

Ortsgemeinde Neupotz



Bebauungsplan „Kleinflächiger Einzelhandel“, Ortsgemeinde Neupotz

**Fassung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
Umweltbericht**

Projekt 1060/ Stand: September 2023

Inhaltsverzeichnis

I. Umweltbericht	5
A. Einleitung	5
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)	5
1.1 Inhalt und Ziele der Planung	5
1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	6
1.3 Bedarf an Grund und Boden.....	6
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)	7
2.1 Regionalplan.....	7
2.2 Flächennutzungsplan.....	7
2.3 Fachgesetze	7
2.4 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	9
B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Nr. 2 und 3 der Anlage 1 zum BauGB)	9
3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz.....	10
3.2 Fläche /Boden/ Altlasten.....	11
3.3 Wasser/Grundwasser/Versickerung	13
3.4 Klima und Lufthygiene.....	13
3.5 Landschaftsbild.....	14
3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter	14
3.7 Mensch und Gesundheit	14
3.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
4 Prognose bei Durchführung der Planung	15
4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt/Artenschutz.....	15
4.2 Schutzgut Fläche und Boden	16
4.3 Schutzgut Wasser	17
4.4 Schutzgut Klima	18
4.5 Schutzgut Landschaft	19
4.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	21
4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	22
4.8 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	22
4.9 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie....	22

4.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	22
4.11	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.....	22
4.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen.....	22
4.12.1	Wechselwirkungen.....	22
4.12.2	Kumulative Auswirkungen.....	23
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	23
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
5.1.1	Schutzgut Boden/Fläche.....	24
5.1.2	Schutzgut Wasser	24
5.1.3	Schutzgut Klima / Luft	24
5.1.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	24
5.1.5	Schutzgut Landschaft	24
5.1.6	Schutzgut Mensch	24
5.2	Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung.....	25
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
5.4	Planalternativen	26
6	Zusätzliche Angaben.....	28
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Merkmale.....	28
6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen	28
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
II.	Anhang	30
1	Verfahrensvermerke	30
2	Rechtsgrundlagen	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen.....	10
Abbildung 2:	Lage von FFH Gebieten	10
Abbildung 3:	Lage des Plangebietes zu Vogelschutzgebieten	10
Abbildung 4:	Lage von Flächen den Biotopverbundes (grün) und geschützten Biotopen.....	10
Abbildung 5:	Hangneigung im Plangebiet.....	11
Abbildung 6:	Bodenfunktionsbewertung, Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau, Kartenviewer, https://mapclient.lgb-rlp.de/	11
Abbildung 7:	Bodenerosionsgefährdung, Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau, Kartenviewer, https://mapclient.lgb-rlp.de/	12
Abbildung 8:	Altlasten in der Umgebung des Plangebiets (schwarz)	13
Abbildung 9:	Geprüfte Standortalternativen (violett: Gemarkungsgrenzen).....	27

I. Umweltbericht

A. EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist die Durchführung einer 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 Bebauungsplanes.

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 im 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 Festsetzung mit ihren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet wird. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Formell wird die Umweltprüfung in das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne vollständig integriert. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

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

Die Bestandsaufnahme der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes erfolgt durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Umgebung) und Auswertung der vorhandenen Unterlagen (LANIS, Landschaftsplan, Bodenkarten, Geologische Karte etc.). Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines flächenbezogenen Ansatzes, der vorrangig auf die neu versiegelten Flächen abzielt.

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsziel verfolgt, einen Lebensmittelmarkt in der Ortsgemeinde Neupotz zwischen den Ortsteilen Neupotz und Hardtwald anzusiedeln.

Wesentliches Ziel der Planung ist:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fläche zur Gewährleistung der Nahversorgung
- Sicherung der Erschließung

Durch Änderung bzw. Anpassungen der Festsetzungen sind keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Bebauungsplan „Kleinflächiger Einzelhandel“ umfasst ca. 1,55 ha. Die Fläche wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. In dem Geltungsbereich befinden sich mehrere Gehölzstrukturen sowie die landwirtschaftlichen Flächen. Die bisherige Nutzung des Raumes soll demnach der Errichtung eines Gewerbegebietes weichen. Bezüglich des Bestandsbäume ist davon auszugehen, dass der Großteil erhalten bleibt und lediglich bei Baumaßnahmen einzelne Bäume entnommen werden müssen.

Die Umgebung des Plangebiets kennzeichnet sich im Norden und Westen durch Wohnbauflächen. Im Osten und Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie ein Bauernhof an. Verkehrlich ist das Plangebiet durch die im Süden angrenzende K 6 erschlossen.

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche	Höhe baulicher Anlagen
Gewerbegebiet GE	0,8	1.300 m ²	GHmax: bis 113,0 m über NHN

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Flächenbedarf der geplanten Änderungen stellt sich wie folgt dar:

Nutzungsart/ Festsetzung Planzeichnung	Bedarf an Grund und Boden			
	Überbaubare Fläche bei voller GRZ - Ausnutzung[ha]	Nicht überbaubare Fläche [ha]	Fläche gesamt[ha]	Versiegelungsgrad [%]
Gewerbegebiet GE (0,8)	0,54	0,132	0,68	80
	0,54	0,132	0,68	80
	Fläche gesamt[ha]		Versiegelungsgrad [%]	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,199		100	
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg	0,021		100	
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg	0,015		0	
Öffentliche Grünfläche+Verkehrsbegleitgrün	0,67		0	
Gesamtbilanz	Fläche Geltungsbereich [ha]	Voraussichtliche maximale Versiegelung durch das Vorhaben[ha]		Voraussichtlicher Versiegelungsgrad [%]
	1,55	0,76		49,1

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet „Kleinflächiger Einzelhandel“ liegt im Geltungsbereich des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Das Gebiet wird im regionalen Raumordnungsplan als verbindliche „Grünzäsur“ (Ziel), dargestellt und steht somit in einem Konflikt mit dem regionalplanerischen Flächenziel. Aufgrund der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß. § 10 Abs. 6 LPlIG iV.m. § 6 Abs. 2 ROG, ist eine Abweichung von dem Ziel der Grünzäsur zugelassen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Plangebiets nicht ausgewiesen. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan parallel fortgeschrieben.

2.3 Fachgesetze

Die für das Planungsvorhaben zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB werden im Folgenden beschrieben, welche in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung dargestellt sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaltungsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen ▪ Begrenzung der Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minderung der Eingriffe durch Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme
Luft / Luft-hygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU- Artenschutzverordnung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. ▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ▪ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ Ziel ist der Schutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf Ebene der Bebauungsplanung ▪ Biotop nach §30 BNatSchG werden nicht tangiert. ▪ Besonders geschützte Arten sind nicht betroffen.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es werden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgelegt (Beschränkung der Bauhöhe, Eingrünung)
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Landeswaldgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
		Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die energetisch günstige Ausrichtung von Gebäuden wird ermöglicht.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

2.4 Sonstige planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)¹.
- Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (Stand 2008) inkl. Fortschreibungen
- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, inkl. Fortschreibungen

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

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

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

3 Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich

¹ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, http://www.naturschutz.rlp.de/systeminfo_start.natur.

beeinflusst werden) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

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

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

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

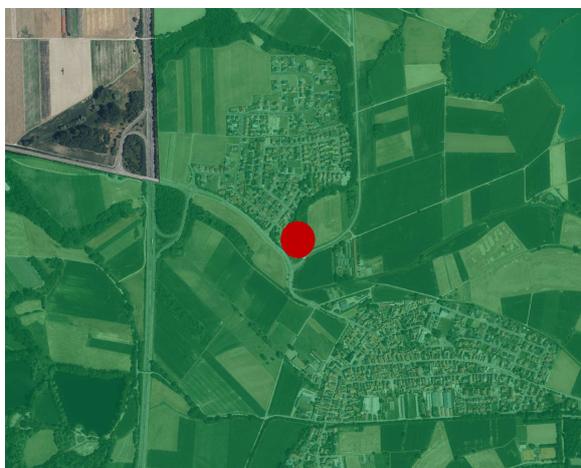


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen



Abbildung 2: Lage von FFH Gebieten



Abbildung 3: Lage des Plangebietes zu Vogelschutzgebieten

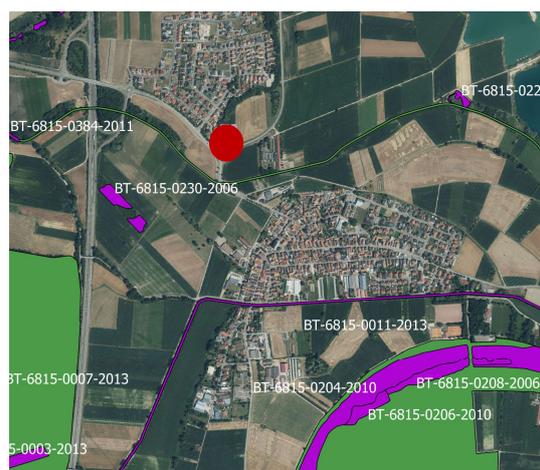


Abbildung 4: Lage von Flächen des Biotopverbundes (grün) und geschützten Biotopen

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

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

3.2 Fläche /Boden/ Altlasten

Das Plangebiet liegt im Bereich des nördlichen Oberrheintieflandes in der Untereinheit Mühlhofen-Rheinzaberner Riedel auf einer Höhe zwischen 110 ü. NN. Der Planungsraum ist Bestandteil zweier Bodengroßlandschaften. Im Süden des Gebietes befindet sich die Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen und nördlich die Bodengroßlandschaft der Hochflutlehm-, Terrassensand-, und Flussschottergebiete. Der Boden im Untersuchungsgebiet charakterisiert sich überwiegend durch lehmigen Sand.²



Abbildung 5: Hangneigung im Plangebiet

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist als „hoch“ einzustufen.³ Die Hangneigung innerhalb des Plangebietes ist sehr gering. In dem Plangebiet besteht eine geringe Bodenerosionsgefährdung, die hauptsächlich durch den Windangriff bei jahreszeitlich bedingter fehlender Grünüberdeckung entstehen.

Bodenfunktionsbewertung im Umfeld der Planung



Abbildung 6: Bodenfunktionsbewertung, Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau, Kartenviewer, <https://mapclient.lgb-rlp.de/>

² Vgl. http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19 ; Stand 10/2020

³ Vgl. http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19; Stand 10/2020

Bodenerosionsgefahr

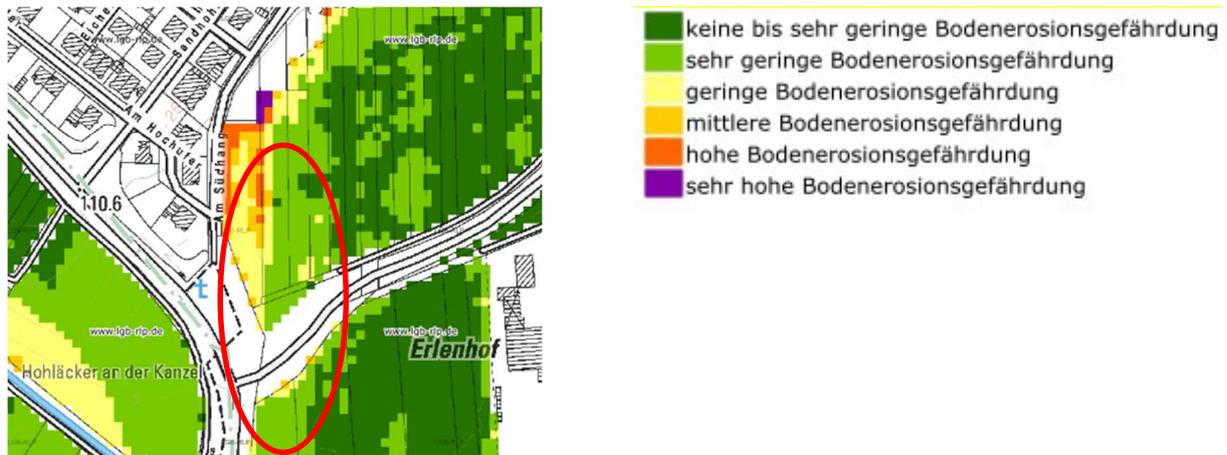


Abbildung 7: Bodenerosionsgefährdung, Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau, Kartenviewer, <https://mapclient.lgb-rlp.de/>

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

Das Areal befindet sich in der Erdbebenzone 1. Dies bedeutet, dass Erdbeben eine Intensität zwischen 6,5 und 7 auf der europäischen Makroseismischen Skala erreichen können. Dabei ist davon auszugehen, dass bei einem Erdbeben geringe bis leichte Schäden entstehen. Da das Gebiet in einem Bereich liegt, in dem eine intensive Bruchtektonik zu erwarten ist, kann ein lokal hohes Radonpotenzial ($>100 \text{ kBq/m}^2$) vorkommen.

Während der Bauphase kann es zur irreversiblen Verdichtung des Bodens, zu Erschütterungen und unter Umständen zu Stoffeinträgen durch den Einsatz von Maschinen oder die Lagerung von Baumaterialien kommen. Bei grob fahrlässigem Verhalten können durch eine nicht fachgerechte Lagerung von Betriebsstoffen und durch Emissionen von Baufahrzeugen / Arbeitsmaschinen (Abgase, Schmierstoffe, Öl, Diesel) Bodenverunreinigungen eintreten. Jedoch ist das Eintreten einer solchen Situation bei einem sachgerechten und vorschriftsmäßigen Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen. Die Umsetzung des geplanten Lebensmitteleinzelhandels ist nicht mit erhöhten Schad- und Schwebstoff Emissionen auszugehen, die ggf. in den Boden gelangen könnten.

Innerhalb der vorgesehenen Plangebietsfläche sind Altlasten, bzw. Altlastenverdachtsflächen bisher nicht bekannt. Lediglich im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich Flächen, die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden.



Abbildung 8: Altlasten in der Umgebung des Plangebiets (schwarz)

3.3 Wasser/Grundwasser/Versickerung

Auf oder entlang der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich des Planbereichs verläuft der Erlenbach als Gewässer 2. Ordnung in ca. 120 m Abstand.⁴

Das Plangebiet liegt in einem Hochwassergefährdetem Gebiet.

Das Gebiet liegt in einer Region, das mit einem Jahresniederschlag von 650-800 mm⁵ zu den eher niederschlagsarmen Bereichen Mitteleuropas zählt. Durch die vorhandenen sandigen Böden liegt die Grundwassererneubildung jedoch mit >175-200 mm/a im mittleren Bereich.⁶ Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft Quartäre und pliozäne Sedimente.

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.⁷

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

Es kann innerhalb des Baustellenbereichs und der Baustelleneinrichtungsflächen während des Baubetriebes zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien, Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen, etc.) können diese Einträge vermieden oder zumindest verringert werden.

3.4 Klima und Lufthygiene

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.⁸

⁴ www.gda-wasser.rlp.de, Zugriff 10/2020

⁵ Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 10/2020

⁶ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Stand 10/2020

⁷ Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>; Stand 10/2020

⁸ Vgl. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten; aufgerufen unter: http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#user_download_pi1-period; Stand 10/20

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

Die lufthygienische Situation des Plangebietes wird vom Verkehr der L 549 bestimmt. Entlang des Rheins verlaufen wichtige Luftaustauschbahnen für die gesamte Region. Die Gemeinde Neupotz liegt allerdings nicht in einem klimatischen Wirkraum⁹.

3.5 Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist eher der Subjektivität des Betrachters unterworfen als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist die besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

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

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

3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Begriff "Kulturgüter" auch rechtlich klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in den relevanten Richtlinien oder dem BauGB eindeutig definiert. Hinweise ergeben sich jedoch zumindest aus Vorschriften wie der UVPG-VwV. Demnach lassen sie sich als Güter definieren, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind, da sie wirtschaftliche Werte darstellen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

Das Plangebiet befindet sich nicht 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.

3.7 Mensch und Gesundheit

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

3.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nach Pkt. 2.b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB hat der Umweltbericht neben den schutzgutspezifischen Wirkungsprognosen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei

⁹ Vgl. http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Stand 10/20

Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) zu enthalten. Eine über den allgemein anerkannten Planungshorizont hinausreichende Betrachtung ist allerdings kaum möglich, so dass eine Prognose lediglich für den planerisch zu überschauenden Zeitraum von ca. 15 Jahren abgegeben werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Umweltzustand des Basisszenarios sowie die Schutzgüter voraussichtlich unverändert bleiben.

4 Prognose bei Durchführung der Planung

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

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

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung lediglich eine Abschätzung von Auswirkungen der Bauphase.“

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt/Artenschutz

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen auch der umliegenden Bereiche der Fauna und Flora durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Vegetationsflächen, Verlust von Fläche als Lebensraum. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung für die Flora und Fauna auszugehen, da wertvolle Lebensraumelemente innerhalb der Fläche vollständig fehlen. ▪ betriebsbedingte Wirkungen: es ist mit einem geringfügig erhöhtem Verkehrsaufkommen sowie Störungen durch die bestimmungsgemäße Nutzung zu rechnen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporärer Verlust von Fläche und Vegetation, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch temporäre Versiegelung / Verdichtung, temporär Verringerung der Versickerung
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme, Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, ▪ Auf Grund des geringen Umfangs der Planung und Neuinanspruchnahme der Schutzgüter wird die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen nicht beeinträchtigt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Lärm und Abgasen, Erschütterungen.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung über das bereits zulässige Maß hinaus zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Wertminderungen der Fläche als Lebensraum wildlebender Arten durch die Planänderung sind auf Grund der Vorbelastung (Verkehr) und der Nutzung (Landwirtschaft) als gering anzusetzen. Zusätzliche Störungen und Beeinträchtigungen empfindlicher Lebensräume im funktionalen Umfeld der Fläche sind nicht zu erwarten. Daher ist insgesamt von einem geringen Konflikt für das Schutzgut auszugehen.

4.2 Schutzgut Fläche und Boden

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Böden innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung werden mit Maschinen / Arbeitsgeräten befahren, temporäre Flächeninanspruchnahme für die Lagerung von Baumaterialien / Baumaschinen auf unbefestigten Flächen. ▪ Stoffeinträge sind bei sachgerechtem und vorschriftsmäßigem Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen.
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme und somit Beeinträchtigung des Bodengefüges durch dauerhafte Versiegelung / Verdichtung, Verlust von Bodenfunktionen und Verringerung der Versickerung. ▪ Entfernung von Oberboden ▪ reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	▪ siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	▪ siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	▪ Es ist ggf. lediglich mit temporären Beeinträchtigungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planänderung über das bereits zulässige Maß hinaus zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen in Form von Bauabfällen zu rechnen, sofern eine bestimmungsgemäße Entsorgung stattfindet. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen, sofern eine bestimmungsgemäße Entsorgung stattfindet.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete auf das Schutzgut Fläche und Boden zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Durch die Planänderung wird zusätzliche Fläche versiegelt und Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Da die Fläche jedoch lediglich 1,55 ha groß ist, wird die zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als mittel eingestuft.

4.3 Schutzgut Wasser

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. ▪ Reduzierung der Sickerwassermenge durch Bodenverdichtung und -versiegelung

Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuversiegelung bisher offen liegender Flächen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens ▪ Erhöhung des Oberflächenabflusses, es wird mehr Niederschlagswasser konzentriert anfallen. ▪ Verringerung der Verdunstung. ▪ Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung. ▪ Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	▪ siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	▪ siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auf Grund der durch die Planänderung möglichen zusätzlichen Versiegelung können Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser erwartet werden. Zudem liegt das Vorhaben in einem hochwassergefährdeten Bereich. Es ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Zur Beurteilung wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Es wird von einem mittleren Konflikt ausgegangen.

4.4 Schutzgut Klima

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Betrieb von Baumaschinen kann es durch Abgase zu leichten Erhöhungen der Umgebungstemperatur sowie zu Staubemissionen kommen. Dies ist jedoch nur temporär und auf die Bauzeit beschränkt.
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung und Versiegelung der Fläche führen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur, Auswirkungen auf das Klima durch ein höheres Verkehrsaufkommen ▪ Auf Grund der geringen Größe sind diese Effekte geringfügig
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	

Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Vegetation führt zu Auswirkungen auf das Klima in diesem Bereich. Da die Vegetation auf der Fläche äußerst gering ausgeprägt ist und die Fläche zudem eher klein, sind die Auswirkungen auf das Klima gering.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> geringe temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Schadstoffausstoß durch Baufahrzeuge während der Bauphase keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebietes zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung:

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

4.5 Schutzgut Landschaft

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> Die baubedingten Wirkungen sind als geringfügig einzuschätzen.
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> Die Neuerrichtung eines Einzelhandelsmarktes führt zu einer visuellen Veränderung. Auf Grund der Lage im Bereich der Hangkante, im Landschaftsschutzgebiet sowie in einer regionalplanerischen Grünzäsur ist mit einer hohen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen. Nutzungs- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Naherholung sind nicht zu erwarten. Eine Bedeutung für die Naherholung besteht nicht.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	

Baubedingt	▪ siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	▪ siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	▪ Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planänderung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

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

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

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

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

4.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporär kann es im Umfeld des Plangebiets zu einem erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen kommen. Ggf. auftretende Belastungen sind temporär und geringfügig.
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. ▪ Lärmbelastungen durch die Nutzung sind möglich, aber im erträglichen Rahmen (z.B. erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmbelastung durch Betrieb)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Ausführungen unter aa)
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siehe Ausführungen zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist mit geringen temporären Beeinträchtigungen durch Lärm während der Bauphase zu rechnen. ▪ Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen während der Baumaßnahmen über das gesetzlich zulässige Maß hinaus ist nicht zu rechnen.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen. ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art- und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen. Es ist von einer bestimmungsgemäßen Entsorgung auszugehen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Kumulation benachbarter Plangebiete zu rechnen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel durch die Nutzungen im Plangebiete zu rechnen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung:

Potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit können sich vornehmlich aus dem verursachten Verkehrsaufkommen und dem Betrieb z.B. durch Lärm ergeben. Die Überprüfung erfolgte durch ein Schallgutachten. In diesem wurde ermittelt, dass keine unzulässigen Beeinträchtigung entstehen. Hinsichtlich der Nahversorgung wirkt sich die Planung positiv auf die Versorgung der Bevölkerung aus.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

4.8 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

Die energetische Ausrichtung des Gebäudes ist möglich.

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

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

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

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

4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulative Wirkungen

4.12.1 Wechselwirkungen

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

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrenz Raumanprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Rohstoffgewinnung	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und -transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O ₂ -Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung
Landschaft	Erholungseignung, Wohlbefinden, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Erosionsschutz	Gewässerlauf, -scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/Kulturlandschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

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

4.12.2 Kumulative Auswirkungen

Es sind keine zusätzlichen kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die folgenden Maßnahmen zielen zunächst auf eine möglichst umfassende Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab. Unter Beachtung der möglichen Schutzmaßnahmen erfolgt dann auf Grundlage der Art und der Schwere des Eingriffs die Prüfung der Ausgleichbarkeit und die Entwicklung und Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation.

5.1.1 Schutzgut Boden/Fläche

Die geplante Neuausweisung ist zwangsläufig mit der Versiegelung und Aufschüttung von natürlichen Böden verbunden. Es ist nur in begrenztem Maße möglich, die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu minimieren. Im Rahmen der Festsetzungen werden entsprechende Maßnahmen festgelegt:

- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8)
- Festsetzung zur Verpflichtung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1.2 Schutzgut Wasser

Die gesetzliche Grundlage für ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept bildet das Landeswassergesetz, wonach eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagwasserbeseitigung besteht. Danach soll Niederschlagwasser von Grundstücken durch Rückhaltung, Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Wasser führen, umgesetzt:

- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zum Maß der Nutzung (GRZ 0,7)
- Anlegen von Rigolen, Versickerungsmulde

5.1.3 Schutzgut Klima / Luft

Für die unbebauten Flächen werden im Bebauungsplan verschiedene Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt. Diese Begrünungsmaßnahmen leisten einen Beitrag zum Temperatenausgleich innerhalb des Gebietes. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas tragen solche Vegetationsflächen auch zur Sauerstoffproduktion bei. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Klima führen, umgesetzt:

- Festsetzungen zur Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Hauptsächlich soll durch die Sicherung vorhandener und durch Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen das Gebiet ein Mindestmaß an Lebensraum für verschiedene Arten gesichert und die Auswirkungen der Planung gemindert werden.

- Festsetzungen zur Verwendung von ausschließlich heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der den textlichen Festsetzung beiliegender Pflanzempfehlungsliste
- Neupflanzung von Gehölzen gemäß beiliegender Pflanzempfehlungsliste

5.1.5 Schutzgut Landschaft

Ein Verzicht auf eine Bebauung als einzige Vermeidungsmaßnahme kommt aufgrund der sonstigen abwägungsrelevanten Aspekte für den Plangeber nicht in Betracht. Die vollständige visuelle Einbindung der Gebäudekörper ist aufgrund der erforderlichen Gebäudehöhen und fehlenden Platzverhältnissen nur bedingt möglich. Folgende Maßnahmen können als Minderungen der Eingriffe betrachtet werden:

- Einpassung in das ortstypische Landschafts- und Siedlungsbild durch Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundfläche, zulässigen Gebäudehöhe
- Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietsrandes gemäß beiliegender Pflanzempfehlungsliste

5.1.6 Schutzgut Mensch

Grundsätzlich dient das Vorhaben der Verbesserung der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung. Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet erfolgt durch eine geeignete Anordnung der Gebäude und der Parkflächen z.B. zum Schutz vor Lärm.

5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird, die bei Realisierung des Bebauungsplanes eintretende Veränderung gegenüber der aktuellen Situation schwerpunktmäßig bezüglich der versiegelbaren Fläche rechnerisch ermittelt.

Die Flächenwertermittlung für das Plangebiet basiert auf der festgesetzten Grundflächenzahl einschließlich Überschreitungsoption und den auf Grundlage des Bebauungsplanes ermittelten Werten. Dabei wird der Charakter der Grundflächen berücksichtigt und differenziert bewertet. Die Flächenaufteilung gemäß den geplanten Nutzungen erfolgt in zusammengefassten Einheiten, wobei gegebenenfalls verschiedene Biotoptypen bzw. Bodenfunktionen entsprechend ihrem Anteil einer Fläche zugeordnet werden.

Ausgangszustand:

Biotoptyp	Fläche [ha]	Versiegelung [ha]
Acker	0,82	0
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,16	0,16
Feldgehölz	0,4	0
Verkehrsbegleitgrün	0,15	0
Wirtschaftsweg	0,04	0
Rad- und Fußweg	0,01	0,01
Summe	1,58	0,17

Eingriffsbereich nach der Planung:

Biotoptyp	Fläche [ha]	Versiegelung [ha]	Bemerkung
Gewerbegebiet	0,67	0,54	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,21	0,21	Ca. 0,16 ha im Bestand versiegelt
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Geh- und Radweg	0,04	0,04	Ca. 0,01 ha im Bestand versiegelt
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Wirtschaftsweg	0,01	0	
Öffentliche Grünfläche und Verkehrsbegleitgrün	0,53	0	
Private Grünfläche	0,12	0	
Summe	1,58	0,79	

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von etwa 0,62 ha.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Folgende aufwertende Maßnahmen sind innerhalb des Plangebietes umsetzbar und vorgesehen:

Private Grünfläche PG1:

Auf der mit **PG 1** gekennzeichnet Fläche ist eine blütenreiche Fettwiese (autochthone Saatgutmischung z.B. Rieger-Hofmann „02-Fettwiese (70% Blumen, 30% Gräser)“ zu entwickeln. Die Fettwiese ist einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen (extensive einschürige Mahd).

Die Fläche umfasst 1.212 m² und ist als Ausgleich 1:1 anzurechnen.

Pflanzstreifen PF1:

Der Pflanzstreifen **PF1** ist gemäß den beigegebenen Pflanzlisten zu bepflanzen und zu erhalten. Dazu sind innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens pro 10m² Fläche 5 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und zu

unterhalten. Je 10 lfd. Meter ist ein mittelkroniger Baum in die Pflanzung zu integrieren und alle 30 m an Stelle eines Mittelkronigen, ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Die Fläche umfasst 1.378 m² und ist als Ausgleich 1:1 anzurechnen.

Pflanzstreifen PF3:

Der mit **PF3** gekennzeichnete Pflanzstreifen ist als intensive gemähte Wiesenfläche anzulegen.

Die Fläche umfasst 302m² und ist als Ausgleich 1:0,5 anzurechnen.

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich auf Grundlage der aufgezeigten Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der untenstehenden Tabelle ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 0,33 ha.

Bezeichnung	Fläche [ha]
Neuversiegelung	-0,62
PG1	+0,12
PF1	+0,14
PF3	+0,03
Kompensationsdefizit	-0,33

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen in einer Höhe von 3.514 m² ausgeglichen.

5.4 Planalternativen

Es wurden insgesamt 4 Standortalternativen geprüft und bewertet.

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

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



Abbildung 9: Geprüfte Standortalternativen (violett: Gemarkungsgrenzen)

Bei den **Alternativen A 3 und A 4** handelt es sich um Standorte zwischen der Ortslage Neupotz und dem Ortsteil Hardtwald. Die Standorte befinden sich östlich der L 549, jeweils nördlich bzw. südlich der K 6.

Beide Alternativen befinden sich im Regionalen Grünzug mit Siedlungszäsur und im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" und liegen in der gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Zudem besteht die Gefahr, dass bei A 3 eine Überflutung durch den angrenzenden Erlenbach erfolgt.

Alternative **A 3** wurde von der UNB im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme¹⁰ bevorzugt. Aus Sicht der UNB wird an diesem Standort die landschaftliche Eigenart und Schönheit der Rheinauen und damit die Schutzzweckbestimmungen des Landschaftsschutzgebiets "Pfälzische Rheinauen" weniger stark beeinträchtigt, da die Hochuferkante weniger beeinträchtigt wird. Diese Fläche wurde auch bereits in der Vergangenheit von der Ortsgemeinde in Erwägung gezogen, jedoch verworfen. Die ackerbauliche Nutzfläche wird derzeit bewirtschaftet und steht zumindest teilweise künftig nicht zur Verfügung. Damit ist an dieser Stelle eine Realisierung nicht möglich. Zudem ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Der Standort liegt im direkten Umfeld zum Erlenbach, als Risikogewässer nach HWRM. Standort A 3 hat zudem keinerlei direkten Anschluss an die Siedlungslage und liegt städtebaulich isoliert.

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

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

¹⁰ Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 30 LPlG zur 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Außerwald“ der OG Neupotz, Ausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandel, Kreisverwaltung Germersheim, Akz. 000-76/54 vom 11.02.2019

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Merkmale

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden neben einschlägigen Gesetzen und Verordnungen bestehende Bestandserhebungen und die bestehenden Planungsverfahren zur Beurteilung des derzeitigen und zukünftigen Umweltzustandes herangezogen.

Außerdem wurde das Vorhaben auf Grundlage des Einheitliche Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar mit Stand Dezember 2014 beurteilt. Die bereits bestehenden Umweltziele wurden Auf der Grundlage der zum Bebauungsplan erstellten Gutachten und der übergeordneten städtebaulichen Pläne sowie des Baugesetzbuchs ermittelt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung von Bebauungsplänen entstehen, verpflichtet. Insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Dabei besteht ein Gestaltungsspielraum, der es den Gemeinden ermöglicht Intensität, Detailgenauigkeit und den Aufwand der Überwachung zu gestalten.

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Diese sollen kontrolliert werden, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu ergreifen. Ob die gewählten grünordnerischen Maßnahmen hierfür vollständig ausreichen und die erheblichen Beeinträchtigungen dadurch vermindert werden können, soll durch das Monitoring durch die Gemeinde festgestellt werden.

Innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen sind die für den Ausgleich von Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Landschaft wirksamen Pflanzungen und Aussaaten zu realisieren. Die Ortsgemeinde Neupotz kontrolliert die Maßnahmen auf Durchführung, Artenauswahl und Erfolg des Pflanzenwuchses durch Ortsbegehung vier Jahre nach vollständiger Fertigstellung der Anlagen. Nach insgesamt zehn Jahren führt die Gemeinde eine stichprobenartige Kontrolle durch, um die Vollständigkeit der Pflanzungen und insbesondere die landschaftsästhetische Wirksamkeit zu prüfen.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebietes zwischen Neupotz und dem Ortsteil Hardtwald soll zukünftig als Standort für einen Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung genutzt werden. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorliegenden Umweltbericht überprüft.

Im Plan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, welches eine GRZ von 0,8 sowie eine maximale Gebäudehöhe bis zu 113 m ü.NHN aufweisen. Zur vorhandenen Bebauung und in die freie Landschaft dienen der Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen Begrünungsmaßnahmen. Zudem wird anfallendes Niederschlagswasser in einer zentralen Rigolenanlage (unterhalb der Stellplätze) versickert bzw. einer kleinen Versickerungsmulde zugeleitet. Die Planung befindet sich im landschaftlich sensiblen Rheinhochufer und muss zudem aufgefüllt werden.

Die aus der geplanten Nutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich insbesondere auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser und Landschaft.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut	Gesamtbeurteilung
Boden/Fläche	mittel
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Pflanzen & Tiere /Natura 2000	mittel
Landschaft	hoch
Kultur- & sonst. Sachgüter	gering
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	gering

Tabelle 1 Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Zusammenfassung macht deutlich, dass durch das Vorhaben vor allem Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Das Schutzgut Landschaft ist stark betroffen, da aber keine anderweitigen Standorte zur Verfügung stehen und die Verbesserung der Nahversorgungssituation der Bevölkerung hoch gewichtet wird sowie eine Minderung des Konfliktes durch eine entsprechende Eingrünung erfolgt, entstehen keine erheblichen Auswirkungen.

Darüber hinaus sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

II. Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Neupotz hat in der Sitzung am gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Kleinflächiger Einzelhandel“ aufzustellen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mit Fristsetzung bis zur Abgabe ihrer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den Erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den Textlichen Festsetzung und der Begründung sowie mit dem Umweltbericht hat vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mit Fristsetzung bis zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Neupotz hat in seiner Sitzung amden Bebauungsplan „Kleinflächiger Einzelhandel“ zur Satzung beschlossen.

Neupotz, den _____

(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates Neupotz übereinstimmt

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neupotz, den _____

(Ortsbürgermeister)

Inkrafttreten g. § 10 Abs. 3 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am..... Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

2 Rechtsgrundlagen

Als gesetzliche Grundlage wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.