

## VERBANDSGEMEINDE JOCKGRIM



**1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan  
im Bereich Gewanne „Altfeld über den Weg“,  
Ortsgemeinde Neupotz  
Ausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandel**

*Projekt 587/ Stand: 23.05.2017*



## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans .....	1
1.2	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans .....	1
1.3	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans .....	3
<b>2</b>	<b>Anlass der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung .....	3
2.2	Planungserfordernis .....	4
2.3	Lage und Größe des Geltungsbereiches .....	4
<b>3</b>	<b>Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Jockgrim</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Projektierte Änderung</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben und Planungen</b> .....	<b>6</b>
5.1	Landesentwicklungsprogramm .....	6
5.2	Regionalplanung .....	6
5.3	Fazit .....	7
<b>6</b>	<b>Natura 2000 Gebiete</b> .....	<b>7</b>
<b>II</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>Hinweise zur Durchführung Der Umweltprüfung</b> .....	<b>8</b>
1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	9
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele .....	9
1.3	Festlegung des Umfang und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung .....	12
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>14</b>
2.1	Schutzgut Mensch .....	14
2.2	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt .....	14
2.3	Schutzgut Boden .....	16
2.4	Schutzgut Wasser .....	16
2.5	Schutzgut Luft und Klima .....	17
2.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....	17
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	18
2.9	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	20
2.10	Eingriffe in Natur und Landschaft/Eingriffsregelung .....	20
2.11	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	21
2.11.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	21
2.11.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	21
2.12	Planalternativen .....	21
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>21</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	21
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	22

3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	22
<b>III</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>22</b>
<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>22</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzesgrundlagen</b> .....	<b>23</b>
<b>3</b>	<b>Planzeichnung (verkleinert, o.M.) der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>25</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Verbandsgemeinde Jockgrim .....	2
Abbildung 2:	Lage des Geltungsbereiches in der Ortslage rot dargestellt (Quelle: LANIS RLP, eigene Darstellung) .....	4
Abbildung 3:	Änderungsbereich (Quelle: Verbandsgemeinde Jockgrim) .....	4
Abbildung 4:	Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz .....	6
Abbildung 5:	Auszug ROP Bereich Neupotz - Rot: Lage des Plangebiets .....	7
Abbildung 6:	Natura 2000 Schutzgebiete in der OG Neupotz und dem Planungsbereich (rote Markierung).....	8
Abbildung 7:	Plangebiet (rot) und die nächsten Biotope (lila/grau) .....	15

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze .....	11
Tabelle 2:	Darstellung des Untersuchungsumfangs .....	14
Tabelle 3:	Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	20

## I BEGRÜNDUNG

### 1 ALLGEMEIN

#### 1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

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.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen, also allgemein, generalisierend oder typisierend, dar. Im Sinne eines Bodennutzungskonzeptes setzt der Flächennutzungsplan damit den Rahmen für die künftige Bodennutzung nach den bestehenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Da alle an die künftige Raumnutzung gestellten Ansprüche seitens der Verbandsgemeinde wie auch anderer Fachplanungsträger bestehenden oder verfestigten Planungsabsichten für eine Bodeninanspruchnahme in dem Flächennutzungsplan zusammengeführt werden, kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinationsaufgabe zu.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen<sup>1</sup>, 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).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### 1.2 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Verbandsgemeindegebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortslagen im Maßstab 1:7.500 dargestellt.

---

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

Die nachfolgende Karte gibt zunächst eine Übersicht der Verbandsgemeinde Jockgrim

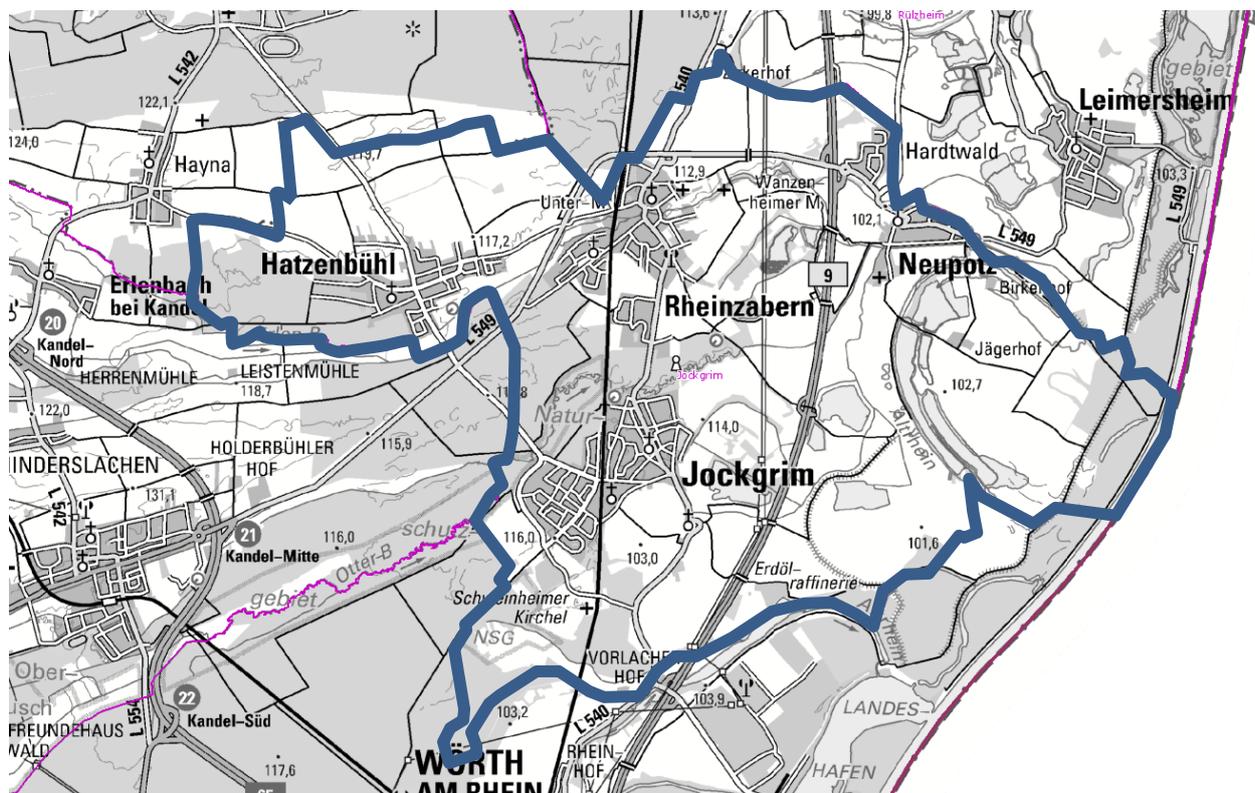


Abbildung 1: Verbandsgemeinde Jockgrim<sup>2</sup>

Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans, die in den § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB vorgegeben sind, bilden Darstellungen, Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen.

- Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan geben vorwiegend die flächenrelevanten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die zukünftige Bodennutzung wieder. Im Siedlungsbereich werden über die Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die bereits bebauten sowie die zur Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Im Außenbereich überwiegen freiraumbezogene Darstellungen, wie zum Beispiel Flächen für die Landwirtschaft oder Wald. Eine wichtige Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Gestaltung der Siedlungsränder, da er die Abgrenzung der Siedlungsbereiche zur freien Landschaft darstellt. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan schwerpunktmäßig Verkehrsflächen und Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

- Kennzeichnungen

Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sind dagegen nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei

<sup>2</sup> Vgl.: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Zugriff: 05/2017

der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

- **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Durch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke werden Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, in den Plan integriert. Diese informieren über bestehende andere Planungen, wie zum Beispiel Straßenplanungen. Dadurch soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde. Als planungserhebliche Belange sind sie jedoch inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

### **1.3 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans**

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

- in Bezug auf die Selbstbindung der Gemeinde,
- als Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung,
- für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde und
- für die Wertermittlung bei Grundstücken.

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkungen und zwar:

- im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 Abs. 3 BauGB).
- im Rahmen der Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger (§ 7 BauGB).

## **2 ANLASS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **2.1 Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Einzelhandelsnutzung in der Ortsgemeinde Neupotz. Zur Sicherung der Nahversorgung soll auf der Fläche ein Einzelhandelsmarkt angesiedelt werden. Ein von der GMA erarbeitetes Einzelhandelskonzept kam zum Ergebnis, dass insbesondere auch im Bereich der kurzfristigen Bedarfsgüter ein unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad vorherrscht. Da die Versorgung mit diesen Gütern in der Regel wohnortnah abgedeckt wird, soll nun vor Ort ein entsprechender Betrieb angesiedelt werden. Da die Gemeinde auch in Zukunft eine positive Bevölkerungsentwicklung haben wird, sowie durch die sehr gute verkehrliche Anbindung sind die Rahmenbedingungen für einen wirtschaftlichen Betrieb des Lebensmittelmarktes gegeben.

Der Änderungsbereich umfasst dabei eine Fläche von ca. 0,76 ha und liegt innerhalb der Gewanne „Altfeld über den Weg“ in der Flur 0. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst hierbei teilweise die Flurstücke 3851, 3850, 9834, 3848, 3847-1, 3846-1, 3845, 3844-2 sowie 3843-2.

## 2.2 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, wird nun versucht mit der Ansiedlung eines Lebensmittelarktes/Vollsortimenters dem entgegenzuwirken und die Versorgung der Bevölkerung mit einer wohnortnahen Lebensmittelversorgung zu sichern.

Laut aktuellem Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zu schaffen, ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern. Hierfür wird die Fläche im Flächennutzungsplan in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel abgeändert.

## 2.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Änderung liegt im nordwestlichen Teil der Gemarkung Neupotz, nördlich der L549, östlich der B9 sowie westlich des Wohngebietes „Erweiterung Hardtwald, 1. Abschnitt“ und ist ca. 0,76 ha groß.

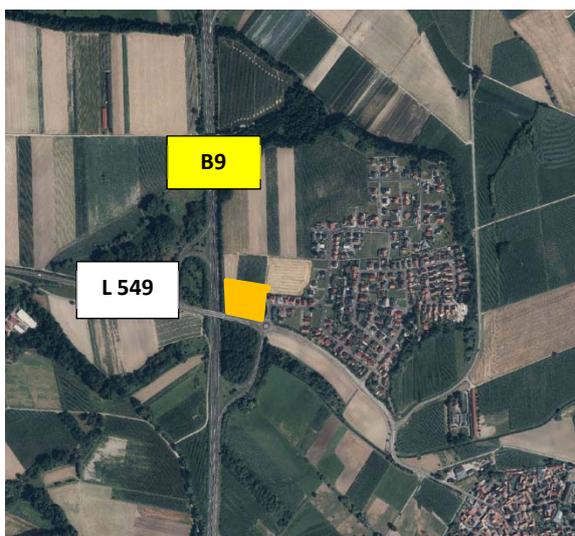


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches in der Ortslage rot dargestellt (Quelle: LANIS RLP, eigene Darstellung)



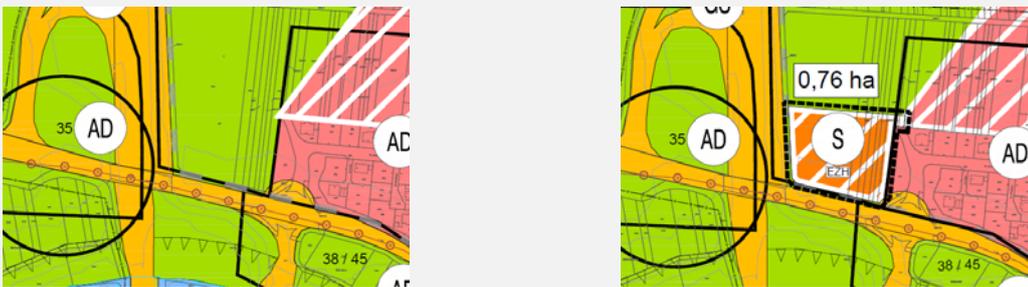
Abbildung 3: Änderungsbereich (Quelle: Verbandsgemeinde Jockgrim)

## 3 EINZELHANDELSKONZEPT DER VERBANDSGEMEINDE JOCKGRIM

Die Verbandsgemeinde Jockgrim weist im Vergleich eine deutlich unterdurchschnittliche Verkaufsfächenausstattung auf. Vor allem im Bereich der kurzfristigen Bedarfsgüter, der überwiegend wohnortnah gedeckt wird, ist ein unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad festzustellen. Dadurch ergeben sich niedrige Kaufkraftbindungsquoten von 70-71 % im Lebensmittelbereich. Aus diesem Grund wird im Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde die Ansiedlung ergänzender moderner Einzelhandelsbetriebe empfohlen. Empfohlen wird die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters zur Verbesserung der unterdurchschnittlichen Angebotssituation und als Ergänzung zum discountlastigen Besatz in der Ortsgemeinde Jockgrim. Ziel ist die Etablierung einer adäquaten wohnortnahen Grundversorgung. Zur Ansiedlung eines solchen Betriebes sollten die Möglichkeiten in der Ortsgemeinde Neupotz geprüft werden, da hier die Rahmenbedingungen mit einer guten Verkehrsanbindung sowie einer positiven Bevölkerungsentwicklung bei noch vorhandenen Wohnbauflächen-Reserven zur Etablierung eines Lebensmittelmarktes gegeben

sind. Aus versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten wäre zwar ein Standort zwischen den Ortteilen Neupotz und Hardtwald zu bevorzugen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht wurde vorliegender Standort auf Grund der Lage direkt an der L 549 und nahe der B 9 als günstiger bewertet. Hier ergeben sich höhere Realisierungschancen.

#### 4 PROJEKTIERTE ÄNDERUNG

SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG EINZELHANDEL: - CA. 0,76 HA. GROßEN	
	
<p><i>Wirksamer FNP</i> <span style="margin-left: 200px;"><i>geplante Darstellung</i></span></p>	
<b>Ziel/ Größe</b>	Die Gemeinde beabsichtigt, nördlich der Landesstraße 549 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel auszuweisen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,76 ha. Weiterhin wird es erforderlich geringe Anteile der angrenzenden Wohnbauflächen (ca. 72m <sup>2</sup> ) zu überplanen. Damit wird die Erschließbarkeit der Fläche ermöglicht.
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	landwirtschaftliche Fläche, geringe Anteile Wohnbaufläche
<b>Aktueller Bestand</b>	Zurzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. 
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	Die Gemeinde Neupotz möchte einen Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung etablieren.
<b>Erschließung</b>	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 549, die einen direkten Anschluss an die B 9 besitzt. Das Plangebiet ist über einen Kreisverkehr und die Straße "Im Altfeld" direkt erschließbar.
<b>Übergeordnete Planungen</b>	Darstellung als Vorranggebiet Landwirtschaft ERP Rhein-Neckar 2014
<b>Standortalternativen</b>	Aufgrund der idealen Lage an Landes- und Bundesstraße, sowie der gesicherten Erschließung über die Straße „Im Altfeld“ gibt es in der Ortslage keine Alternative zu diesem Standort.
<b>Sonstiges</b>	GGf. ist im Rahmen der nachfolgenden Planung, die Thematik Lärm zu prüfen.

Im Planbereich befinden sich Archäologische Denkmäler / Fundstellen. Hier muss eine Prüfung im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen erfolgen.
---

## 5 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

### 5.1 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 Biotopverbunde, 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.

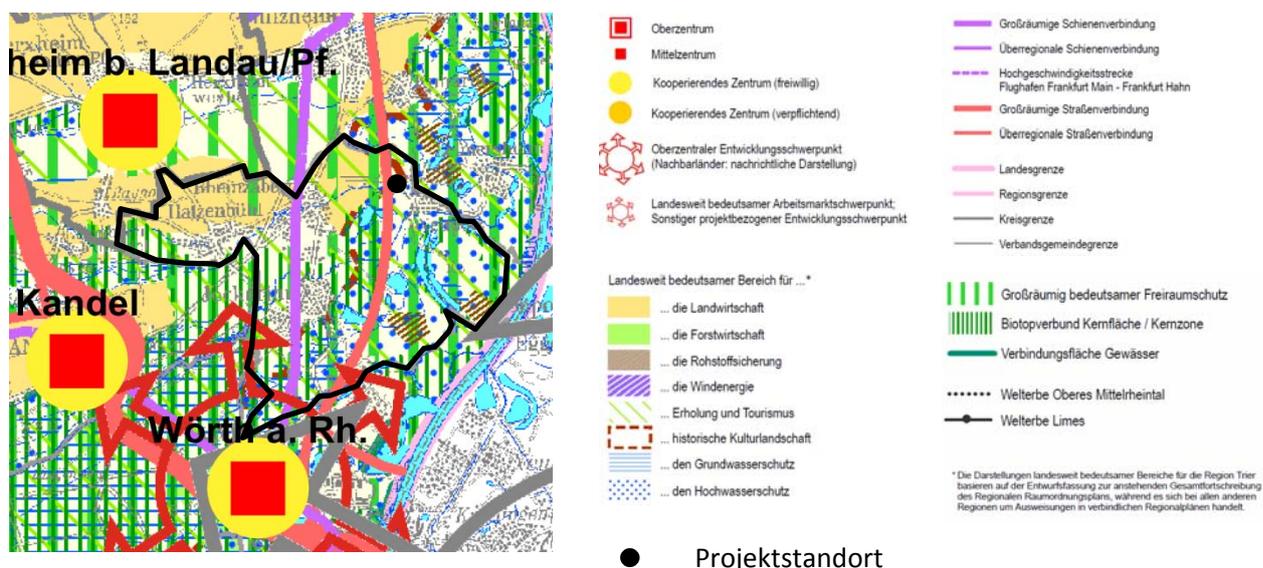


Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

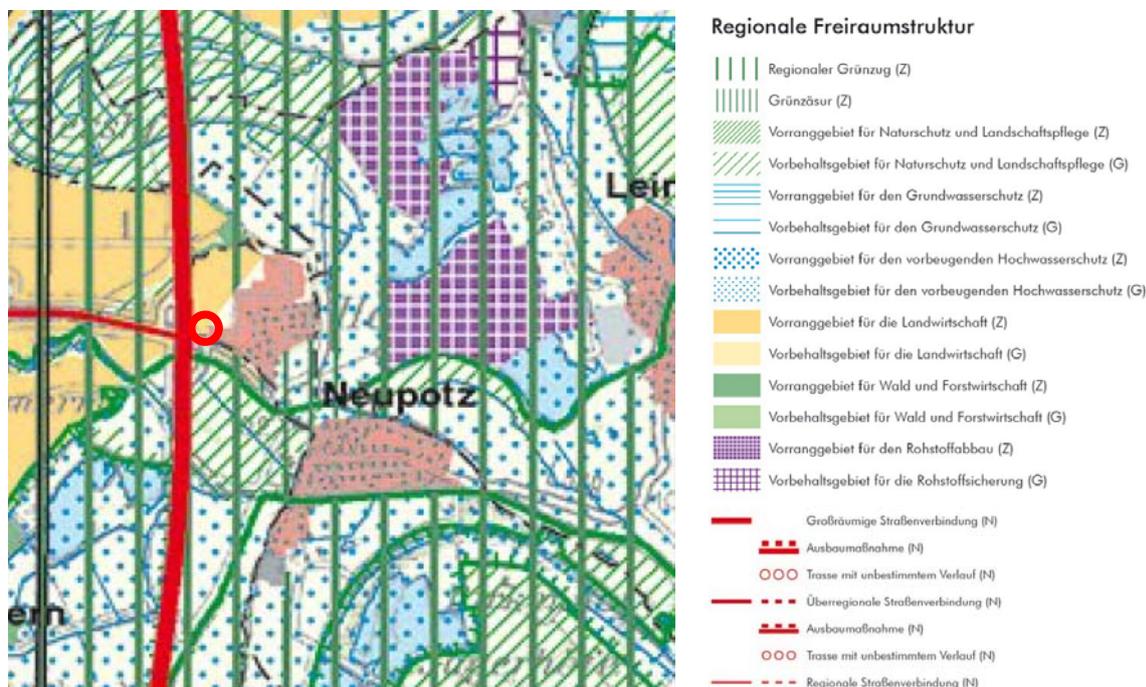
Das LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz enthält zudem Vorgaben zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

### 5.2 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

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 5: Auszug ROP Bereich Neupotz - Rot: Lage des Plangebiets** 

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ausgewiesen:

- Vorranggebiet für die Landwirtschaft
- Regionaler Grünzug

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)

### 5.3 Fazit

Welche Ziele und Grundsätzlich maßgeblich sein werden, hängt von der zukünftigen Größe / Konzeption (Verkaufsfläche / Sortimentsstruktur) des geplanten Einzelhandelsmarktes ab und kann erst auf der der Flächennutzungsplanung nachgelagerten Ebene beurteilt werden.

## 6 NATURA 2000 GEBIETE

Mit der „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates, FFH-RL) von 1992 verfolgt die Europäische Union das Ziel, die Erhaltung und biologische Vielfalt zu fördern. Dies soll u. a. durch ein europaweites Netz von Schutzgebieten erreicht werden. Im Fokus stehen bestimmte Lebensräume und bestimmte Arten, die von europäischer Bedeutung sind. Zu dem „NATURA 2000-Netz“ gehören sowohl die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie als auch die Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der Vogelschutzrichtlinie (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BNatSchG). Das Netz soll europaweit ‚kohärent‘ sein (Art. 3 FFH-RL).

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung liegt in etwa 100 m Entfernung nördlich des FFH Gebietes 6814—302 „Erlenbach und Klingbach“ an. Hierbei handelt es sich um Fließgewässer mit angrenzenden Mähwiesen und Laubwäldern. Direkt tangiert wird kein Natura 2000 Gebiet.



**Abbildung 6: Natura 2000 Schutzgebiete in der OG Neupotz und dem Planungsbereich (rote Markierung)**

## **II UMWELTBERICHT**

### **1 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist prozessbegleitend zur Aufstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

Die Inhalte der Umweltprüfung werden in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB vorgegeben. Diese werden durch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB konkretisiert, die in dem Umweltbericht zusammenfassend dargestellt werden. Der Umweltbericht hat dabei die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Darstellung mit ihren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet wird. Hier sind nur die nach Lage der Dinge für die Ebene der Flächennutzungsplanung abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Gleichzeitig dient sie als Trägerverfahren für andere Umweltprüfverfahren, insbesondere die naturschutz-

rechtliche Eingriffsregelung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Umweltbericht können diese weitgehend gemeinsam behandelt werden, da die Schutzgüter der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Eingriffsregelung auch von denen der Umweltprüfung erfasst werden.

### 1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Verbandsgemeinde Jockgrim beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan durch die Einzeländerung punktuell weiter zu entwickeln, um den aktuellen Planungswünschen der Ortsgemeinde Neupotz zu entsprechen.

Im Folgenden wird die Änderung mit ihren relevanten Inhalten und Ziele stichwortartig erläutert:

Kriterium	Angaben
Standort	 <p>Quelle: LANIS RLP (ohne Maßstab)</p> <p>Am nordwestlichen Siedlungsrand, nördlich der L549 und östlich der B9.</p>
Art und Umfang der Ausweisung	Ausweisung einer ca.0,76 ha großen Sonderbaufläche Zweckbestimmung Einzelhandel
Bedarf an Grund und Boden	Durch das geplante Vorhaben werden voraussichtlich bis zu ca. 0,76 ha neu versiegelt.

### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

Mit diesem Kapitel soll ein rechtlicher Bewertungsrahmen aufgezeigt werden, der es Behörden, Gemeinden aber auch der Öffentlichkeit ermöglicht, die Integration der städtebaulichen Vorhaben/Ziele in die dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Umweltschutz zu verfolgen.

Innerhalb der Fachgesetze sind allgemeine Ziele und Grundsätze für die jeweiligen Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Insbesondere die Funktionsfähigkeit soll unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussage geschützt, erhalten und ggf. weiterentwickelt werden.

Dabei sind die nachfolgenden Zielaussagen im Rahmen der Umweltprüfung des FNP relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind: Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>▪ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>▪ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
	Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz Rheinland-Pfalz	Ziel der Sanierung von Altlasten ist es, einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen dadurch zu leisten, dass auf einer Fläche ein Zustand hergestellt wird, der Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit, nicht zulässt.
<b>Wasser</b>	Wasserhaltungsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
<b>Klima</b>	Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Lufthygiene</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	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).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>▪ die Nutzbarkeit der Naturgüter,</li> <li>▪ die Pflanzen- und Tierwelt sowie</li> <li>▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft</li> </ul> als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
	FFH-Richtlinie	Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.
	Vogelschutzrichtlinie	Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume.
	EU-Artenschutzverordnung	Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten.
<b>Land-schaftsbild</b>	Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	Schutz, Pflege, 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.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz	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.
	Landeswaldgesetz	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) 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 mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
<b>Energieeffizienz und erneuerbare Energie</b>	Baugesetzbuch	Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.  Ein weiteres Ziel ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	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).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	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).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	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.

**Tabelle 1: Umweltziele der jeweiligen Fachgesetze**

Des Weiteren sind die Ziele des Umweltschutzes in dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung. Vorhandene übergeordnete Planungen sowie der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan können darüber relevante Vorgaben enthalten. Zu diesen zählen:

Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand: 2008) liegt das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Hochwasserschutz, die Erholung und den Tourismus, den großräumigen bedeutsamen Freiraumschutz, für Biotopverbünde, für historische Kulturlandschaft, die Rohstoffsicherung sowie die Landwirtschaft.

#### Regionalplan

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (Stand: Dezember 2014) stellt den durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Planbereich als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dar. An das Plangebiet grenzt zudem eine überregionale Straßenverbindung (B9) an. Es liegt, wie der gesamte Ort, im Regionalen Grünzug.

#### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiterhin ist die Fläche als archäologische Fundstelle deklariert.

### **1.3 Festlegung des Umfang und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

Grundsätzlich ist bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades zu klären, inwieweit die Umweltbelange nach überschlüssiger Prüfung in entscheidungsrelevantem Maß betroffen sind, welche Informationen über den derzeitigen Zustand und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen vorhanden oder zusätzlich erforderlich sind.

Wurden bereits in anderen Verfahren (z.B. Landschaftsplänen) Bestandsaufnahmen und Bewertungen erarbeitet, sollten diese bei der Umweltprüfung herangezogen werden (§ 2 Abs. 4 Satz 6). Es ist darauf zu achten, dass der räumliche Untersuchungsumfang nicht schematisch auf den Geltungsbereich des Bauleitplans beschränkt werden darf, sondern auch die darüber hinausreichenden Wirkungen zu beachten sind (beispielsweise Wirkungen auf das Grundwasser oder das Klima).

Um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidende Lösungen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erläutern und dazu Stellungnahmen abzugeben, ist eine frühzeitige Behördenbeteiligung von entscheidender Bedeutung.

Wurde bereits in einem vorgelagerten Verfahren eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon durchgeführt, kann bei der Umweltprüfung im nachgeschalteten Verfahren auf diese Ergebnisse bzw. Erkenntnisse zurückgegriffen und auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen eingegangen werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Voraussetzung für eine sogenannte „Abschichtung“ ist, dass sich zwischenzeitlich keine wesentlichen Veränderungen ergeben haben. Mit der Abschichtung wird die Möglichkeit eröffnet, die Erfassung bzw. Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der nachgeschalteten Planungsebene zu übertragen, wenn die Prüfung dieser Auswirkungen aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint. Allerdings dürfen nicht unsachgemäße Ermittlungen (z.B. räumlich weitreichende Auswirkungen), auf die Bebauungsplanebene verschoben werden. Diese Regel der Abschichtung gilt auch zwischen der Bebauungsplanung und den nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Demnach können beispielsweise bestimmte immissionsschutzrechtliche Fragen nicht auf der Ebene der Bebauungsplanung abschließend beantwortet werden, sondern erst auf der Ebene des Zulassungsverfahrens.

Um die derzeitigen Ausgangszustände und die darauf aufbauende Darlegung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung zu erfassen, werden entsprechend der nachfolgenden Tabelle, der Untersuchungsumfang der jeweiligen Schutzgüter dargestellt.

<b>Schutzgut</b>	<b>Vorschlag Untersuchungsgebiet</b>	<b>Beurteilungsgrundlage</b>
<i>Mensch</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung und direkt angrenzende Bereiche	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Erholungseignung</li><li>▪ Erholungsnutzung</li><li>▪ Erholungseinrichtung</li><li>▪ Wohnfunktion</li><li>▪ Umgebungsnutzung</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zugänglichkeit</li> </ul> <p><i>Gutachterliche Abschätzung</i></p>
<i>Pflanzen und Tiere</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung und angrenzende Bereiche sowie Betrachtung der geschützten Lebensräume im weiteren Umfeld des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzgebiete</li> <li>▪ Biotopkartierte Flächen</li> <li>▪ HPNV-Schlussgesellschaft</li> <li>▪ Vegetationsbestand</li> <li>▪ Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen</li> <li>▪ Artenvorkommen</li> <li>▪ potentiell vorkommende Tierarten nach Vogelschutz-Richtlinie, Anhang I</li> <li>▪ Potentiell vorkommende Tierarten nach FFH-Richtlinie, Anhang IV</li> <li>▪ Bedeutung als Lebensraum für Tiere</li> </ul> <p><i>Auf der Grundlage des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung und des Landesamtes für Geologie und Bergbau</i></p>
<i>Boden</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp</li> <li>▪ Ertragspotential</li> <li>▪ Höhe/Relief</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Eingriffe in die Oberflächengestalt</li> <li>▪ Hangstabilität</li> <li>▪ Altlasten</li> <li>▪ Bedeutung für den Bodenschutz</li> </ul> <p><i>Auf der Grundlage des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung und des Landesamtes für Geologie und Bergbau</i></p>
<i>Wasser</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung und näheres Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandene Gewässer</li> <li>▪ Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Bedeutung für den Wasserhaushalt</li> </ul> <p><i>Auf der Grundlage des Umweltatlas Rheinland-Pfalz und des Geoportals Rheinland-Pfalz</i></p>
<i>Klima / Luft</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung und klimatischer Wirkungsbereich des Vorhabengebietes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaltluftproduktion/-entstehung</li> <li>▪ Thermische Belastung</li> <li>▪ Siedlungsklimatische Bedeutung</li> </ul> <p><i>Auf der Grundlage des Umweltatlas Rheinland-Pfalz</i></p>
<i>Landschaftsbild</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung und Bereich der Einsehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Naturräumliche Einheit</li> <li>▪ Schutzgebiete</li> <li>▪ Erholungseignung</li> <li>▪ Bedeutung für das Landschaftsbild</li> </ul> <p><i>Auf der Grundlage des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung</i></p>

<i>Kultur- und Sachgüter</i>	Geltungsbereich der Neuausweisung	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bodendenkmale</li><li>▪ sonstige Sachgüter</li></ul> <p><i>Auf der Grundlage der Daten und Unterlagen der Generaldirektion kulturelles Erbe - Archäologie Mainz</i></p>
------------------------------	-----------------------------------	---

**Tabelle 2: Darstellung des Untersuchungsumfangs**

## **2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES SOWIE VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **Beschreibung des Umweltzustandes**

Bei der für die baulichen Nutzung vorgesehenen Fläche in der Ortsgemeinde Neupotz handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, die eine ausgeprägte Monostruktur aufweist. Gliedernde Elemente wie Baumreihen, signifikante Bäume oder Strauchhecken fehlen völlig. Lediglich im Westen grenzt eine kleine Grünfläche mit Bäumen und Heckenstrukturen an, welche die Fläche zur Bundesstraße 9 hin abgrenzt. Daher besitzt diese Fläche keine besondere Qualität als Freizeit- oder Erholungsraum. Zwar befindet sich angrenzend ein Wirtschaftsweg, der für die Naherholung prinzipiell Bedeutung hat, auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Landes- und Bundesstraße, wird die Bedeutung als Freizeit- und Erholungsraum aber eingeschränkt. An das Plangebiet grenzt im Osten ein immissionssensibles Wohngebiet an bzw. es sind weitere Wohnbauflächen wirksam im FNP dargestellt.

#### **Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Die geplante Nutzung als Lebensmittelmarkt bringt ein höheres und ganzjähriges Verkehrsaufkommen mit sich, welches zum einen durch den PKW-An- und Abfahrtsverkehr der Kunden, sowie den Lieferverkehr durch LKW verursacht wird. Hier sind ggf. entsprechende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Durch die geplante Nutzung wird die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung nicht beeinträchtigt und weiterhin leistet der Lebensmittelmarkt durch die Versorgung mit Nahrungsmitteln einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge.

#### **Ergebnis**

Unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Schallschutz ist nicht mit erheblich beeinträchtigenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. Die Umweltauswirkungen werden daher mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

### **2.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt**

#### **Beschreibung des Umweltzustandes**

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet oder grenzt direkt an ein solches an. In ca. 100 m südlich des Plangebietes verläuft das FFH – Gebiet FFH-6814-302 Erlenbach und Klingbach. Aufgrund der Entfernung, sowie der räumlichen Trennung durch die Landesstraße / Bundesstraße ist nicht mit Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet zu rechnen.

Auch einzelne Biotop liegen nicht im näheren Umkreis des Plangebietes. Entlang des FFH- Gebietes verläuft das Biotop BK-6815-0158-2006 und ca. 180 m nordwestlich die Biotop BK-6815-0017-2009 und BT-6815-0039-2009 . Diese sind durch die B9 vom Plangebiet getrennt womit auch dort mit keinen negativen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen ist.



**Abbildung 7: Plangebiet (rot) und die nächsten Biotope (lila/grau)**

Eine natürliche Vegetation ist innerhalb des Plangebietes infolge der langjährigen anthropogenen Überformung der Landschaft durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden. Das Plangebiet ist im Westen und Süden durch Verkehrswege umschlossen, nördlich / östlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an, südöstlich Wohnnutzung.

Es fehlt im umliegenden Landschaftsraum an strukturwirksamen und gliedernden Landschaftselementen wie Hecken, Feldgehölzen oder markanten Einzelbäumen. Lediglich zur B 9 im Westen schließt eine kleine Grünfläche mit Baum und Gehölzstrukturen an, sie dient in erster Linie als Eingrünung der Bundesstraße. Die kleine Waldfläche im Süden wird durch die Landesstraße vom Plangebiet abgetrennt.

### **Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Da der gesamte Geltungsbereich eine ackerbaulich genutzte Fläche darstellt, ist davon auszugehen, dass die Fläche derzeit keinen Lebensraum für gefährdete, seltene oder erhaltenswerte Tiere und Pflanzen bietet. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemittelsatz sowie ein monostruktureller Aufbau, prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Arten bewirken. Die intensiv genutzte Fläche bietet auf Grund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung und den häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum. Ggf. wird die Fläche als Jagd und Nahrungsgebiet (z.B. Fledermäuse, Gebüschbrüter o.ä.) frequentiert. Es ist davon auszugehen, dass die Arten durch die vorhandenen Nutzungen bereits stark belastet sind, so dass es sich hier um störungsempfindliche Arten handelt.

### **Ergebnis**

Nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass keine oder nicht erhebliche Beeinträchtigungen von dem geplanten Vorhaben ausgehen. Die Umweltauswirkungen werden daher auf Ebene der FNP-Änderung mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

## 2.3 Schutzgut Boden

### Beschreibung des Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt im Bereich des nördlichen Oberrheintieflandes in der Untereinheit Mühlhofen-Rheinzaberner Riedel auf einer Höhe zwischen 110 und 113 m ü. NN. Der Boden im Untersuchungsgebiet charakterisiert sich überwiegend durch lehmigen Sand.<sup>3</sup>

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist als „hoch“ einzustufen.<sup>4</sup>

Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen ergaben sich v.a. durch Biozideinträge sowie Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser. Stickstoffeinträge (Nitrat) ergeben sich vor allem aus den organischen Düngemitteln, wobei hier in erster Linie Pferdemist für eine ausreichende Nährstoffversorgung der Reben sorgen soll.

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

Innerhalb der vorgesehenen Plangebietsfläche sind Altlasten, bzw. Altlastenverdachtsflächen bisher nicht bekannt.

### Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Von der Inanspruchnahme der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche sind keine schutzwürdigen Biotope oder Böden mit besonderem Schutzbedarf betroffen. Infolge der Baumaßnahmen gehen die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Mutter- und Oberbodens, Umbau des Bodens sowie durch die Versiegelung verloren. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktion sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna nahezu komplett.

Mit der geplanten Nutzung werden keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

### Ergebnis

Insgesamt werden die Umweltauswirkungen, welche infolge der Umlagerung und der Überbauung sowie dem Auf- und Abtrag der Böden resultieren und welche die Bodeneigenschaften und -funktionen verändern, als erheblich beurteilt. Allerdings können diese durch geeignete Maßnahmen auf der nachgelagerten Planungsebene minimiert bzw. ausgeglichen werden.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Beschreibung des Umweltzustandes

Das Gebiet liegt in einer Region, das mit einem Jahresniederschlag von 650-800 mm<sup>5</sup> zu den eher niederschlagsarmen Bereichen Mitteleuropas zählt. Durch die vorhandenen sandigen Böden liegt die Grundwasserneubildung jedoch mit >125-150 mm/a im mittleren Bereich.<sup>6</sup>

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.<sup>7</sup>

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

<sup>3</sup> Vgl. [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19) ; Stand 05/2017

<sup>4</sup> Vgl. [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19) ; Stand 05/17

<sup>5</sup> Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 05/17

<sup>6</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Stand 05/2017

<sup>7</sup> Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Stand 05/2017

## **Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Mit der Versiegelung und Überbauung geht zugleich eine Verringerung der Grundwasserneubildungs- sowie der Versickerungs- und Verdunstungsrate einher. Dies führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Dies kann vor allem durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan reduziert oder gar vermieden werden (z.B. Grünflächen, Versickerungsmulden).

### **Ergebnis**

Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotenzials sind als erheblich negative Umweltauswirkungen zu werten. Allerdings kann dies durch geeignete Maßnahmen auf der nachgelagerten Planungsebene vermindert oder ausgeglichen werden.

## **2.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **Beschreibung 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.<sup>8</sup>

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

Die Region liegt in einem Bereich mit 650-800 mm Jahresniederschlag. Damit weist auch das Plangebiet einen relativ geringen Jahresniederschlag auf.

Die lufthygienische Situation des Plangebietes wird vor allem vom Kraftfahrzeugverkehr der B 9 und der L 549 bestimmt. Entlang des Rheins verlaufen wichtige Luftaustauschbahnen für die gesamte Region. Die Gemeinde Neupotz liegt allerdings nicht mehr in einem klimatischen Wirkraum<sup>9</sup>.

### **Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Infolge der Überbauung wird die Kaltluftproduktion der Fläche reduziert. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu lokalen Aufheizungseffekten und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Die Funktion der Fläche als Frischluftentstehungsgebiet und –zufuhr ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe dieser zukünftig zusätzlich bebauten Fläche jedoch gering.

### **Ergebnis**

Insgesamt sind mit dem Vorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft verbunden.

## **2.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

### **Beschreibung des Umweltzustandes**

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der L549 in einer rechtwinkligen Form nach Norden. Das Gelände fällt von Nordosten nach Süden hin ganz leicht ab. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen dem Siedlungskörper von Neupotz-Hardtwald und der Bundesstraße 9. Es befindet sich in einer ausgeräumten Kulturlandschaft. Lediglich im Westen besteht ein länglicher Grünstreifen mit Gehölz und Baumstrukturen, welcher die B9 eingrünt.

<sup>8</sup> Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: [http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#user\\_download\\_pi1-period](http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#user_download_pi1-period); Stand 05/17

<sup>9</sup> Vgl. [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Stand 05/17

## **Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Infolge der Bebauung wird das Landschafts- und Ortsbild verändert. Die geplante Gebäudehöhe sollte die ortstypischen Dimensionen und Proportionen nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Höhenbegrenzung zu treffen, damit sich das Gebäude in den Ortsrand einfügt und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verhindert.

Das Plangebiet ist einem eingegrünem Wohngebiet vorgelagert, beziehungsweise schließt an ein solches an. Demnach ist auch eine Eingrünung erforderlich, welche die Sonderbaufläche in die Landschaft einbindet.

### **Ergebnis**

Die Veränderung des Landschaftscharakters/-bildes wird deshalb mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit bewertet.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Beschreibung des Umweltzustandes**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche, auf der Archäologische Denkmäler / archäologische Fundstellen vermutet 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.

### **Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung /Ergebnis**

Die Auswirkungen auf die Archäologischen Denkmäler / Fundstellen ist im Rahmen der nachgelagerten Planungsebene zu prüfen.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die im Vorfeld beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Art und Weise. Hierbei können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten entstehen. Ebenso können Wechselwirkungen aus komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern, des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen betrachtet werden.

Die nachfolgende Tabelle führt grundsätzliche potentielle Wechselwirkungen auf.

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Mensch</b>	<b>Tiere/ Pflanzen</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/Luft</b>	<b>Land- schaft</b>	<b>Kultur- und Sach- güter</b>
<b>Wirkung auf</b>							
<b>Mensch</b>	Emissionen (Schall, Stäube, Gerüche, Gase)	Vielfalt der Arten und Strukturen steigern die Erholungswirkung	wirtschaftliche und materielle Grundlage von Landwirtschaft und Gartenbau	-	Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sind bedeutsam für das Siedungsklima und das Wohlbefinden des Menschen	Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft ist bedeutsam für die Erholungseignung	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	Intensive Nutzungen beeinträchtigen die Tier- und Pflanzenwelt	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Boden als Lebensraum	Lebensraum und abiotischer Faktor	Bestimmend für Lebens- und Wuchsbedingungen	-	-
<b>Boden</b>	Veränderungen durch Schadstoffeinträge, Versiegelung und Verdichtung	Bodenlebewesen beeinflussen die Bodenbildung		Einfluss auf Feuchtegehalt und Bodenentstehung, oberirdischer Abfluss begünstigt Erosion	Erwärmungsprozesse beeinflussen Bodenlebewesen, Austrocknungsprozesse beeinflussen Erosionsgefahren	-	-
<b>Wasser</b>	Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge und Temperaturveränderungen	Vegetationsbedeckung beeinflusst Wasserspeicher- und Filterkapazitäten	Filter und Pufferwirkung für Grundwasservorräte, Bodenart beeinflusst Grundwasserneubildungsrate		Beeinflusst Verdunstung, Grundwasserneubildungsrate und Temperatur der Oberflächengewässer	-	-
<b>Klima/ Luft</b>	Belastung d. Immissionen, Beeinträchtigungen von Frischluftbahnen, Veränderungen des Mikroklimas durch Versiegelungen und Überbauungen	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung von Gasen und Stäuben und beeinflusst die Luftfeuchte	-	Verdunstung beeinflusst die Luftfeuchtigkeit		-	-

<b>Land-schaft</b>	Veränderung durch Bebauung, technische Infrastruktur, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	-	Oberflächengewässer beleben das Landschaftsbild	Indirekter Einfluss über Definition der Standortbedingungen für Vegetationstypen		Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Schafft und erhält Kultur- und Sachgüter, ggf. Gefährdungen durch Überplanung	-	-	Ggf. Gefährdungen durch Hochwasserereignisse oder Veränderungen der Grundwasserspiegel	-	-	

**Tabelle 3: Wechselwirkungen der Schutzgüter**

**Bewertung/Ergebnis**

Die wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung erfasst und erläutert. Darüber hinaus resultieren keine komplexen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Demnach sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen aus den dargestellten Wechselwirkungen zu erwarten.

**2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Boden bliebe unversiegelt und die Auswirkungen der Versiegelung und Überbauung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaft würden ausbleiben. Die durch die intensive Nutzung bereits überprägte Umweltsituation würde sich nicht verändern und es gäbe weiterhin Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Biozideinträge sowie die Auswaschung dieser Schadstoffe in das Grundwasser.

**2.10 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.

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

### **2.11.1 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, welche sich an der umliegenden Bebauung orientiert, kann 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

### **2.11.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

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

## **2.12 Planalternativen**

Für die Entwicklung des geplanten Vorhabens zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes wurde eine ausreichend dimensionierte zusammenhängende Fläche gesucht.

Darüber hinaus waren die Aspekte Lärmschutz der Anwohner, Natur- und Landschaftsschutz sowie die Verfügbarkeit einer Fläche zu beachten. Ein weiterer wichtiger Aspekt, war die verkehrliche Anbindung und die möglichst geringe Belastung der Wohnbevölkerung durch zusätzlichen Verkehr. Der Standort konnte alle diese Anforderungen vollumfänglich erfüllen und wurde daher ausgewählt. Weitere gleichermaßen geeignete Flächen stehen in der Ortsgemeinde Neupotz nicht zur Verfügung.

# **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

## **3.1 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
- Kampfmittelvorerkundung: Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH; Januar 2017
- Geotechnische Baugrundgutachten: Büdinger, Fein, Welling GmbH; Februar 2017
- Natura-2000 Vorprüfung: Beratungsgesellschaft Natur dbR; September 2016
- Machbarkeitsstudie: Kommunalbau Rheinland-Pfalz; Dezember 2015

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.

### **3.2 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.

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel“ verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft und 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 Klima und Luft sowie für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter werden keine Auswirkungen prognostiziert, weil das Plangebiet zum einen keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich hat und zum anderen keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs vorzufinden sind. Im Flächennutzungsplan können die für die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt wirksamen Maßnahmen nicht festgesetzt werden, weil hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung zur Darstellung kommt. Aus diesem Grund gelten die in Kapitel 2.11 aufgelisteten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die nachfolgende Planungsebene. Der Eingriff wird kompensiert, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden können. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

Der ausgewählte Standort wird allen Anforderungen am umfassendsten gerecht und wurde daher ausgewählt. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.

## **III ANHANG**

### **1 VERFAHRENSVERMERKE**

Wird im weiteren Verfahren ausgefüllt.

## 2 GESETZESGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).

- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

