der oberen Landesplanungsbehörde der SGD-Süd beantragt. Mit Schreiben vom 29.06.2020 stellte die SGD-Süd gem. §10 Abs. 6 LPIG i.V.m. §6 Abs. 2 ROG eine Zielabweichung in Aussicht unter der Maßgabe, dass die Geschossfläche maximal 1.200 m² und die Verkaufsfläche 800m² betragen. Zudem wurde vereinbart, dass die Geschossfläche auch bis zu 1.300 m² betragen kann, sofern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Regelvermutung der Großflächigkeit widerlegt wird.

	Die Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes insbesondere hinsichtlich der Nachbargemeinden außerhalb der Verbandsgemeinde wurde gutachterlich geprüft. Hierbei ergab sich, dass die durch das Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen in erster Linie zu Lasten derjenigen Wettbewerber gehen, die eine vergleichbare Marktpositionierung und Angebotsausrichtung aufweisen. Somit sind als Hauptwettbewerber die größeren Lebensmittelmärkte in Rheinzabern und Rülzheim zu bewerten. Die durch das Vorhaben hervorgerufene Umsatzumlenkungen bewegen sich im Rahmen üblicher Wettbewerbswirkungen (unter des 10 % Schwellenwertes). Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung können damit ausgeschlossen werden. Explizit für die Ortsgemeinde Leimersheim werden aufgrund des Fehlens eines direkten Wettbewerbers allenfalls geringe Umsatzlenkungen ausgelöst. Aufgrund der geringen Verkaufsflächengröße des Nahkauf-Marktes kann dieser nur ein sehr eingeschränktes Sortiment bieten, weshalb dieser vor allem eine ergänzende Rolle in der Versorgung der Bevölkerung übernimmt. Größere Einkäufe werden schon heute außerhalb der Ortsgemeinde Leimersheim getätigt. Entsprechend finden Umsatzumverteilungen weniger in Leimersheim als vielmehr an den größeren Einkaufsstandorten außerhalb des Einzugsgebietes statt. ▪ Archäologie: Im Umfeld der Planung befinden sich archäologische Fundstellen. ▪ Überschwemmungsgebiet: Das Vorhabengebiet befindet sich teilweise in einem nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet.
--	--

6 RAHMENDATEN

6.1 Vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung

Das Plangebiet selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist südlich und östlich durch Verkehrswege begrenzt. Westlich und nördlich schließt die Wohnbebauung des Ortsteils Hardtwald an. Südlich der K 6 befindet sich ein Aussiedlerhof, der Erlenbach und die Ortslage von Neupotz. Südlich und südwestlich der L 549 befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen.

6.2 Topographie / Ortsbild

Die Fläche steigt nach Nordwesten hin leicht an und befindet sich auf 100-105 m ü.NN.

Das Plangebiet befindet sich direkt unterhalb des Rheinhochufers, das als markantes landschaftsprägendes geologische Element die Rheinebene in Niederterrasse und Tiefgestade gliedert. Die Hochuferkante bildet bisher auch die südöstliche Grenze des Ortsteiles Hardtwald.



Abbildung 7: Geländetopologie (Quelle: eigene Darstellungen auf der Grundlage der ©GeoBasis-DE / LVerwaltungs-GeoRP<Jahr des Datenbezugs>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Zudem liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen", dessen Schutzzweck die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen ist. Zudem liegt das Vorhaben im Bereich einer Grünzäsur, die von Bebauung freizuhalten ist. Regionalplanerisch erfolgte eine Ausweisung als Grünzäsur. Mit der Überbauung erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild.

Vor dem Hintergrund der Festlegung als Grünzäsur erfolgte ein Zielabweichungsverfahren. Dieses kommt zu dem Schluss, dass in der Gesamtbetrachtung in der Gemeinde Neupotz nachweislich kein geeigneter, integrierter Standort für einen Einzelhandelsbetrieb zur Verfügung steht, so dass dieser nur im Außenbereich an der Siedlungsperipherie realisiert werden kann. Darüber hinaus verfügt die VG Jockgrim insgesamt zwar über eine ausreichende Lebensmittelversorgung, die Einzelhandelsbetriebe sind in den Ortsgemeinden aber ungleich verteilt. So zeigt sich, dass die Gemeinde Neupotz hinsichtlich der Lebensmittelversorgung am Ort erhebliche Defizite aufweist. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich hinsichtlich der siedlungsstrukturellen Funktion der Grünzäsur um einen Sonderfall handelt, da die beiden Siedlungskörper der gewachsenen Ortslage und des Wohngebietes Hardtwald einer Ortsgemeinde angehören und der Standort des geplanten Lebensmittelmarkts fußläufig für die Bevölkerung in beiden Ortsteilen in vergleichbarer Distanz erreichbar ist.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die Grünzäsur auch bei Realisierung des Vorhabens erhalten wird, da sich das Plangebiet auf die notwendige Flächengröße für einen kleinflächigen Verbrauchermarkt beschränkt und räumlich unmittelbar an die Hardtwald-Siedlung anknüpft.

6.3 Technische und Verkehrliche Erschließung

Die gewerbliche Baufläche kann über die Straße „Am Südhang“ mit Trinkwasser erschlossen werden. Die bestehende Löschwasservorhaltung für diesen Bereich wurde durch die im Jahr 2010 durchgeführte und im Jahr 2017 überprüfte Simulation mit einer Leistungsfähigkeit von max. 192 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden, durch Nutzung über zwei benachbarte Unterflurhydranten in der relevanten 300-Meter-Zone, berechnet.

Die Erschließung der Fläche ist von der K 6, außerhalb der Ortsdurchfahrt möglich. Die K 6 liegt höher als das umliegende Gelände und ist beiderseits mit Schutzplanken abgesichert. Zudem verläuft die Kreisstraße kurvig.

Um eine verkehrsgerechte Anbindung zu erhalten, bedarf es gem. LBM der Herstellung einer Linksabbiegespur zu Lasten des Verursachers. Im Vorfeld der Planung wurde deshalb nachgewiesen, dass eine regelkonforme Linksabbiegespur technisch und verkehrssicher machbar ist.

6.4 Wasserwirtschaft

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Geltungsbereich sind keine Gewässer oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete vorhanden, es befindet sich lediglich in einem Risikogebiet außerhalb von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Die Fläche befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Im Rahmen einer landesplanerischen Stellungnahme⁸ wurde darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Vorhaben kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Bei der Fläche handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz. In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem "Hochwasseraktionsplan Rhein" der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden. Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.

Die SGD Süd hat darauf hingewiesen, dass in Zeiten hoher Rheinwasserstände mit entsprechend höheren Grundwasserständen zu rechnen ist. Die Bauweise ist entsprechend dahingehend anzupassen.

Im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens wurde fachlich geklärt, dass gegen den Standort im Zusammenhang mit dem wasserwirtschaftlichen Reserveraum und der erforderlichen Bauzuweisung keine Bedenken bestehen.

6.5 Altlasten

Altablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

6.6 Archäologie und kulturelles Erbe

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind in der unmittelbaren Umgebung der Fläche archäologische Fundstellen kartiert, welche als archäologische Denkmale verortet sind. Ebenso ist ein Grabungsschutzgebiet südlich der K6 dargestellt. Hierbei handelt es sich um Funde von Siedlungen aus der römischen Kaiserzeit. Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass die Belange des archäologischen Denkmalschutzes abzuklären sind und nach §16 FUNDE DdschG zu berücksichtigen.

6.7 Natur- und Landschaft / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in einem bisher intensiv durch Landwirtschaft genutzten Bereich und ist weitgehend frei von strukturgliedernden Elementen (Bäume, Sträucher, Hecken).

Der Geltungsbereich liegt in keinem Fauna-Flora-Habitat-Gebiet oder Vogelschutzgebiet. Dennoch befindet sich in einer Entfernung von etwa 120 m das FFH-Gebiet „Erlenbach und Klingbach (FFH-6814-302)“. Auf Grund der Entfernung und bereits bestehender Störungen durch landwirtschaftliche Betriebe sowie die K6 und L549 ist nicht mit negativen Auswirkungen auf dieses Gebiet und die darin vorkommenden Arten durch die Planung zu rechnen.

In einer Entfernung von über 700 m südwestlich befindet sich ein weiteres FFH-Gebiet (FFH-6914-301), der Bienwaldschwemmfläcker. In circa 700 m Entfernung befindet sich zudem das Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG-6914-401). Dieses beinhaltet den kompletten Bienwald und erstreckt sich von der Französischen Grenze bis auf Höhe Neupotz/Rheinabern und beläuft sich auf eine Größe von insgesamt 16.366 ha.

⁸ Landesplanerische Stellungnahme gem. § 30 LPlG zur 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Außerwald“ der OG Neupotz, Ausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandels, Kreisverwaltung Germersheim, Akz. 000-76/54 vom 11.02.2019

7 STANDORTALTERNATIVEN

Auf Grund vorhandener Restriktionen und auf der Grundlage der vorangegangenen Abstimmungen wurden im Vorfeld zur **Festlegung** des Standortes insgesamt 4 Standortalternativen geprüft und bewertet.

Die **Alternative A 1** befindet sich westlich der Siedlung Hardtwald am Kreisel, östlich der B 9. Der Standort liegt in eine stark durch Straßen vorbelasteten Bereich, am Rand des Landschaftsschutzgebietes. Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 11.10.2017 bei der SGD-Süd haben die Vertreter der Oberen und Unteren Landesplanungsbehörde sowie des Verbands Rhein-Neckar die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes am Kreisel B9/L 549 unmissverständlich abgelehnt und die Empfehlung des Einzelhandelskonzepts einen Alternativstandort zwischen der Ortslage Neupotz und dem Ortsteil Hardtwald zu prüfen unterstützt.

Alternative A 2 befindet sich am westlichen Ortsrand von Neupotz, südlich der L 549 zwischen den beiden Ortsteilen. Diese Fläche befindet sich allerdings bereits auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Rheinzabern. Damit ist eine bauleitplanerische Umsetzung durch die Ortsgemeinde Neupotz nicht möglich.

Bei den **Alternativen A 3 und A 4** handelt es sich um Standorte zwischen der Ortslage Neupotz und dem Ortsteil Hardtwald. Die Standorte befinden sich östlich der L 549, jeweils nördlich bzw. südlich der K 6. Beide Alternativen befinden sich im Regionalen Grünzug mit Siedlungszäsur und im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" und liegen in der gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Zudem besteht die Gefahr, dass bei A 3 eine Überflutung durch den angrenzenden Erlenbach erfolgt.

Alternative **A 3** wurde von der UNB im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme⁹ bevorzugt. Aus Sicht der UNB wird an diesem Standort die landschaftliche Eigenart und Schönheit der Rheinauen und damit die Schutzzweckbestimmungen des Landschaftsschutzgebiets "Pfälzische Rheinauen" weniger stark beeinträchtigt, da die Hochuferkante weniger beeinträchtigt wird. Diese Fläche wurde auch bereits in der Vergangenheit von der Ortsgemeinde in Erwägung gezogen, jedoch verworfen. Die ackerbauliche Nutzfläche wird derzeit bewirtschaftet und steht zumindest teilweise künftig nicht zur Verfügung. Damit ist an dieser Stelle eine Realisierung nicht möglich. Zudem ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Der Standort liegt im direkten Umfeld zum Erlenbach, als Risikogewässer nach HWRM. Standort A 3 hat zudem keinerlei direkten Anschluss an die Siedlungslage und liegt städtebaulich isoliert.

Beide Standorte sind durch eine gute Erreichbarkeit durch den vorhandenen Radweg gekennzeichnet. Allerdings besteht bei **A 4 – dem aktuell durch die Ortsgemeinde bevorzugten Standort** - vor allem die Möglichkeit einer fußläufigen Anbindung an die Ortslage von Hardtwald. Der Standort A 4 rundet städtebaulich den Ortsteil Hardtwald ab, da er innerhalb der begrenzenden Straßen K6 und L549 liegt. Es ist zudem an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Weitere Restriktionen sind nicht bekannt.

⁹ Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 30 LPlG zur 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Außerwald der OG Neupotz, Ausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandel, Kreisverwaltung Germersheim, Akz. 000-76/54 vom 11.02.2019



Abb. 2: Standortalternativen

Trotz der Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde erweist sich die Fläche A 4 aus den genannten Gründen als die bestmögliche Alternative für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Sie entspricht zudem der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes.

8 HINWEISE

Bodendenkmalpflege/ Archäologie

Für das Plangebiet besteht eine indirekte Betroffenheit in archäologischer Hinsicht. In dem Planungsareal sind ein Grabungsschutzgebiet und eine archäologische Fundstelle im derzeitigen FNP verzeichnet. Weiterführende Informationen sind bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer entsprechend zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nicht gekennzeichnete archäologische Fundstellenkartierungen vorliegen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet befindet sich in dem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten des Gewässers Rhein (1.33) und stellt sich als Überflutungsgebiet dar. Eine entsprechende Bauweise ist zu berücksichtigen.

Baumpflanzungen

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten.

II UMWELTBERICHT

A. EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. **Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.**

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN (ANLAGE 1, NR. 1 A BAUGB)

1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Planung soll ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb zwischen den Ortsteilen Neupotz und Hardtwald zulässig werden. Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Errichtung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Sicherung der Nahversorgung
- Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbliche Baufläche sowie Grünfläche

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich angrenzend an den Ortsteil Hardtwald der Ortsgemeinde Neupotz angrenzend an die L549 und die K6. Das Plangebiet ist von Bebauung und Straßen umgeben.

Die räumliche Abgrenzung der Änderung ist in der Planzeichnung verbindlich dargestellt. Die Änderung umfasst eine Fläche von 1,4 ha.

2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANS BERÜCKSICHTIGT WURDEN (ANLAGE 1, NR. 1 B BAUGB)

2.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)	▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können	▪ Minderung der Eingriffe in das Bodenpotential auf das notwendige Maß
Wasser	▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	▪ Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen ▪ Begrenzung der Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß
Klima	▪ Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.	▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme
Luft / Lufthygiene	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft	▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	▪ Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Tiere und Pflanzen	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU- Artenschutzverordnung	▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.	▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf Ebene der Bebauungsplanung ▪ Biotop nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. ▪ Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. ▪ Besonders geschützte Arten sind nicht betroffen.
Landschaftsbild	▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	▪ Maßnahmen sind auf der nachgelagerten Bebauungsplanung festzulegen
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Landeswaldgesetz	▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion)	▪ Kultur und Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	▪ Baugesetzbuch	▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	▪ Die energetisch günstige Ausrichtung von Gebäuden wird ermöglicht
Mensch	▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005	▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten

2.2 Sonstige Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben vorgenannten Fachgesetzen wurden zudem folgende zusätzliche Fachinformationen zu Grunde gelegt:

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)¹⁰.
- Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (Stand 2008) inkl. Fortschreibungen

¹⁰ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur.

▪ Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Die auf den genannten Gesetzen, Technischen Anleitungen, DIN-Normen und Fachplanungen basierenden Vorgaben für die Untersuchungsräume werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. NR. 2 UND 3 DER ANLAGE 1 ZUM BAUGB)

Grundsätzlich erfolgt die Umweltprüfung nach dem Gliederungsschema der Anlage 1 zum BauGB.

3 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN

3.1 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt, Biologische Vielfalt / Artenschutz

3.1.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt wie die gesamte Ortsgemeinde Neupotz im Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen zwischen den beiden Ortsteilen. Ansonsten wird das Plangebiet durch keine sonstigen Schutzgebiete oder Biotopstrukturen tangiert.

Südlich des Plangebietes getrennt durch die Landesstraße und Kreisstraße befindet sich das Gebiet FFH-gebiet 6814-302 Erlenbach und Klingbach (ca. 120 m Entfernung). Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Landesstraße / Kreisstraße ist nicht mit Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet zu rechnen.

In einer Entfernung von über 700 m befinden sich Vogelschutzgebiete. Diese werden aber räumlich durch die B 9 bzw. die Ortslage von Neupotz vom Plangebiet getrennt. Einzelne Biotope und Flächen des Biotopverbundes liegen im Umkreis des Plangebietes. Hier sind vor allem die Bereiche des Erlenbachs zu nennen.

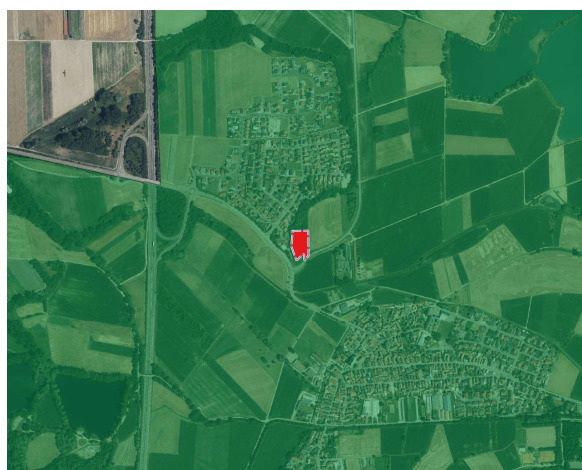


Abbildung 8: Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen



Abbildung 9: Lage von FFH Gebieten



Abbildung 10: Lage des Plangebietes zu Vogelschutzgebieten

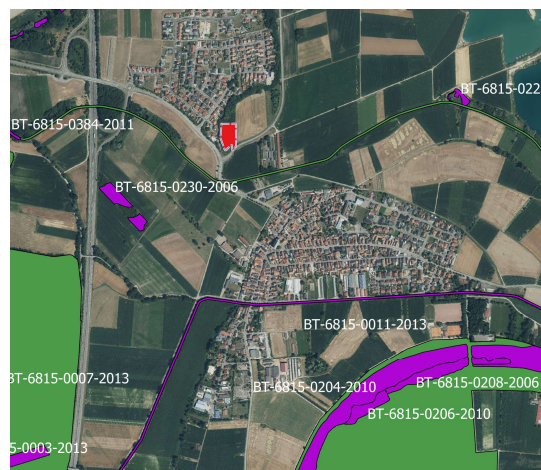


Abbildung 11: Lage von Flächen des Biotopverbundes (grün) und geschützten Biotopen

Eine natürliche Vegetation ist innerhalb des Plangebietes infolge der langjährigen anthropogenen Überformung der Landschaft durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden. Das Plangebiet ist im Osten und Süden durch Verkehrswege umschlossen, nördlich schließt die bebaute Ortslage und weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Es fehlt im umliegenden Landschaftsraum an strukturwirksamen und gliedernden Landschaftselementen wie Hecken, Feldgehölzen oder markanten Einzelbäumen. Lediglich zum Ortsteil Hardtwald im Norden schließen Gehölzstrukturen an, sie dienen in erster Linie als Eingrünung des Ortsteiles.

3.2 Schutzgut Fläche und Boden

3.2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt im Bereich des nördlichen Oberrheintieflandes in der Untereinheit Mühlhofen-Rheinzaberner Riedel auf einer Höhe von ugf. 103 m ü. NHN. Der Boden im Untersuchungsgebiet charakterisiert sich überwiegend durch lehmigen Sand.¹¹



Abbildung 12: Hangneigung im Plangebiet

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist als „hoch“ einzustufen.¹²

Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen ergaben sich v.a. durch Biozideinträge sowie Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser.

¹¹ Vgl. http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19 ; Stand 10/2020

¹² Vgl. http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19 ; Stand 10/2020

Eine Erosionsgefahr besteht hauptsächlich durch Windangriff bei jahreszeitlich bedingter fehlender Grünüberdeckung.

Innerhalb der vorgesehenen Plangebietsfläche sind Altlasten, bzw. Altlastenverdachtsflächen bisher nicht bekannt. Es besteht erhöhtes Radonpotenzial.

3.2.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich zunächst keine Änderungen für das Schutzgut Boden ergeben.

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes:

Auf oder entlang der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich des Planbereichs verläuft der Erlenbach als Gewässer 2. Ordnung in ca. 120 m Abstand.¹³

Das Plangebiet liegt in einem Hochwassergefährdetem Gebiet.

Das Gebiet liegt in einer Region, das mit einem Jahresniederschlag von 650-800 mm¹⁴ zu den eher niederschlagsarmen Bereichen Mitteleuropas zählt. Durch die vorhandenen sandigen Böden liegt die Grundwasserneubildung jedoch mit >175-200 mm/a im mittleren Bereich.¹⁵

Wasserschutzgebiete sind mit Ausnahme eines nachrichtlichen Überschwemmungsgebiets durch die Planung nicht betroffen.¹⁶

Die zur baulichen Erweiterung vorgesehene Fläche ist komplett frei von Versiegelung, das anfallende Oberflächenwasser kann zurzeit also ungehindert versickern und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Durch die Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche können so jedoch auch Biozide in das Grundwasser gelangen.

3.3.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen weiterhin zunächst bestehen bleiben und somit auch der aktuelle Umweltzustand innerhalb des Plangebiets nicht verändert wird.

3.4 Schutzgut Luft und Klima

3.4.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Aufgrund der geschützten Lage des Oberrheintieflandes sind auch für Neupotz und für das Plangebiet relativ hohe Jahresdurchschnittstemperaturen zu verzeichnen. Im langjährigen Mittel (1981-2010) der mittleren Tagesmitteltemperatur liegen die Temperaturen im meteorologischen Sommer zwischen 17,5 und 20° C und im meteorologischen Winter bei 2,5 bis 5° C.¹⁷

Bedingt durch die topografische Lage im Rheintal herrschen Windrichtungen aus Süd bis Südwest und Nordwinde vor.

¹³ www.gda-wasser.rlp.de, Zugriff 10/2020

¹⁴ Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 10/2020

¹⁵ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Stand 10/2020

¹⁶ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Stand 10/2020

¹⁷ Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#user_download_pi1-period; Stand 10/20

Die lufthygienische Situation des Plangebietes wird vom Verkehr der L 549 bestimmt. Entlang des Rheins verlaufen wichtige Luftaustauschbahnen für die gesamte Region. Die Gemeinde Neupotz liegt allerdings nicht in einem klimatischen Wirkraum¹⁸.

3.4.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

3.5 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.5.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der L549. Das Gelände ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen dem Siedlungskörper von Neupotz-Hardtwald und der Bundesstraße 9.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen", dessen Schutzzweck die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen ist. Das Plangebiet befindet sich direkt unterhalb des Rheinhochufers, das als markantes landschaftsprägendes geologische Element die Rheinebene in Niederterrasse und Tiefgestade gliedert. Die Hochuferkante bildet bisher auch die südöstliche Grenze des Ortsteiles Hardtwald.

3.5.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

3.6 Schutzgut Mensch

3.6.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Bei der für die baulichen Nutzung vorgesehenen Fläche in der Ortsgemeinde Neupotz handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die eine ausgeprägte Monostruktur aufweist. Gliedernde Elemente wie Baumreihen, signifikante Bäume oder Strauchhecken fehlen. Im Westen grenzt ein Gehölzsaum an, der den Ortsteil Hardtwald begrenzt. Die Fläche ist zudem durch eine Landesstraße und eine Kreisstraße begrenzt. Auf Grund der intensiven Nutzung sowie der Störwirkung der Straßen besitzt die Fläche keine besondere Qualität als Freizeit- oder Erholungsraum.

3.6.2 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen bezüglich dieses Schutzgutes ergeben.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet kann das Vorhandensein Archäologische Denkmäler / archäologische Fundstellen nicht ausgeschlossen werden. Sonstige Schutz- und erhaltenswerte Kulturdenkmale im Sinne § 2 (1) Denkmalschutzgesetz sind innerhalb des Plangebiets oder des Betrachtungsraums nicht vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sonstige Kultur- und sonstige Sachgüter von der Planung nicht betroffen.

¹⁸ Vgl. http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Stand 10/20

3.7.1 Wirkprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen zunächst weiterhin bestehen bleiben und somit auch der aktuelle Umweltzustand innerhalb des Plangebiets nicht verändert wird.

4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die **möglichen erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i unter anderem Infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz** infolge:

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	▪ Beeinträchtigungen auch der umliegenden Bereiche der Fauna und Flora durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.
Anlage- und betriebsbedingt:	▪ Verlust von Vegetationsflächen, Verlust von Fläche als Lebensraum. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung für die Flora und Fauna auszugehen, da wertvolle Lebensraumelemente innerhalb der Fläche vollständig fehlen. ▪ betriebsbedingte Wirkungen: es ist mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen sowie Störungen durch die bestimmungsgemäße Nutzung zu rechnen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
Anlage- und betriebsbedingt	▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme, Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, ▪ Auf Grund des geringen Umfangs der Planung und Neuinanspruchnahme der Schutzgüter wird die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen nicht beeinträchtigt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen.
Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung über das bereits zulässige Maß hinaus zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Wertminderungen der Fläche als Lebensraum wildlebender Arten durch die Planänderung sind auf Grund der Vorbelastung (Verkehr) und der Nutzung (Landwirtschaft) als gering anzusetzen. Zusätzliche Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche sind nicht zu

erwarten. Daher ist insgesamt von einem geringen Konflikt für das Schutzgut auszugehen.

4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh: **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden infolge:**

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	- die Böden innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung werden mit Maschinen / Arbeitsgeräten befahren, temporäre Flächeninanspruchnahme für die Lagerung von Baumaterialien / Baumaschinen auf unbefestigten Flächen. - Stoffeinträge sind bei sachgerechtem und vorschriftsmäßigem Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen.
Anlage- und betriebsbedingt:	- dauerhafte Flächeninanspruchnahme und somit Beeinträchtigung des Bodengefüges durch dauerhafte Versiegelung / Verdichtung, Verlust von Bodenfunktionen und Verringerung der Versickerung. - Entfernung von Oberboden - reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	▪ siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	▪ siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	▪ Es ist ggf. lediglich mit temporären Beeinträchtigungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planänderung über das bereits zulässige Maß hinaus zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	- Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen, sofern eine bestimmungsgemäße Entsorgung stattfindet. - Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen, sofern eine bestimmungsgemäße Entsorgung stattfindet.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete auf das Schutzgut Fläche und Boden zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Durch die Planänderung wird zusätzliche Fläche versiegelt und Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Da die Fläche jedoch lediglich 1,4 ha groß ist, wird die zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als mittel eingestuft.

4.3 Schutzgut Wasser

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge:**

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	Reduzierung der Sickerwassermenge durch Bodenverdichtung und -versiegelung
Anlage- und betriebsbedingt:	- Neuversiegelung bisher offen liegender Flächen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens - Erhöhung des Oberflächenabflusses, es wird mehr Niederschlagswasser konzentriert anfallen. - Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung. Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	- Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. - Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auf Grund der durch die Planänderung möglichen zusätzlichen Versiegelung können Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser erwartet werden. Zudem liegt das Vorhaben in einem hochwassergefährdeten Bereich. Es ist im nachfolgenden Planungsverfahren darauf zu achten, dass das anfallende Oberflächenwasser ortsnah wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Es ist eine Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen

4.4 Schutzgut Landschaft / Naherholung

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Naherholung infolge:**

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	Die baubedingten Wirkungen sind als geringfügig einzuschätzen.
Anlage- und betriebsbedingt:	- Die Neuerrichtung eines Einzelhandelsmarktes führt zu einer visuellen Veränderung. Auf Grund der Lage im Bereich der Hangkante, im Landschaftsschutzgebiet sowie in einer regionalplanerischen Grünzäsur ist mit einer hohen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen. - Nutzungs- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Naherholung sind nicht zu erwarten. - Eine Bedeutung für die Naherholung besteht nicht.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planänderung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	- Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. - Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	

bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.
--	---

Bewertung

Mit der Überbauung erfolgt auf Grund der Lage in einem sensiblen landschaftlichen Bereich ein hoher Eingriff in das Landschaftsbild. Das Plangebiet befindet sich direkt unterhalb des Rheinhochufers, das als markantes landschaftsprägendes geologische Element die Rheinebene in Niederterrasse und Tiefgestade gliedert. Die Hochuferkante bildet bisher auch die südöstliche Grenze des Ortsteiles Hardtwald. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen", dessen Schutzzweck die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen ist. Zudem liegt das Vorhaben im Bereich einer Grünzäsur, die von Bebauung freizuhalten ist.

Auf Grund der sensiblen Lage, erfolgten umfassende Untersuchungen zur Realisierbarkeit des Vorhabens. Zum einen wurde ein Zielabweichungsverfahren bezüglich der Grünzäsur durchgeführt. Zum anderen erfolgten intensive Standortalternativenprüfungen.

In der Gesamtbetrachtung wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Neupotz nachweislich kein geeigneter, integrierter Standort für einen Einzelhandelsbetrieb zur Verfügung steht, so dass dieser nur im Außenbereich an der Siedlungsperipherie realisiert werden kann. Darüber hinaus verfügt die VG Jockgrim insgesamt zwar über eine ausreichende Lebensmittelversorgung, die Einzelhandelsbetriebe sind in den Ortsgemeinden aber ungleich verteilt. So zeigt sich, dass die Gemeinde Neupotz hinsichtlich der Lebensmittelversorgung am Ort erhebliche Defizite aufweise. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich hinsichtlich der siedlungsstrukturellen Funktion der Grünzäsur um einen Sonderfall handelt, da die beiden Siedlungskörper der gewachsenen Ortslage und des Wohngebietes Hardtwald einer Ortsgemeinde angehören und der Standort des geplanten Lebensmittelmarkts fußläufig für die Bevölkerung in beiden Ortsteilen in vergleichbarer Distanz erreichbar ist.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass der Realisierung des Vorhabens Vorrang eingeräumt wird, da sich das Plangebiet auf die notwendige Flächengröße für einen kleinflächigen Verbrauchermarkt beschränkt und räumlich unmittelbar an die Hardtwald-Siedlung anknüpft.

4.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da sich auf der Fläche keine bekannten Kultur- und Sachgüter befinden, ist das Schutzgut auch nicht von der Planung betroffen. Auf ggf. nicht bekannte Archäologische Güter wird hingewiesen. Dies ist im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu prüfen.

4.6 Schutzgut Klima

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima infolge:**

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	Durch den Betrieb von Baumaschinen kann es durch Abgase zu leichten Erhöhungen der Umgebungstemperatur sowie zu Staubemissionen kommen. Dies ist jedoch nur temporär und auf die Bauzeit beschränkt.
Anlage- und betriebsbedingt:	- Bebauung und Versiegelung der Fläche führen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur, Auswirkungen auf das Klima durch ein höheres Verkehrsaufkommen - Auf Grund der geringen Größe sind diese Effekte geringfügig
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	Verlust von Vegetation führt zu Auswirkungen auf das Klima in diesem Bereich. Da die Vegetation auf der Fläche äußerst gering ausgeprägt ist und die Fläche zudem eher klein, sind die Auswirkungen auf das Klima gering.
Anlage- und betriebsbedingt	Siehe Ausführungen zu aa)

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	- geringe temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Schadstoffausstoß durch Baufahrzeuge während der Bauphase - keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen
Anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	- Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. - Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebietes zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung:

Auf Grund der Geringfügigkeit der Planänderung ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen.

4.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen infolge der Belange der Anlage 1, Nr. 2 b, aa – hh. **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch infolge:**

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär und geringfügig.
Anlage- und betriebsbedingt:	- Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - Lärmbelastungen durch die Nutzung sind möglich (z.B. erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmbelastung durch Betrieb)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	

Baubedingt	▪ Es ist mit geringen temporären Beeinträchtigungen durch Lärm während der Bauphase zu rechnen. ▪ Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen über das gesetzlich zulässige Maß hinaus ist nicht zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung:

Potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit können sich vornehmlich aus dem verursachten Verkehrsaufkommen und dem Betrieb z.B. durch Lärm ergeben. Dies ist auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung im Detail zu prüfen. Die Planung wirkt sich positiv auf die Versorgung der Bevölkerung aus.

4.8 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die Planung sind keine Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass mit Abfällen und Abwässern sachgerecht umgegangen wird und somit keine negativen Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter zu erwarten sind.

4.9 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Die energetische Ausrichtung des Gebäudes ist möglich.

4.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

4.11 Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d

und i,

Es sind keine Vorhaben zu erwarten, die eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lassen.

4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich. Die nachfolgende Tabelle führt potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrierende Raumanprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Rohstoffgewinnung	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O ₂ -Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflan- zen	Fläche / Bo- den	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Landschaft	Erholungs- eignung, Wohlbefin- den, Le- bensraum	Lebensraum- struktur	Erosions- schutz	Gewässer- verlauf, - scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/Kultur- landschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig cha- rakteristische landschafts- bildprägende Elemente

Auf Grund der geringen Eingriffsintensität in die einzelnen Schutzgüter, sowie der geringen Konfliktintensität in den jeweiligen Schutzgütern ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die beschriebenen Wirkungen in den einzelnen Schutzgütern hinausgehen.

4.13 Kumulative Auswirkungen

Es sind keine zusätzlichen kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

4.14 Eingriffe in Natur und Landschaft/Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise z.B. verschoben oder verkleinert ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenüber gestellt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Bilanzierung für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation erst auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene erfolgt.

4.15 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4.15.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die nachfolgenden aufgelisteten Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, welche mit der Flächennutzungsplanänderung verbunden sind, zu vermindern oder zu vermeiden. Da der Flächennutzungsplan nur die Art der baulichen Nutzung darstellen kann, sind die aufgeführten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

- Eine angepasste Baustruktur zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermeiden
- Eine Schallschutzkonzept – sofern erforderlich - kann ggf. entstehende Beeinträchtigungen durch Lärm verhindern.
- Eine geringe Grundflächenzahl, kann eine auf das geringste Maß reduzierte Versiegelung bewirken, wodurch Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt minimiert werden
- Geeignete bauliche Maßnahmen können das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückhalten und eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermeiden, da ein erhöhter Oberflächenabfluss verringert wird und Beeinträchtigungen durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate vermindert werden

4.15.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das genaue Ausgleichskonzept wird auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene erstellt und dargestellt.

4.16 Planalternativen

Es erfolgte eine umfassende Prüfung von Standortalternativen. Siehe Kapitel 7 der Begründung.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Natura 2000 (Lanis)
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich aufgrund des Maßstabes der Flächennutzungsplanebene ergeben. Da auf dieser Ebene lediglich die Art der Bodennutzung bestimmt wird, kann der ermittelte Eingriffsumfang und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen erst auf der nachgeschalteten Bebauungsplanebene erfolgen.

5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die Änderung bildet lediglich die Rechtsgrundlage dafür, dass aus ihrer Darstellung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan entwickelt werden kann. Hierdurch erfolgt die Realisierung des Bauvorhabens, welches eine Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedarf.

5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung „Im Außerwald“ liegt in der Gemarkung der Ortsgemeinde Neupotz innerhalb der Verbandsgemeinde Jockgrim. Der Planbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Das Gelände wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich befinden sich zudem mehrere Gehölzstrukturen. Die bisherige Nutzung des Raumes soll demnach der Ausweisung gewerblicher Bauflächen weichen eines Gewerbegebietes weichen.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer gewerblichen Baufläche sowie Grünflächen verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft sowie den daraus resultierenden nachhaltigen Lebensraumverlusten, Funktionsverlusten der Böden, der Veränderung des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen, aus einer Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie aus einer möglichen Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Für die Schutzgüter Kultur. Und Sachgüter werden keine Auswirkungen prognostiziert, da zum derzeitigen Planungsstand keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs vorzufinden sind. Bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft werden lediglich temporäre und geringfügige Auswirkungen festgestellt, da es durch bauliche Aktivitäten nur zu einem kurzen Zeitraum erhöhter Immissionswerte kommt und das Plangebiet aufgrund seiner Größe nur geringfügig als Kaltluftproduzent dient. Durch das gegebenenfalls erhöhte Verkehrsaufkommen wird das Schutzgut Mensch lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung

bewertet. In Anbetracht der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist festzustellen, dass es zu Beeinträchtigungen in Form eines erhöhten Verkehrsaufkommens sowie zu einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen und Lebensräumen kommt, jedoch wird hier lediglich eine geringe Beeinträchtigung angenommen, da die Fläche im Bestand keine wertvollen Lebensraumelemente aufweist. Zusätzlich ist festzuhalten, dass im Flächennutzungsplan keine wirksamen Maßnahmen, die der Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriffe dienen, festgesetzt werden können, da hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung zur Darstellung kommt. Aus diesem Grund gelten die bisher genannten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die nachfolgende Planungsebene. Bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche werden die Auswirkungen auf die Umwelt als mittel bewertet, da es zu einer Neuversiegelung von Fläche sowie einer Beeinträchtigung des Bodengefüges. Eine mittlere Beeinträchtigung wird zudem dem Schutzgut Wasser aufgrund neuer Versiegelungen und der Lage in einem nachrichtlichen Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten zugeschrieben. Bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild wurde festgestellt, dass in Neupotz außer der Fläche am Siedlungsrand kein geeigneter Standort für die gewerbliche Baufläche gefunden wurde. Nach einem Zielabweichungsverfahren sowie intensiver Standortalternativenprüfungen ist festzustellen, dass der Realisierung des Vorhabens Vorrang eingeräumt wird, da sich das Plangebiet auf die notwendige Flächengröße beschränkt und räumlich unmittelbar an die Hardtwaldsiedlung anknüpft.

Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken. Der Standort wird infolge intensiver Alternativenprüfungen am umfassendsten gerecht. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.

III ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung des FNP der VG Jockgrim am beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.
Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die betroffenen Ortsgemeinden haben der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt am:

-
-
-
-

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung am beschlossen.

Jockgrim, den

.....

Bürgermeister der Verbandsgemeinde Jockgrim

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Germersheim hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vomAz.gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

ausgefertigt:

Jockgrim, den.....

.....

Bürgermeister der Verbandsgemeinde Jockgrim

Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am orts-
üblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Jockgrim, den

.....

Bürgermeister der Verbandsgemeinde Jockgrim

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1
und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

2 GESETZESGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

