

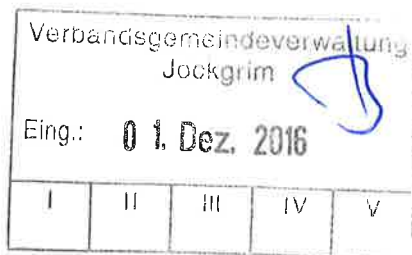
Orig. Abst. IV
Kopie Bgm. Schwind



KREISVERWALTUNG GERMERSHEIM

Kreisverwaltung • Luitpoldplatz 1 • 76726 Germersheim
Az: 000-76/54

Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim
Postfach 1161
76745 Jockgrim



Zuständig
Frau Gerstner-Seeber
Tel.: 07274 / 53-365
Fax: 07274 / 53-15365
Mail:
p.gerstner@kreis-germersheim.de
Luitpoldplatz 1
Zimmer 2.01

Aktenzeichen: 000-76/54
Datum: 15.11.2016

Öffnungszeiten
Mo. – Fr.: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr
Di.: 13:30 Uhr – 16:00 Uhr
Do.: 13:30 Uhr – 18:00 Uhr

Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG); Ausweisung eines Sondergebietes (SO) - Holzlagerfläche in der OG Jockgrim

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Sachstand

Die Verbandsgemeinde Jockgrim hat einen Antrag auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) - Holzlagerfläche auf der Gemarkung Jockgrim gestellt. Die Ortsgemeinde Jockgrim möchte anhand der vorliegenden Unterlagen durch eine landesplanerische Stellungnahme prüfen lassen, inwieweit das Vorhaben: "Errichtung eines Holzlagerplatzes (Brennholzlager) mit Unterstand für Fahrzeuge" in Jockgrim realisiert werden kann.

2. Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

Verband Region Rhein-Neckar
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Landesbetrieb Mobilität Speyer
Fachbereich 31 Bauen, Kreisentwicklung der Kreisverwaltung Germersheim
Fachbereich 32 Umwelt, Landwirtschaft
Fachbereich 33 Abfallrecht, Abfallwirtschaft

Verband Region Rhein-Neckar, Stellungnahme 06.10.2016

Trotz der relativ niedrigen Heizölpreise besteht offensichtlich noch immer eine zunehmende Nachfrage an Lagerflächen für Brennholz. Zur Vermeidung einer ungeordneten Holzlagerung in der freien Landschaft wird die angestrebte Konzentration der Lagerung an einem Standort in der Gemeinde Jockgrim unsererseits grundsätzlich unterstützt.



Anschrift:



Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim, Tel.: 07274 / 53-0, Fax: 07274 / 53-229
kreisverwaltung@kreis-germersheim.de, www.kreis-germersheim.de



Gläubiger-ID:
Postgromat Ludwigshafen,
VR-Bank Südpfalz,
Sparkasse Ger-Kandel,

DE90KVG0000038992
BLZ: 545 100 67, Kto.: 5 430 673
BLZ: 548 625 00, Kto.: 1 070 010
BLZ: 548 514 40, Kto.: 20 000 147

IBAN: DE60 5451 0067 0005 4306 73
IBAN: DE93 5486 2500 0001 0700 10
IBAN: DE82 5485 1440 0020 0001 47

SWIFT-BIC: PBNKDEFFXXX
SWIFT-BIC: GENODE61SUW
SWIFT-BIC: MALADE51KAD

Bei dem seitens der Firma Schloss präferierten Standort für die Errichtung eines Holzlagerplatzes mit Unterstand für Fahrzeuge an der L 540 in Verlängerung des Aussiedlerbetriebes Burk handelt es sich jedoch um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Das Vorhaben steht außerdem im Zielkonflikt mit der Vorrangausweisung „Regionaler Grünzug“ sowie der Ausweisung „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“ sowie eines Wasserschutzgebietes der Schutzzone III. Entsprechend der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt – Blatt West“ des Einheitlichen Regionalplans ist das Plangebiet auch Teil des „Bereiches mit besonderer Bedeutung für die Naherholung“.

Gemäß Plansatz Z 2.1.3 des Einheitlichen Regionalplans darf in den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren nicht gesiedelt werden. In der dazugehörigen Begründung wird dazu weiter ausgeführt, dass die Bindungen durch die Festlegung von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot bestehen. Dies bedeutet, dass auf den Flächen, die von der Ausweisung Regionaler Grünzug/Grünzäsur überlagert werden, keine über den Bestand hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden darf. In diesem Kontext ist hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzuges bei dem vorliegenden Planungsvorhaben u.E. weniger der Holzlagerplatz als vielmehr der geplante Unterstand in einer Dimension von 150 qm für Fahrzeuge und Maschinen, der Austausch des Oberbodens durch Schotter und Kies in einer Mächtigkeit von 0,50 m sowie die geplante Teileinzäunung auf einer Teilfläche von 3.500 qm problematisch.

Sofern aus uns nicht näher bekannten betriebswirtschaftlichen Gründen an dem Planungskonzept festgehalten werden soll, möchten wir angesichts der sich wie dargelegt im Bereich des Plangebietes mehrfach überlagernden, freiraumsichernden Belange daher empfehlen, entweder einen alternativen, weniger konflikträchtigen Standort zu suchen oder zumindest auf den Unterstand, möglichst aber auch auf den massiven Bodenaustausch sowie die Einzäunung zu verzichten. Unter diesen Voraussetzungen wäre u.E. die Funktion des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt, so dass nach unserer Einschätzung auch auf die Durchführung eines formalen „Zielabweichungsverfahrens“ verzichtet werden könnte. Diese Frage müsste dann jedoch abschließend mit der dafür zuständigen SGD-Süd in Neustadt geklärt werden.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stellungnahme 21.09.2016

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen die o. g. Ausweisung eines Sondergebietes (SO)- Holzlagerfläche in der OG Jockgrim keine Bedenken.

Es wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

I. Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

- Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes zu Gunsten des Zweckverbandes für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe. Das Vorhaben selbst fällt jedoch nicht unter die Verbote zugehörigen Rechtsverordnung vom 08.11.2005 für dieses Schutzgebiet.

Grundsätzlich bestehen daher keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich.

- Allerdings ist beim Bau der Holzlagerfläche darauf zu achten, dass keine grundwasserüberdeckenden Schichten verletzt werden und dass keine auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z B. Bauschutt) eingebaut werden.
- Dies gilt auch für den geplanten Unterstand für Maschinen.
Entsprechende Angaben zur Bodenabdichtung, Lagerung von Ölen, Altöl und sonstigen Betriebsstoffen sind vorzulegen.

Gewässer / Überschwemmungsgebiete

- Im dargestellten Geltungsbereich sind keine Gewässer oder festgesetzten Überschwemmungsgebiete vorhanden.
- Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Gebiet sich tlw. in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Vorhaben kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

II. Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Altablagerungen

Bei der Überprüfung des Bodenschutzkatasters an Hand der uns vorliegenden Unterlagen, konnten von uns keine Verdachtsflächen im Plangebiet festgestellt werden. Sollten sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Verdachtsfläche ergeben, ist sich umgehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.

Auffüllungen

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

In den weiteren Verfahren ist dies zu berücksichtigen.

Landesbetrieb Mobilität Speyer, Stellungnahme vom 07.09.2016

Der Holzlagerplatz ist östlich der L 540, für die in diesem Abschnitt keine Ortsdurchfahrt festgesetzt ist, geplant.

Im betroffenen Bereich sind von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.

Zu berücksichtigen ist jedoch folgendes nicht abschließend aufgeführte:

1. Straßeneigentum darf nicht in Anspruch genommen werden.
2. Bei Anpflanzung sind die Abstände der RPS 2009 zu berücksichtigen. Das Lichtraumprofil der L 540 ist dauerhaft freizuhalten.
3. Die Bauverbotszone gemäß § 22 Abs. 1 LStrG von 20 m parallel der L 540, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ist einzuhalten. Dies gilt auch für die Lagerungen, da diese ein festes Hindernis im Seitenraum darstellt.
4. Der Verkehr auf der L 540 darf durch Auswirkungen des Geländes (z.B. Staub Blendung) weder beeinträchtigt noch gefährdet werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln sicherzustellen.
5. Ein Halten und Parken von Fahrzeugen im Verkehrsraum der L 540 ist nicht zulässig. Gegebenenfalls sind von Seiten der Gemeinde Nachbesserungen zu treffen.
6. Der L 540 und ihren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin zu gewährleisten.
7. An der Einmündung des Weges in die L 540 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2012 dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.
8. Die Zufahrt zu dem Holzlagerplatz soll von der freien Strecke der L 540 erfolgen. Die Neuanlage bzw. die Änderung einer Zufahrt stellt gemäß § 43 Abs.1 i.V.m. Abs. 3 Landesstraßengesetz (LStrG) eine Sondernutzung dar, wobei eine Änderung auch dann gegeben ist, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen einem westlich größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll.

Diese Sondernutzung bedarf gemäß § 41 Abs. 1 LStrG der Erlaubnis. Erst nach erteilter Sondernutzungserlaubnis darf der Weg als Zufahrt genutzt werden.

Voraussetzung und Bestandteil der Sondernutzungserlaubnis ist auch der verkehrsgerechte Anschluss an die L 540.

Die Zufahrt muss daher für den regulären Betrieb so gestaltet werden, dass der Verkehr auf der L 540 bei Ab- und Einbiegevorgängen auch von Langholzfahrzeugen nicht gefährdet wird. Gegebenenfalls ist daher eine Erweiterung der L 540 an dieser Stelle zum Abbiegen notwendig. Dies wird im Rahmen des folgenden Verfahrens geprüft und beurteilt.

Außerdem behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer bei einer Unfallauffälligkeit, die nachweislich auf diese Zufahrt zurückzuführen ist, Nachbesserungen sowohl in verkehrstechnischer als auch in baulicher Form zu Lasten der Ortsgemeinde Jockgrim /Rechtsnachfolger vor.

9. Die Zufahrt ist gemäß § 40 Abs. 2 LStrG ab der L 540 auf einer Länge von mindestens 30 m zu befestigen, um Verschmutzungen und damit eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 540 zu verhindern.

In dem folgenden Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind wir zu beteiligen, dabei sind uns auch die Detailpläne der Zufahrt, einschließlich Schleppkurvennachweis der größtmöglichen dort verkehrenden Fahrzeuge, vorzulegen.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Stellungnahme 19.09.2016

Die Flächen, die durch vorliegenden Antrag umgenutzt werden sollen, werden in Realität bereits als Holzlagerfläche genutzt. Das Vorhaben ist nicht privilegiert im Sinne des § 35.1.1 BauGB, es ist vielmehr als Gewerbe einzustufen.

Der mittlerweile bereits in Anspruch genommene Standort befindet sich innerhalb eines Gebietes welches hauptsächlich ackerbaulich genutzt wird. Bei den Flächen handelte es sich um gut nutzbare landwirtschaftliche Standorte, die nach der Kartierung es Landsamtes für Geologie und Bergbau als sandige Lehm Böden mit Bodenpunkten zwischen 40 und 60 und einem hohen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial eingestuft sind. Bereits die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens für die Hochwasserrückhaltmaßnahme erstellte agrarstrukturelle Entwicklungsplanung stellte für die Region eine aus landwirtschaftlicher Sicht negative Bodenbilanz fest, d.h. es besteht von Seiten der Landwirtschaft eine größere Nachfrage nach Bewirtschaftungsflächen als vorhanden ist.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass der Standort innerhalb des Bodenordnungsverfahrens der Unternehmensflurbereinigung für die Hochwasserrückhaltung Wörth-Neupotz-Jockgrim liegt. Derzeit befinden sich der Wege- und Gewässerplan in Aufstellung. Ein Planwuschtermin hat noch nicht stattgefunden, auch ist eine vorläufige Besitzeinweisung noch nicht erfolgt, sodass die geplante Nutzungsänderung eine Änderung der Nutzungsart bedeutet, für die nach § 34 Flurbereinigungsgesetz die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich ist. Eine entsprechende Veranlassung wird für erforderlich gehalten.

Der Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde stellt die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Da das Vorhaben vermutlich ein Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet, ist zu erwarten, dass naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen verlangt werden. Weder die Lage noch die Dimension sind aus den Unterlagen ersichtlich, sodass neue landwirtschaftliche Betroffenheiten ausgelöst werden können. Sollte an dem Projekt festgehalten werden, was aufgrund der bereits geschaffenen Tatsachen anzunehmen ist, wird es für erforderlich gehalten, ggf. erforderliche naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen auf den zur Ausweisung als Sondergebiet vorgesehenen Flächen anzulegen, um keine weiteren landwirtschaftlichen Betroffenheiten auszulösen.

Aus unserer Sicht kann aufgrund obiger Ausführungen einer Umnutzung der Flächen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, da es sich um den Verlust von wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt, wobei nicht absehbar ist, ob aufgrund naturschutzfachlicher Forderungen weitere landwirtschaftliche Belange berührt werden.

Fachbereich 31 Bauen, Kreisentwicklung der Kreisverwaltung Germersheim, Stellungnahme 18.10.2016

In den Unterlagen wird korrekt angegeben, dass für den Vorhabenbereich bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde die Erteilung eines Bauvorbescheides beantragt wurde (AZ 14/3/0532/JOC/V). Da es sich um einen gewerblichen Holzlagerplatz handelt, erfolgte die Beurteilung auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich.

Aufgrund der Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB war der Antrag abzulehnen.

Im Rahmen einer Baukontrolle hat sich herausgestellt, dass der Antragsteller das Vorhaben trotz des negativen Bauvorbescheides und ohne das Vorliegen der erforderlichen Baugenehmigung umgesetzt hat.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Einholung der Landesplanerischen Stellungnahme zu überprüfen, ob Erfolgsaussichten für die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen bestehen. Vor diesem Hintergrund wurde der Vollzug bis zum Vorliegen des Ergebnisses ausgesetzt.

Die vorliegenden Unterlagen legen nun die aktuelle Planungsabsicht der Gemeinde dar.

Die Planungsabsichten decken sich im Wesentlichen mit den im Zuge der Bauvoranfrage beantragten Vorhaben. Aus der Beschreibung des Vorhabens und der Betriebsabläufe geht unter Ziffer 1.2 Nr. 8 hervor, dass zusätzlich ein Aufbereitungsplatz für Selbsterwerber entstehen soll. Die Gemeinde beabsichtigt den Platz an Selbsterwerber zur Aufbereitung von Brennholz zur Verfügung zu stellen. Da der Platz weder in der m²-scharf ausgeführten Flächenbilanz, noch in der Planzeichnung berücksichtigt wird ist in Bezug auf die zu überplanende Fläche von einer rein, bzw. nahezu ausschließlich gewerblichen Nutzung ausgegangen.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint der Standort grundsätzlich problematisch.

Die Ausweisung eines Standortes für eine gewerbliche Nutzung an einem derart exponierten Standort, losgelöst von jeglicher Siedlungsstruktur erscheint unabhängig von der gewählten Festsetzung zur Art der Bodennutzung schwer zu begründen. Dies wird bereits aus der Vielzahl der in den Unterlagen aufgezeigten Konflikten mit öffentlichen Belangen deutlich.

Das Vorhaben liegt in einem Regionalen Grünzug (Ziel 2.1.1 ERP). Diese dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft.

In den Regionalen Grünzügen darf in der Regel nicht gesiedelt werden (Ziel 2.1.3 ERP). Ausnahmen bestehen nur für technische Infrastrukturen, Verkehrsinfrastrukturen und privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, die die Funktion der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können. Da das Vorhaben überwiegend der nachträglichen Legalisierung privater Interessen dient, ist es diesen Ausnahmen nicht zuzurechnen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann ausschließlich auf dem Wege der Zielabweichung erreicht werden.

Aufgrund der Rahmenbedingungen des Vorhabens ist auch die Möglichkeit zur Einhaltung der § 1 Abs. 1 und 3 BauGB in Frage zu stellen.

Ausgehend von den nachfolgend angeführten Rechtsprechungen ist zu erwarten, dass es einer, der landesplanerischen Stellungnahme nachfolgenden Bauleitplanung nahezu zwangsläufig an der in § 1 Abs. 1 BauGB geforderten Leitfunktion, als auch der in § 1 Abs. 3 BauGB geforderten Erforderlichkeit fehlen muss. (vgl. hierzu insbesondere VGH Baden-Württemberg, 5 S 862/94, Urteil vom 30.01.1995, RN 18-21, ebenso OVG Rheinland-Pfalz, 10 C 45/85, Urteil vom 05.03.1986).

Das Urteil des VGH Baden Württemberg ist der Stellungnahme in Anlage beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Verstoßes gegen die Anforderungen des § 1 BauGB eine Genehmigung der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Fachbereich 32 Umwelt, Landwirtschaft, Stellungnahme vom 18.10.2016

Die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde

Der Standort wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits im Jahre 2014 auf Wunsch der Gemeinde Jockgrim in Verbindung mit der Auflösung etlicher im Außenbereich zerstreut liegender Holz- Lagerplätze der Firma Schloß diskutiert.

Mangels Flächen konnte die favorisierte Lösung im Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden.

Aufgrund der Ausgangsnutzung (intensiver Ackerbau, zuletzt Maisanbau) und der baulichen Vorprägung durch die Teil- Aussiedlung Burk in unmittelbarer Nachbarschaft und die Betriebsgebäude der Wasserwerke konnte seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden für den Fall einer Privilegierung i. S. des § 35 Abs. 1 BauGB oder der Baurechtsschaffung mittels Bebauungsplan der Gemeinde und unter der Bedingung eines qualifizierten landschaftsökologischen und -landschaftsbildnerischen Ausgleiches.

Bei der vorliegenden Bau- und Nutzungskonzeption mit nahezu 90 %iger Flächennutzung mit entsprechend gravierenden Boden- und Landschaftsveränderungen kann dieser qualifizierte Ausgleich derzeit nicht nachgewiesen werden.

Auch wird der Nachweis der zeitnahen Auflösung der zerstreut in der Gemarkung liegenden Lagerplätze nicht geführt.

Die beiden letztgenannten Erfordernisse bzw. Voraussetzungen für eine landschaftsschutzrechtliche Zustimmung sind noch zu schaffen bzw. nachzuweisen.

Untere Wasser- und untere Bodenschutzbehörde

Das bereits realisierte Vorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe, festgesetzt durch Rechtsverordnung der SGD Süd vom 08.11.2005, Az.: 312/566-311-GE-Jockgrim/1. Das Vorhaben erfüllt zumindest den Verbotstatbestand des § 4 Abs. 3 Nr. 1 der betreffenden Rechtsverordnung und bedarf daher einer Ausnahmereglung / Befreiung nach § 7 Abs. 1 der Verordnung.

Da das Gelände mit Bodenmaterial aufgefüllt wurde, ist des Weiteren eine Ausnahmegenehmigung der oberen Wasser- und Bodenschutzbehörde nach § 12 Abs. 8 der Bundesbodenschutzverordnung erforderlich. Die fachlich zuständige Behörde kann nach § 12 Abs. 8 S. 3 BBodSchV Abweichungen zulassen, wenn ein Auf- und Einbringen aus forst- oder naturschutzfachlicher Sicht oder zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist.

Hinsichtlich dieser vorgenannten Aspekte verweisen wir somit auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt, welche im vorliegenden Verfahren zu beteiligen ist und welche für die Prüfung dieser Ausnahmeregelungen fachlich zuständig ist.

Fachbereich 33 Abfallrecht, Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 17.08.2016

Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen die vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes zur Aufbereitung von Brennholz in der Gemeinde Jockgrim keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, ob und inwieweit für die Anlage des Lagerplatzes sowie der Zufahrt entsprechend aufbereitete/unbelastete mineralische Abfälle (Recyclingmaterial) verwendet werden können. Hierbei wären sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie für Schadstoffe, für die in der BBoSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte der technischen Regel der LAGA M20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" im Eluat und Feststoffen zu beachten.

3. Ergebnis

Die Ortsgemeinde Jockgrim zählt 7.457 Einwohner (Stat. Landesamt 2015) und gehört zur Verbandsgemeinde Jockgrim (17.073 Einwohner). Die Ortsgemeinden Jockgrim und Rheinzabern bilden ein kooperierendes Grundzentrum.

Die Lage des Holzlagerplatzes liegt südwestlich des Wasserwerks unmittelbar an der Landesstraße Wörth-Jockgrim (L 540). Der Planungsraum liegt in der Gemarkung Jockgrim, Gewann "Greut". Die Größe der Vorhabensfläche beträgt ca. 7071 m². Die gesamte Fläche wurde bisher ackerbaulich genutzt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Jockgrim (2006) und im am 12.10.2016 von der Kreisverwaltung genehmigten FNP ist das Vorhabensgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Grundsätzlich wird zur Vermeidung einer ungeordneten Holzlagerung in der freien Landschaft die angestrebte Konzentration der Lagerung an einem Standort in der Gemeinde Jockgrim oder im Verbandsgemeindegebiet von der Kreisverwaltung unterstützt.

Die Ausweisung eines Standortes für eine gewerbliche Nutzung an einem derart exponierten Standort, losgelöst von jeglicher Siedlungsstruktur erscheint unabhängig von der gewählten Festsetzung zur Art der Bodennutzung schwer zu begründen. Dies wird bereits aus der Vielzahl der in den Stellungnahmen der Fachbehörden aufgezeigten Konflikten mit öffentlichen Belangen deutlich. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer kann einer Umnutzung der Flächen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, da es sich um den Verlust von wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt. Zu beachten sind weiterhin die Auflagen des LBM zur verkehrsgerechten Zufahrt von der freien Strecke der L 540.

Das Vorhaben steht außerdem im Zielkonflikt mit der Vorrangausweisung „Regionaler Grünzug“ sowie der Ausweisung „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (2014).

Gemäß Plansatz Ziel 2.1.3 des Einheitlichen Regionalplans darf in den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren nicht gesiedelt werden. In der dazugehörigen Begründung wird dazu weiter ausgeführt, dass die Bindungen durch die Festlegung von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot bestehen. Dies bedeutet, dass auf den Flächen, die von der Ausweisung Regionaler Grünzug/Grünzäsur überlagert werden, keine über den Bestand hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden darf. Ausnahmen bestehen nur für technische Infrastrukturen, Verkehrsinfrastrukturen und privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, die die Funktion der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.

Von Seiten der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Rahmenbedingungen des Vorhabens auch die Möglichkeit zur Einhaltung der § 1 Abs. 1 und 3

BauGB in Frage zu stellen ist. Ausgehend von den nachfolgend angeführten Rechtsprechungen ist zu erwarten, dass es einer, der landesplanerischen Stellungnahme nachfolgenden Bauleitplanung nahezu zwangsläufig an der in § 1 Abs. 1 BauGB geforderten Leitfunktion, als auch der in § 1 Abs. 3 BauGB geforderten Erforderlichkeit fehlen muss. (vgl. hierzu insbesondere VGH Baden-Württemberg, 5 S 862/94, Urteil vom 30.01.1995, RN 18-21, ebenso OVG Rheinland-Pfalz, 10 C 45/85, Urteil vom 05.03.1986).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann ausschließlich auf dem Wege der Zielabweichung erreicht werden.

Von Seiten der Unteren Landesplanungsbehörde wird gefordert die Planunterlagen an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, weiterzuleiten mit der Bitte um Prüfung, ob ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 10 Abs. 6 LPIG gestellt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Petra Gerstner-Seeber

Anlage