

ORTSGEMEINDE NEUPOTZ

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET KRAUTSTÜCKE“

JULI 2021

INHALT

1.	Umweltbericht	4
1.1.	Beschreibung der Planung	4
1.1.1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.1.2.	Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes	4
1.1.3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.1.4.	Flächenbedarf der Planung	5
1.2.	Übergeordnete Vorgaben	6
1.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	11
1.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	11
1.3.2.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	11
1.4.	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	12
1.5.	Alternativenprüfung	22
1.5.1.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
1.5.2.	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	22
1.6.	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens	23
1.6.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	23
1.6.2.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
1.6.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft	23
1.6.4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna	24
1.6.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial	24
1.6.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	24
1.6.7.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	24
1.6.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	24
1.7.	Weitere Belange des Umweltschutzes	25
1.7.1.	Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)	25
1.7.2.	Energie	25
1.8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	25
1.8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	25
1.8.2.	Maßnahmen zum Immissionsschutz	26
1.9.	Zusätzliche Angaben	26
1.9.1.	Abfallerzeugung, -beseitigung und –verwertung	26
1.9.2.	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	26

1.9.3.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	26
1.9.4.	Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	27
1.9.5.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	27
1.9.6.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	27
1.9.7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	27
1.9.8.	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....	28
1.10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
2.	Zusammenfassende Erklärung.....	29
2.1.	Zielsetzung der Planung	29
2.2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	29
2.3.	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	29
2.4.	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	29

1. Umweltbericht

1.1. Beschreibung der Planung

1.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Verbandsgemeinde Jockgrim sieht vor, in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 ca. 12 Hektar Gewerbe in den verschiedenen Gemeinden auszuweisen, um weiterhin eine zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen. Aufgrund des nachweisbaren Bedarfs an Gewerbeflächen in der Region sowie der Erfahrungswerte der VG Jockgrim ist dies eine angemessene Größe, um den Eigenbedarf der Gemeinden sowie den weiteren Bedarf darüber hinaus in der VG zu decken. Der Ortsgemeinde Neupotz werden hierbei 1,6 Hektar gewerbliche Entwicklungsfläche zugestanden.

Die Ortsgemeinde Neupotz unterliegt einer Nachfrage nach Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen, die innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes Krautstücke nicht mehr gedeckt werden kann.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist der Ortsgemeinde Neupotz die Funktion „Eigenentwicklung Gewerbe“ zu. In den Gemeinden ist die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen an den Erfordernissen der ortsansässigen Unternehmen zu orientieren, dabei steht Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe im Vordergrund.

Die Ortsgemeinde Neupotz beabsichtigt daher in der Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebietes Krautstücke weitere Gewerbeflächen auszuweisen, die im Flächennutzungsplan vorgesehen sind.

Planungsrechtlich befindet sich die Fläche weit überwiegend im Außenbereich. Zur planungsrechtlichen Absicherung einer künftigen gewerblichen Entwicklung wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Neupotz und umfasst eine 2,7 ha große Fläche westlich der Bundesstraße B 9 angrenzend an den Rheingraben, welcher die Gemarkungsgrenze zwischen den Gemeinden Neupotz und Rheinzabern darstellt. Das Gebiet grenzt im Norden unmittelbar an das Gewerbegebiet Krautstücke, im Süden und Osten sowie über dem Rheingraben im Westen folgen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Fläche stellt sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzt, ebene Fläche mit gliedernden Elementen wie Gehölzstreifen oder Feldbäumen, dar.

1.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere

- die Bereitstellung ausreichend großer Gewerbegebietsfläche zur Weiterentwicklung vorhandener Betriebe sowie zur Ansiedlung von Unternehmen

- darüber hinaus Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen als Angebotsfläche
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung
- die Freihaltung der Bachaue von einer Bebauung

1.1.4. Flächenbedarf der Planung

Durch die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet ergeben sich entsprechen den Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) Änderungen der Flächennutzungen. Diese Änderungen werden getrennt für die bereits bislang in den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Krautstücke“ und die bisherigen Außenbereichsflächen dargestellt. Ursache für die Differenzierung ist, dass den bestehenden Grünflächen innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Krautstücke“ naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion zukommt, die zusätzlich zu den künftig neu zulässig werdenden Eingriffen gesondert auszugleichen ist.

Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Krautstücke“			
Flächennutzungen	Bestand	künftiges Bau-recht	Differenz Bestand / künftiges Baurecht
Versiegelte Flächen			
Gewerbegebiet (maximal zulässige GRZ von 0,8)	2.400 m ²	3.420 m ²	
Verkehrsfläche	770 m ²	730 m ²	
Summe versiegelte Flächen	3.170 m²	4.150 m²	+ 980 m²
Nicht versiegelte Flächen			
Randeingrünung	1.150 m ²		
Gewässerrandstreifen	470 m ²	470 m ²	
Verkehrsgrün	90 m ²		
Gewerbegebiet Nicht überbaubare Flächen	600 m ²	860 m ²	
Summe unversiegelte Fläche	2.310 m²	1.330 m²	- 980 m²
Gesamt	5.480 m²	5.480 m²	

Flächen im bisherigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB			
Flächennutzungen	Bestand	künftiges Bau-recht	Differenz Bestand / künftiges Baurecht
Versiegelte Flächen			
Gewerbegebiet (maximal zulässige GRZ von 0,8)		11.710 m ²	
unbefestigter Wirtschaftsweg	190 m ²	120 m ²	
Befestigter Wirtschaftsweg	1.030 m ²	1.030 m ²	
Verkehrsfläche		2.220 m ²	
Summe versiegelte Flächen	1.220 m²	15.080 m²	+ 13.860 m²
Nicht versiegelte Flächen			
landwirtschaftliche Nutzfläche	14.070 m ²		
Randeingrünung		1.310 m ²	
Gehölzfläche	2.140 m ²		
Private Grünfläche	3.140 m ²		
Versickerungsfläche		1.250 m ²	
Gewässerrandstreifen	800 m ²	800 m ²	
Gewerbegebiet Nicht überbaubare Flächen		2.930 m ²	
Summe unversiegelte Fläche	20.150 m²	6.290 m²	- 13.860 m²
Gesamt	21.370 m²	21.370 m²	

Entsprechend der Flächenbilanzierung werden 1.620 m², denen bereits bislang eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Krautstücke“ zukommt, in die Bebauung einbezogen und verlieren damit ihre Ausgleichswirkung. Zugleich wird auf diesen Flächen eine zusätzliche Versiegelung von 980 m² zugelassen. Zusammen mit der im Bereich der bisherigen Außenbereichsflächen zulässig werdenden Versiegelung von 13.860 m² ergibt sich insgesamt eine zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit auf 15.820 m².

1.2. Übergeordnete Vorgaben

1.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Bebauungsplan sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- der sachgerechte Umgang mit Abwässern, hier durch die Vorgabe einer Versickerung bzw. Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden

Naturschutz und Landespflege

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Artenschutzrecht

Für das Planungsgebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuord-

nen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

1.2.2. Fachrechtliche Unterschutzstellungen

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen folgende Schutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich – wie die gesamte Gemarkung der Ortsgemeinde Neupotz – innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Pfälzische Rheinauen.

Gemäß der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ vom 17. November 1989 besteht der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes in:

- der Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der Rheinauen mit ihren stehenden und fließenden Gewässern, insbesondere seiner Altrheinarme naturnahen Waldgebieten, Waldrandbiotopen, Lichtungen, Feucht- und Nasswiesenbiotopen,
- der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich,
- der Sicherung dieser naturnahen Rheinauenlandschaft für die Erholung.

Im Landschaftsschutzgebiet ist es ohne Genehmigung der Landespflegebehörde - unter anderem - verboten bauliche Anlagen und Einfriedungen aller Art zu errichten oder zu erweitern oder Neu- oder Ausbaumaßnahmen im Straßen- und Wegebau durchzuführen. Gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung gelten die Verbote der Rechtsverordnung jedoch nicht für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Da sich das Landschaftsschutzgebiet über die gesamte Fläche der Gemarkung Neupotz erstreckt, ist eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen auch an anderer Stelle nicht ohne Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet möglich.

FFH Gebiet Bienwaldschwemmfächer

Der westliche des Plangebiets verlaufende Rheingraben ist Teil des FFH-Gebietes Bienwaldschwemmfächer (Gebietsnummer DE-6914-301). Erhaltungszeile des FFH – Gebietes sind gemäß der ersten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000 Gebieten vom 22.12.2008 vom 14.01.2009 die Erhaltung oder Wiederherstellung von bodensauren Eichenwäldern und Eichen- Hainbuchenwäldern sowie Wäldern nasser und mooriger Standorte, auch als Habitat für holzbewohnende Käfer, von nicht intensiv genutztem Grünland als Lebensraum für Schmetterlinge (insbesondere *Maculinea* ssp.) und von strukturreichen Biotopmosaikern aus Feucht- und Nasswiesen, artenreichen Magerwiesen und Borstgrasrasen, der Binnendünen, der natürlichen Dynamik an den Gewässern vor allem als Le-

bensraum für Fische, Muscheln und Libellen und der bestehenden Grabensysteme als Lebensraum des Fisches Schlammpeitzger.

Der erheblich größere Teil dieses ca. 13.570 ha großen Schutzgebietes erstreckt sich südwestlich von Neupotz zwischen Kandel und Hagenbach.

Gemäß § 33 BNatschG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

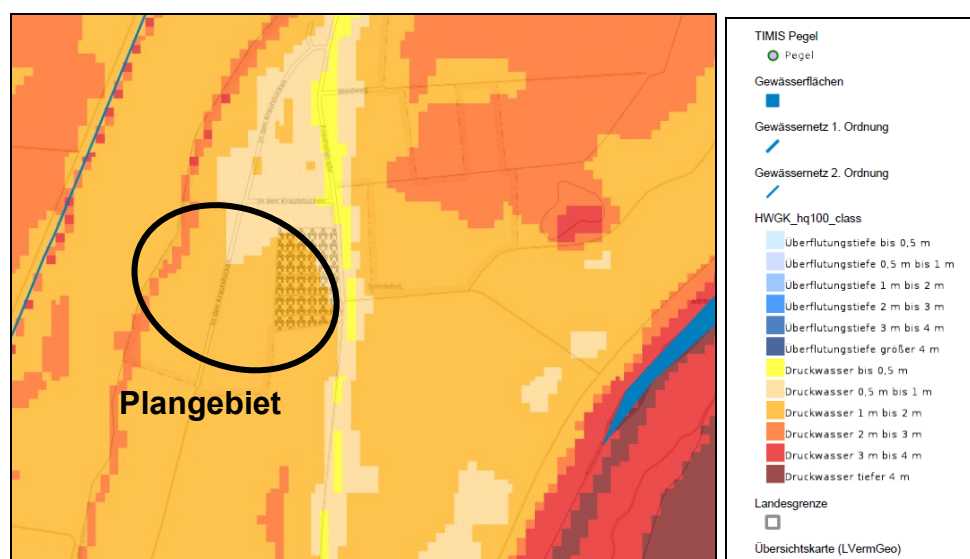
Die Ausweisung des FFH – Gebiete beschränkt sich auf die Gewässerflächen des Rheingrabens. Die Flächen des Plangebiets befinden sich formal gesehen nicht mehr innerhalb des FFH-Gebiets. Durch die Gestaltung der im Plangebiet an den Rheingraben angrenzenden extensiv genutzten Garten- und Wiesenflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen ist das Vorkommen der begünstigten Tier- und Pflanzenarten nicht auszuschließen. Da im Zuge der Planung nicht in den Gewässerlauf eingegriffen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke auszugehen.

Hochwasserschutz

Der an das Plangebiet angrenzende Gewässer III. Ordnung weist kein in das Plangebiet hineinreichendes gesetzliches Überschwemmungsgebiet auf.

Dessen ungeachtet befindet sich das Plangebiet in einem gegen Rheinhochwasser geschützten Bereich. Bei extremen Hochwasserereignissen (seltener als 1 x in 200 Jahren) bzw. bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Plangebiet überflutet wird. Dies trifft jedoch auf die gesamte Ortslage von Neupotz zu.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten ist im Plangebiet im Fall eines 100 jährlichen Hochwassers mit Druckwasser von ca. 1 – 2 m Höhe zu rechnen. Dies gilt in ähnlicher Form jedoch für die gesamte Ortslage von Neupotz.



Hochwassergefahrenkarte HQ 100

1.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

1.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

1.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Unfallgefahren

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr
- Schadstoffimmissionen durch Produktion, Heizen, Verkehr
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr

1.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Naturräumliche Gliederung

Der Ort Neupotz liegt in der Maxauer Rheinniederung, einer Untereinheit der Nördlichen Oberrhein-Niederung. In der Maxauer Rheinniederung trennt das begradigte und zwischen Dämmen gefasste Rheinbett mit zahlreichen Durchstichen die weit ausschwingenden Flußmäander als Altwasserarme ab. Hier werden zum Teil starke Verlandungserscheinungen sichtbar. Das Grundwasser steht allgemein kaum 1 m tief und tritt bei Hochwasser oftmals hinter den Deichen über Terrain aus. Im Bereich der Rheinhochfluten und darüber hinaus ist zum Teil auf zeitweilig trockenen Böden ein zusammenhängender Gürtel von Ufer- und Auenwäldern erhalten.

Das Plangebiet selbst zeigt sich als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche mit gliedernden Elementen wie Gehölzstreifen in Form von privaten Gärten oder Streuobstwiesen oder Gebüsch. Im Osten wird das Plangebiet durch ausgebauten Wirtschaftsweg begrenzt; im Westen befindet sich der Rheingraben. Im Norden schließen sich weitere, bereits bebaute Gewerbegebietsflächen an und im Süden folgen weiteren landwirtschaftliche Flächen.

Schutzgut Boden

Neupotz befindet sich im Bereich des Oberrheingrabens, einer ab dem Eozän angelegten Grabenstruktur. Der tektonisch bedingte Graben untergliedert sich in einzelne Bruchschollen, die im Zuge der Dehnung der Bruchstruktur unterschiedliche Absenkungsbeträge erfahren haben.

Der Erkundungsbereich befindet sich im am tiefsten abgesunkenen Bereich, der so genannten zentralen Grabenscholle genauer der sogenannten Rheinniederung.

Im Erkundungsgebiet stehen im Wesentlichen quartäre Ablagerungsserien (sog. Alluvium) an. Durch die fluviatile Fazies bedingt stehen vor Ort i.d.R. Sande und Kiese an, die lateral mit Schluffen und Tonen verzahnen können.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen kann der Untergrund im Bereich der Baumaßnahme laut Gutachter generalisierend wie folgt beschrieben werden.

An der Geländeoberkante (GOK) steht eine im Mittel etwa 0,25 m mächtige Oberbodenschicht aus feinsandig-schluffigem Ackerboden an. Diese Böden weisen nichtmineralische Fremdbestandteile in geringer Menge auf (< 2 %, z.B. Ziegelbruch). Es handelt es sich um schützenswerten Oberboden im Sinne des BauGB §202. Dieser ist separat zu behandeln. Es ist laut Gutachter grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Stärke des Oberbodens im Baufeld variiert.

Der Oberboden ist mit geschätzten Sandanteilen von 10 – 30 % und Feinkornanteilen von 70 – 90 % in die Bodengruppen 4 und 5 nach DIN 189152, Tabelle 1 einzustufen. Den organischen Anteil schätzt der Gutachter im Bereich des

Ackerbodens mit etwa 5 % als relativ gering ein. Es handelt sich hier um einen eher „mageren“ Ackerboden.

Unter dem Oberboden folgt der sogenannte Unterboden in Form von sandigen Schluffen in einer Stärke von etwa 0,15 m. Dieser weist die gleiche Bodenmatrix wie der schützenswerte Oberboden auf. Aufgrund der fehlenden Mikroorganismen wird dieser jedoch als nicht schützenswerter Unterboden eingestuft.

Die Rammkernsondierungen (RKS) 1 und 2 wurden im westlichen Bereich der Erschließungsfläche niedergebracht, in unmittelbarer Nähe zum benachbarten Rheingraben.

Unter der Oberbodenschicht wurden hier bis ca. 1,00 m u. GOK sandige Schluffe in steifer Konsistenz erkundet, einzustufen in die Bodengruppe TL nach DIN 18196. Darunter folgen dann bei RKS 1 bis etwa 2,20 m u. GOK schluffige Sande der Bodengruppe SU (Sand-Schluss-Gemische) mit einem Feinkornanteil von etwa 5%.

Bei RKS 2 wurden bis 2,70 m u. GOK bindige Böden in Form von sandigen bis stark sandigen Schluffen angetroffen. Diese Böden sind in die Bodengruppe UM (mittelplastische Schluffe) einzustufen, ihnen ist die Konsistenz „steif“ (an der Grenze zu „halbfest“) zuzuordnen. Der Feinsandanteil liegt bei etwa 6 %. Im unteren Bereich wird der Sand- und Tonanteil der Schluffe etwas höher eingeschätzt, hier wurde der Boden in die Bodengruppe TL/TM (mittelplastische Tone/leicht plastische Tone) eingestuft und liegt in weicher Konsistenz vor.

Darunter wurden dann bei beiden RKS bis in die Erkundungsendtiefen von 5,00 m unter GOK Sande der Bodengruppe SE (enggestufte Sande) angetroffen (Feinkornanteil von 2,4 %).

RKS 3, 4 und 5 wurden im mittleren Bereich der Erschließungsfläche abgeteuft, hier liegen die Böden recht homogen vor.

Es wurden bis etwa 3,00 m (RKS 3) bzw. 3,50 m (RKS 4) bzw. 4,00 m (RKS 5) unter GOK Sande angetroffen, teilweise mit schluffigen Bestandteilen. Bei RKS 3 wurden die Sande in der Tiefe von 1,10 m bis 1,50 m unter GOK mit einem höheren Feinkornanteil als Schluff/Sand-Gemisch angetroffen.

Darunter folgen dann bis in die Erkundungsendtiefen von 5,00 m u. GOK Kies/Sand-Gemische.

RKS 6 und 7 wurden an der östlichen Grenze der Erschließungsfläche in der Friedhofstraße angesetzt.

Unter einer etwa 19 – 21 cm dicken Asphaltsschicht wurden bis 0,90 m (RKS 1) bzw. 1,00 m (RKS 2) Auffüllungen in Form von schluffig-kiesigen Sanden erkundet.

Darunter folgen sandig-tonige Schluffe der Bodengruppe TL bis etwa 3,00 m u. GOK (RKS 6) bzw. 1,30 m u. GOK (RKS 7).

Bei RKS 6 ergab eine durchgeführte Sieb-/Schlammssanalyse sowie die Bestimmung der Fließ- und Ausrollgrenzen, dass die Böden mit einem Feinkornanteil von etwa 60 % (davon ca. 9 % Ton) und einem Sandanteil von etwa 38 % in die Bodengruppe TL-UM (leicht plastische Tone/mittelplastische Schluffe) einzustufen sind. Die Konsistenz ist als „steif“ bis „halb-fest“ zu beschreiben.

Bei RKS 7 weisen die Schluffe sandig-kiesige Bestandteile auf und liegen ebenfalls in steifer bis halbfester Konsistenz vor.

Darunter wurden bis zu den Erkundungsendtiefen von 5,00 m u. GOK wieder die o.g. Sand-/Kies-Gemische erkundet. Eine durchgeführte Nasssiebung bei RKS 7 (Bodenschicht 1,30 m bis 4,10 m u. GOK) ergab hier eine Einstufung in die Bodengruppe Sl/Gl mit einem Anteil Kies bzw. Sand von nahezu jeweils 50%.

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher nicht baulich genutzte Fläche. Hinweise zu Altstandorten bzw. zu Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen derzeit nicht vor.

Schutzgut Luft/Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus. Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen wirkt das Plangebiet im Zusammenhang mit der umgebenden freien Landschaft als Kaltluftentstehungsfläche. Die entstehende Kaltluft kommt dabei ausschließlich den direkt angrenzenden Gewerbegebietsflächen zugute.

Schutzgut Wasser

Westlich des Plangebietes verläuft der Rheingraben. In den Gewässerverlauf wird im Zuge der Planung jedoch nicht eingegriffen.

Nach Angaben der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz liegt die Baufläche im Bereich von nachrichtlich festgelegten Überschwemmungsgebieten.

Gemäß Gefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz liegt das Gebiet im Überflutungsbereich des Rheins, es ist bei einem Hochwasserereignis mittlerer Wahrscheinlichkeit (einmal in 100 Jahren = HQ100) mit einer Überflutung von 1-2 m zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 2,7 ha unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand von Neupotz überplant. Die Fläche wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet und genutzt.

Schutzgut Arten- und Biotoppotential

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum weit überwiegenden Teil um intensivgenutzte landwirtschaftliche Flächen, die kaum Lebensraum für freilebende Tiere und Pflanzen bieten. Krautige Ackersäume mit größerer Artenvielfalt sind entlang der Wirtschaftswege kaum vorhanden.

Als Lebensraum für heimische Vögel kommen in erster Linie der Gehölzstreifen am südlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes, die Streuobstwiese sowie die Vegetation am westlichen Plangebietsrand und der Bewuchs entlang der Wirtschaftswege in Frage.

Das Vorkommen geschützter Arten - insbesondere geschützter Vogel- und Fledermausarten - kann im Plangebiet nicht abschließend ausgeschlossen werden. Als Lebensräume geschützter Arten kommen im Plangebiet grundsätzlich das Gebüsch, die Streuobstwiese sowie die Einzelbäume innerhalb der Ackerflächen sowie der Randbereich des Grabens in Frage.

Der Randbereich des Grabens bleibt im Zuge der Planung unverändert erhalten. Da sich im Umfeld des Plangebiets ausreichend ähnlich strukturierte Ausweichflächen befinden und im Zuge der Planung durch die Herstellung der öffentlichen Grünflächen zur Eingrünung des Baugebiets weiterer Lebensraum für möglicherweise betroffene Arten geschaffen wird, ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Im Jahr 2020 wurde durch das Büro BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH eine artenschutzfachliche Prüfung („Fachbeitrag Artenschutz“, Ortsgemeinde Neupotz, Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“, erstellt durch Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, August 2020) durchgeführt. Die Prüfung kam zu folgenden Ergebnissen:

Geländebeschreibung

Das Gelände lässt sich gemäß Gutachten in drei Bereiche unterteilen. Die nordöstliche Ecke des Untersuchungsgebiets besteht aus drei Parzellen, die durch Zäune und kleine Hecken voneinander unterteilt sind. Auf der südlichsten der drei Parzellen sind Bäume vorhanden. Hervorzuheben ist ein alter Apfelbaum, der über eine Vielzahl von Spechtlöchern und Astspalten verfügt. Die Krautschicht auf dieser südlichen Parzelle unterscheidet sich auch von den anderen ganz deutlich. Während die nördlichen über kurz gehaltene Wiesenflächen bzw. Rasen verfügen ist die südliche reich an blütenreichen Kräutern und verfügt über mehrere Blühhorizonte.

Der westliche Bereich zwischen Rheingraben und dem Feldweg „Krautstücke“ ist als Nutzgarten zu definieren. Dominiert wird dieser nicht eingezäunte Bereich von zwei großen Hängebirken, mehreren Obstbäumen, einem kleinen Maisfeld und einer Hütte. Zur nördlich angrenzenden Schreinerei ist eine dichte Baumhecke gepflanzt (Grünordnerische Festsetzung aus dem B-Plan „Gewerbegebiet Krautstücke“ aus dem Jahr 1997). Der restliche Teil besteht aus einer Ackerfläche (Sonnenblumen und Mais in 2020) und einem geschotterten neu

angelegten Weg. Entlang des bestehenden Gewerbegebietes ist ebenfalls eine dichte Baumhecke gepflanzt.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft der Rheingraben. Er wird von Bäumen und kräuterreichen Wiesenstreifen begleitet. Beidseits des Gewässers existiert ein ca. 10 m breiter Gewässerrandstreifen, der weiter nördlich durch einen beidseitigen Schilfgürtel geprägt ist. Der Graben besitzt eine wichtige Funktion als Verbindungs- bzw. Wanderkorridor für Amphibien, Vögel und Insekten. Aufgrund der gegebenen Vegetations- und Biotopstrukturen sowie der vorhandenen Gartenhütte und der Nähe zum Verbindungskorridor „Rheingraben“ ist mit Vorkommen besonders und/oder streng geschützter Arten - insbesondere mit Vögeln und Reptilien im Plangebiet zu rechnen. Ebenso ist entlang eines Gewässers mit angrenzenden Wiesen, davon auszugehen, dass Fledermäuse entlang des Rheingrabens bzw. entlang der linienhaften Biotopstrukturen jagen.

Fledermäuse

Im Rahmen der ersten Geländebegehung am 16.04.2020 wurden die Bäume seitens des Gutachters auf für Fledermäuse geeignete Spalten, Astausbrüche und Höhlen untersucht. Dabei wurden an einem Apfelbaum im Osten des Untersuchungsraums (Flst.-Nr. 744) eine Vielzahl von Spechtlöchern und Spalten aufgenommen und mit einer endoskopischen Kamera eingehend untersucht. Fledermausspuren wie Fettablagerungen oder Kotreste konnten nicht festgestellt werden. Weitere Gehölze mit Höhlen konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Detektoruntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Das Vorhandensein und der Verlust von Fledermausquartieren oder Wochenstuben in Bäumen innerhalb des Plangebietes sind somit auszuschließen.

Das Untersuchungsgebiet dient aufgrund der Lage am Ortsrand, der Ausstattung mit Gehölzstreifen und Obstbäumen höchstwahrscheinlich als Teiljagdgebiet für diverse Fledermausarten der Siedlungen und des Offenlandes. Da Fledermäuse in größeren und mehreren Teilgebieten jagen, können Sie zur Nahrungssuche auch auf andere Gebiete ausweichen.

Generell ist jedoch zu bemerken, dass die als Jagdgebiet geeigneten Strukturen wie Wiesen mit Obstbaumreihen und Hecken in den letzten 40 Jahren am südlichen Ortsrand von Neupotz fast vollständig verschwunden sind und somit das Nahrungsangebot für diese Fledermausarten immer stärker dezimiert wird.

Der Rheingraben dient mit hoher Gewissheit als wichtige Leitstruktur für Fledermäuse. Dieser soll laut Gutachter als öffentliche Grünfläche erhalten werden.

Reptilien

Im Rahmen der Angebotserstellung für den Fachbeitrag Artenschutz wurde seitens des Gutachters mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt, dass die Artgruppe der Reptilien im Hinblick auf Vorkommen von Eidechsen, zu erfassen ist. Es wurden drei Begehungen zwischen April und Juni durchgeführt.

Es wurden alle für Zaun- und Mauereidechsen relevanten Strukturen entlang der Wege, Gebäude und den angrenzenden Gewerbeflächen (Schreinereigelände) auf ein Vorkommen von Eidechsen kontrolliert. Bei allen Begehungen konnten keine Individuen konstatiert werden.

Vermutlich fehlt es an genügend offenen sandigen Plätzen wo eine Eiablage stattfinden kann. Die nächsten bekannten Vorkommen sind etwa 80 m nördlich des Plangebiets auf dem Gemeindefriedhof. Es kann daher angenommen werden, dass vereinzelt Jungtiere bei der Reviersuche in das Gebiet gelangen, eine Population kann aufgrund der gegebenen Strukturen ausgeschlossen werden.

Avifauna

Für die Erfassung der Avifauna wurden drei Begehungen im Zeitraum von April bis Juni durchgeführt.

Insgesamt konnten 33 Vogelarten nachgewiesen werden:

Ortsgemeinde Neupotz, Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“
Entwurfssfassung vom 26.07.2021

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Formblatt	RL RLP	RL D	Status im Gebiet	Bestand im Untersuchungsgebiet (UG)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	V1/ §			BV	Mindestens 3 Brutreviere im Gebiet; mehrfach Weibchen und Männchen mit Nistmaterial und Futter sowie ein Jungvogel im Juni gesichtet
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	V1/ §			(bv)	Mehrmals auf Nahrungssuche gesichtet; Brutverdacht im westlichen Endteil des Gartengrundstücks
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	V1/ §			BV	2 Brutreviere, eines in dem Gebüsch nördlich des Ackers und eines im Gebüsch zwischen Schreinerei und Garten
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	V1/ §			(bv)	Mehrfach im Mai und Juni gesichtet, vermutlich Brut im Gebüsch zwischen Schreinerei und Garten
Buntspecht	<i>Picoides major</i>	§			NG	Nahrungsgast an einem alten Apfelbaum im Osten des Gebiets; Brut laut Aussage eines Landwirts etwa 150 m östlich der Planung
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V1/ §			(bv)	Nur im Mai und Juni verhört; vermutlich Brut im Gebüsch nördlich des Ackers
Elster	<i>Pica pica</i>	§			NG	Nahrungsgast im Gebiet; Brut auf dem Friedhof
Eisvogel					(ng)	Laut fernmündlicher Aussage eines in den Krautstücken wohnhaften Ornithologen nutzt der Eisvogel den Rheingraben bei Wasserführung zur Nahrungssuche. Er ist dort regelmäßig zu sehen.
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	§			NG	Zweimal in den Sonnenblumen am Maisfeld gesichtet; Brut in den umliegenden Offenlandbereichen
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	§	3	3	NG	Einmal im April direkt südlich des Weges gesichtet; Potenzieller Nahrungsgast im UG; Brut südlich des Planungsgebiets (Lerchenfenster in einem Feld etwa 150 m südlich)
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V1/ §	V	3	BV	Mehrfach gesichtet; Brutnachweis an der Schreinerei; Zahlreiche Jungvögel in der Gehölzreihe gesichtet
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V1/ §	V		NG	Singendes Männchen auf altem Apfelbaum. Laut fernmündlicher Aussage des Naturschutzverbands Südpfalz ist ein Brutvorkommen im Untersuchungsraum unwahrscheinlich, da die Art nicht regelmäßig in der Brutzeit festgestellt wird.
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	V1/ §			BV	Mehrmals gesichtet; Brut im Gebüsch nördlich des Ackers
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V1/ §			(bv)	Nur im Garten entlang des Grabens verhört; Vermutlich dort auch brütend
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	§			(ng)	Nur im Überflug gesichtet, nach Ernte des Ackers potenzieller Nahrungsgast
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	V1/ §			(bv)	Mehrfach gesichtet und verhört; Brutverdacht im Gebüsch nördlich des Ackers und im Gebüsch zwischen Schreinerei und Garten
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>	V1/ §			(bv)	Mehrfach gesichtet im Gebüsch nördlich des Ackers und im Garten; vermutlich dort auch Brut
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	V1/ §			BV	Brutvogel sowohl in der Schreinerei wie auch in der Lackiererei; im UG oft verhört
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V1/ §	3	V	BV	Brutvogel am Gebäude der Schreinerei; im UG oft gesichtet

Ortsgemeinde Neupotz, Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“
Entwurfssfassung vom 26.07.2021

Kohlmeise	<i>Parus major</i>	V1/ §			BV	Häufigster gesichteter Vogel; Brut sowohl im Garten im Westen wie auch im Gebüsch nördlich des Ackers; weitere Bruten im Untersuchungsgebiet oder dessen direkten Umfeld wahrscheinlich
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	§§§			NG	Ausschließlich Nahrungsgast im Gebiet; im April und Juni auf Jagd gesichtet; Brut vermutlich in den Rheinauen
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	§	V	3	NG	Im Mai und Juni bei der Nahrungs-aufnahme im Gebiet gesichtet; Nächste Nestbauten am Bauernhofgebäude etwa 100 m nordöstlich der Planung.
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	V1/ §			BV	Zwei Nester im Gebüsch zwischen Schreinerei und Garten und je ein Brutverdacht im Gebüsch nördlich des Ackers und im Gehölz im Südwesten des Gartens
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	V1/ §			BV	Eine Brut im Gebüsch nördlich des Ackers
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§			NG	Nahrungsgast vor allem im Westen; Brut in den nördlich liegenden Hausgärten und auf dem Friedhof
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	§	V	3	NG	Im Juni bei der Nahrungsaufnahme mehrmals ins Gebiet geflogen; Brut vermutlich in Kuhstallungen etwa 200 m nordöstlich des UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	V1/ §			(bv)	Brutverdacht in Birke im Garten
Rotkehlchen	<i>Parus ater</i>	V1/ §			BV	Mindestens zwei Bruten im Gebüsch nördlich des Ackers und einen Brutverdacht im Garten
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	§§§	V	3w	NG	Einmal im Mai gesichtet; Brut im Auwald
Singdrossel	<i>Thurdus philomelos</i>	V1/ §			BV	Ein Brutrevier im Gebüsch zwischen Schreinerei und Garten; mehrfach adulte Tiere mit Nahrung gesichtet
Stieglitz/Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	V1/ §			(bv)	Brutverdacht im Gartengrundstück im Osten; dort mehrfach Männchen gesichtet
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	§§§		3/3w	NG	Im Mai und Juni in den Wiesenflächen des Gartens im Westen gesichtet; Brut in Neupotz
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	V1/ §			(bv)	Mehrfach verhört im Gebüsch nördlich des Ackers; vermutlich dort auch Brut
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	V1/ §			(bv)	Mehrfacher Reviergesang am nordwestlichen Ende des Untersuchungsgebietes, vermutlich dort auch Brut

Aus: „Fachbeitrag Artenschutz“, Ortsgemeinde Neupotz, Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“, erstellt durch Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, August 2020, S. 8 und 9

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung kommt es zur Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche, durch die sich das Landschaftsbild entsprechend verändert. Die Fläche südlich der Ortslage ist jedoch durch das bestehende Gewerbegebiet sowie durch die bestehenden Straßen bereits entsprechend vorgeprägt.

Landschaftliche Einbindung

Das Planungsgebiet selbst stellt sich weitestgehend als ausgeräumte Agrarflur dar. Gliedernde Elemente wie Gehölzstreifen oder Feldbäume finden sich sowohl am nördlichen als auch westlichen Rand des Plangebiets. Die Fläche ist östlich durch einen umlaufenden Feldweg umschlossen, parallel zu diesem verläuft ein weiterer Feldweg innerhalb des Plangebiets als Verlängerung der Straße „In den Krautstücken“. Nördlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet an, östlich, südlich und westlich über dem Rheingraben erstreckt sich die freie Feldflur, die sich hier ebenfalls als weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft zeigt.

Prägende Vegetationsstrukturen

Prägende Vegetationsstrukturen sind im Planungsgebiet in Form von Gehölzstreifen und Einzelbäumen vorhanden.

Schutzgut Mensch und Erholung

Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen.

Vorbelastung Schall

Angaben zur Vorbelastung durch Gewerbelärm liegen nicht vor. Es sind jedoch keine Betriebe vorhanden, die eine mit der Nachbarbebauung unverträgliche Emissionstätigkeit erwarten lassen.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das im bebauten Gebiet von Neupotz ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Vorbelastung Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind bislang für das Planungsgebiet nicht relevant.

Grün- und Freiflächen:

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grün- und Freiflächen vorhanden.

Wegebeziehungen:

Wegeverbindungen bestehen nur in Form betonierter und unbefestigter Wirtschaftswege rings um und durch das Planungsgebiet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sachgüter bestehen im Planungsgebiet nur in Form betonierter Wirtschaftswege innerhalb des Planungsgebiets sowie des bestehenden Handwerksbetriebes und eines privaten Holzlagerschuppens.

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Ortsgemeinde Neupotz, Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“
Entwurfssfassung vom 26.07.2021

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
wirkt auf ↑ ↓							
Mensch	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Biolima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Boden-bildung, Humuseintrag	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden; ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften	Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)		Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Fäunis	Beschleunigung Verwitterung		

1.5. Alternativenprüfung

1.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Die bestehende Belastung durch Staub beim Bewirtschaften der landwirtschaftlichen Fläche im direkten Anschluss an die gewerbliche Nutzung bleibt erhalten.
Tiere und Pflanzen	Es erfolgt weiterhin überwiegend eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, die wenig Entwicklungsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen bietet.
Boden	Der Eintrag von Pflanzenschutz und Düngemitteln aufgrund der ackerbaulichen Nutzung bleibt bestehen.
Wasser	Der Eintrag von Pflanzenschutz und Düngemitteln aufgrund der ackerbaulichen Nutzung bleibt bestehen.
Luft / Klima	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt als nächtliche Kaltluftproduktionsfläche bestehen.
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet bleibt als landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand erhalten.
Biologische Vielfalt	Bei einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ergibt sich aus Kapitel 7.6 des Umweltberichts.

1.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Nutzungsalternativen

Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geprüft, da es einerseits Ziel der Planung ist, gewerbli-

che Bauflächen zu entwickeln und andererseits eine andere Nutzung als eine gewerbliche Nutzung für das Planungsgebiet angesichts der Nachbarschaft zu Gewerbegebieten nicht in Betracht kommt.

Grundsätzliche Standortalternativen

Standortalternativen für die geplanten Nutzungen wurden im Vorfeld der Flächenauswahl betrachtet.

Aufgrund des Planungsziels der Ausweisung eines Gewerbegebiets zur Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf und einem für Gewerbebetriebe typischen Störpotenzial ist die Verortung der geplanten Gewerbefläche innerhalb der bestehenden Ortslage nicht sinnvoll. Des Weiteren bestehen innerhalb der Ortslage von Neupotz keine unbebauten Flächen oder Konversionsflächen mit der erforderlichen Größe und Eignung.

1.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

1.6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 14.300 m² Fläche.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

1.6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 14.300 m².

Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren; die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Durch Maßnahmen des Niederschlagswassermanagements (Versickerung, Rückhaltung) können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung bzw. auf das Kanalisations- und somit auf das angrenzende Gewässernetz jedoch vermieden oder zumindest reduziert werden.

1.6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Durch das Vorhaben gehen auf einer Fläche von ca. 14.300 m² die bisherige lufthygienische und kleinklimatische Ausgleichswirkung verloren.

Für die unmittelbar angrenzende Bebauung entfällt damit eine kleinklimatische Ausgleichsfläche, die bei klimatisch problematischen Wetterlagen zu einer Reduzierung der Überhitzung und zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas beiträgt.

1.6.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen. Betroffen davon sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aber auch Gehölzflächen und Streuobstwiesen.

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust folgender Biotopstrukturen:

- 1.620 m² Flächen, die dem Ausgleich des bestehenden Gewerbegebietes Krautstücke dienten, werden überplant und verlieren somit ihre Ausgleichsfunktion
- ca. 2.200 m² bislang als Ackerfläche genutzte Fläche werden in Verkehrsfläche umgewandelt
- ca. 14.070 m² bislang als Ackerland genutzte Fläche wird für eine gewerbliche Bauung in Anspruch genommen
- ca. 2.940 m² bislang als Holzlagerplatz genutzte Fläche wird für eine gewerbliche Bebauung in Anspruch genommen
- ca. 3.140 m² bislang als private Grünfläche genutzte Fläche wird für eine gewerbliche Bebauung in Anspruch genommen

1.6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erlebnispotenzial

Mit der Realisierung des Vorhabens ist kein Verlust von Flächen besonderer Vielfalt, Eigenart oder Schönheit verbunden.

1.6.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Planung wird eine 2,7 ha große, überwiegend unbebaute Fläche einer baulichen Nutzung zugeführt.

1.6.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Sachgüter ergeben sich nur durch den Verlust eines privaten Holzlagerschuppens, der jedoch an anderer Stelle – weder ersetzt werden kann.

1.6.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Planung ist nicht von nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen auszugehen.

Die Planung selbst ruft keine relevanten zusätzlichen lärmbezogenen Umweltauswirkungen hervor. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist mit der angrenzenden Bebauung gut verträglich.

Nachteilige Auswirkungen auf Erholungsinfrastrukturen ergeben sich nicht. Es darf davon ausgegangen werden, dass die bislang gegebenen Wegeverbindungen wiederhergestellt werden.

1.7. Weitere Belange des Umweltschutzes

1.7.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

1.7.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht getroffen werden.

1.8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

1.8.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Mit der vorgesehenen Inanspruchnahme einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche kann der Eingriff in Natur und Landschaft bereits auf der Ebene der Flächenauswahl geringgehalten werden.

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Bereich der privaten Baugrundstücke folgende Regelungen vorgesehen:

- Um die Eingrünung des Plangebiets gegenüber den angrenzenden Straßen und der darauf folgenden freien Landschaft zu gewährleisten, werden am südlichen, östlichen und westlichen Rand der Bauflächen jeweils mind. 5 m breite Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind.
- Am westlichen Plangebietsrand wird eine öffentliche Grünfläche als Gewässerrandstreifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Gehölzstrukturen sind zu erhalten.
- 20 % der privaten Grundstücksflächen werden als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind naturnah gestaltete Versickerungsmulden zur Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden, nicht verschmutzten Oberflächenwassers anzulegen.
- Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm der Qualität 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- Für Stellplatzflächen mit mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum dreimal verplanzter Qualität zu pflanzen.

- Soweit nicht betriebliche Belange zwingend eine andersartige Flächenbefestigung erfordern, sind die nicht ständig durch Schwerlast- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, Parkplätze und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
- Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei werden zum Schutz des Grundwassers ausgeschlossen.

1.8.2. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung eines Gewerbegebiets unter Ausschluss u. a. immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen sind keine ungewöhnlichen oder wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu erwarten, die über das normale Lebensrisiko bzw. den Betrieb eines üblichen und durchschnittlichen Gewerbegebiets hinausgehen.

Maßnahmen zum Immissionsschutz werden somit nicht erforderlich.

1.9. Zusätzliche Angaben

1.9.1. Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung

Im Rahmen des Umweltberichts können keine näheren Angaben über die im Bereich des Planungsgebiets künftig zu erwartende Abfallerzeugung gemacht werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass neben typischen Siedlungsabfällen, die durch die Ortsgemeinde Neupotz beseitigt werden, weitere gewerbliche Abfälle anfallen können, die einer gesonderten Entsorgung bzw. Verwertung in dafür zugelassenen Anlagen bedürfen.

1.9.2. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die geplanten Vorhaben unterliegen den gesetzlichen Anforderungen zur Minderung des Ausstoßes schädlicher Klimagase, insbesondere der EnEV. Damit ist davon auszugehen, dass den gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

Aufgrund der Lage des Planungsgebiets innerhalb eines durch Deiche gegen Rheinhochwasser geschützten Bereichs ergibt sich eine hohe Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, da mit zunehmendem Klimawandel von vermehrten Starkregen- und damit Hochwasserereignissen auszugehen ist.

1.9.3. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine besonderen Risiken für das kulturelle Erbe. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

Risiken für die menschliche Gesundheit können sich durch die Lärmemissionen der geplanten Nutzungen ergeben. Mit Einhaltung der Immissionsricht-

werte der TA Lärm bzw. der Normen zum Verkehrslärmschutz kann eine gesundheitsgefährdende Wirkung jedoch ausgeschlossen werden.

Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt können sich durch die künftigen Nutzungen ergeben, insbesondere, soweit es sich um gewerbliche Nutzungen z.B. im Bereich der organischen Chemie, der Biotechnologien, der Medizin oder der Physik handelt. Der Bebauungsplan kann hierzu jedoch keine näheren Regelungen zur Zulässigkeit solcher Nutzungen treffen. In der Folge ist es nicht möglich, im Umweltbericht die daraus folgenden Risiken abzuschätzen.

1.9.4. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Planungsgebiets sind keine sonstigen Vorhaben mit Umweltauswirkungen bekannt. Insofern ist nicht von Kumulationswirkungen auszugehen.

1.9.5. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur die rechtliche Zulässigkeit bestimmter Nutzungen begründet werden kann. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

1.9.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

1.9.7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans

heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

1.9.8. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Geologische Übersichtskarte Rheinland-Pfalz, Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz
- „Fachbeitrag Artenschutz“, Ortsgemeinde Neupotz, Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“, erstellt durch Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, August 2020
- „Baugrunderkundung und Gründungsberatung“, Ingenieurbüro Roth & Partner, Annweiler am Trifels, November 2020

1.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Verbandsgemeinde Jockgrim sieht vor, in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 ca. 12 Hektar Gewerbe in den verschiedenen Gemeinden auszuweisen, um weiterhin eine zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen. Aufgrund des nachweisbaren Bedarfs an Gewerbeflächen in der Region sowie der Erfahrungswerte der VG Jockgrim ist dies eine angemessene Größe, um den Eigenbedarf der Gemeinden sowie den weiteren Bedarf darüber hinaus in der VG zu decken. Der Ortsgemeinde Neupotz werden hierbei 1,6 Hektar gewerbliche Entwicklungsfläche zugestanden.

Die Ortsgemeinde Neupotz unterliegt einer Nachfrage nach Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen, die innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes Krautstücke nicht mehr gedeckt werden kann. Daher beabsichtigt die Ortsgemeinde in der Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebietes Krautstücke weitere Gewerbeflächen auszuweisen, die im Flächennutzungsplan vorgesehen sind.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Wesentlichen durch die zulässig werdende Versiegelung, durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie durch den Verlust von Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten. Wesentliche negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zurückgehalten bzw. zur Versickerung gebracht bzw. in den angrenzenden Rheingraben eingeleitet werden soll. Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb der privaten Baugrundstücke Pflanzflächen zur Randeingrünung sowie weitergehende Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Baugrundstücke getroffen.

Hinzu kommt, dass 1.620 m² Flächen, die dem Ausgleich des bestehenden Gewerbegebietes Krautstücke dienen, überplant werden und somit ihre Ausgleichsfunktion verlieren.

Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden kann, werden der Planung externe Ausgleichsflächen in der Größe von 13.240 m² zugewiesen.

2. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.1. Zielsetzung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung einer Erweiterung des Gewerbegebiets „Krautstücke“ um 1,6 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden, welche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Jockgrim verankert ist.

2.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

Des Weiteren wird für die weitere gewerbliche Entwicklung eine Fläche vorgesehen wird, der keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt.

2.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nutzungsalternativen

Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geprüft, da es einerseits Ziel der Planung ist, gewerbliche Bauflächen zu entwickeln und andererseits eine andere Nutzung als eine gewerbliche Nutzung für das Planungsgebiet angesichts der umgebenen gewerblichen Nutzung nicht in Betracht kommt.

Grundsätzliche Standortalternativen

Standortalternativen für die geplanten Nutzungen wurden im Vorfeld der Flächenauswahl betrachtet.

Aufgrund des Planungsziels der Ausweisung eines Gewerbegebiets zur Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf und einem für Gewerbebetriebe typischen Störpotenzial ist die Verortung der geplanten Gewerbefläche innerhalb der bestehenden Ortslage nicht sinnvoll. Des Weiteren bestehen innerhalb der Ortslage von Neupotz keine unbebauten Flächen oder Konversionsflächen mit der erforderlichen Größe und Eignung.