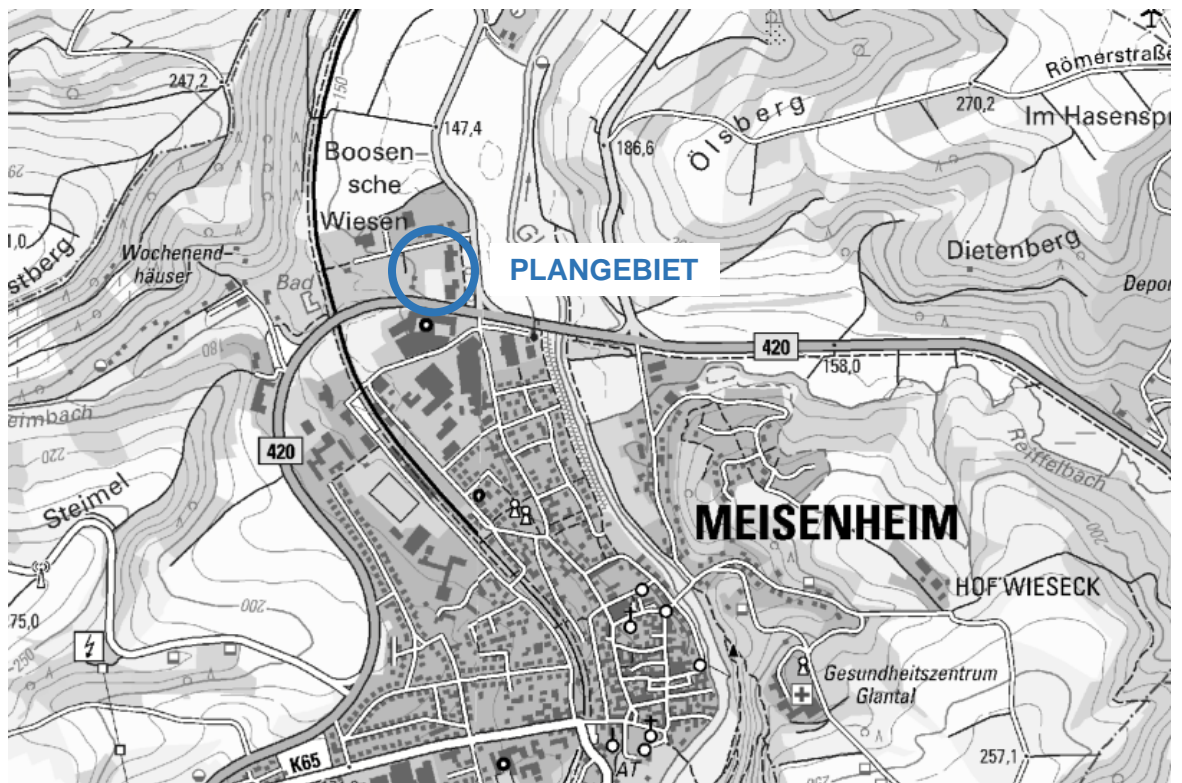


**Teiländerung des Flächennutzungsplans
der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim
im Bereich des
Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“**



Quelle: Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020>, ohne Maßstab, genordet

**Begründung
und Umweltbericht**

Stand:

Genehmigung gem. § 6 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	PLANGEBIET	3
3	BESTANDSSITUATION	4
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
4	DARSTELLUNG DES WIRKSAMEN FNP	6
5	DARSTELLUNG DER FNP-TEILÄNDERUNG	6
6	PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN	7
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	7
8	UMWELTBERICHT	10

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung

Der Rat der Verbandsgemeinde Nahe-Glan hat den Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanteiländerung der ehem. Verbandsgemeinde Meisenheim im Bereich des Bebauungsplanes Nahversorgungsstandort „Im Briel“ gefasst.

Ziel und Anlass der Teiländerung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die im Geltungsbereich dargestellten gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen durch ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „1 Lebensmittelvollsortimenter“ ersetzt werden. Durch die Änderung wird zum einen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Briel“ entsprochen, der für den Geltungsbereich der Teiländerung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungsstandort“ festsetzt. Zum anderen wird der Zielabweichungsbescheid vom 12.10.2018 berücksichtigt, der für den Bereich des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“ eine Zielabweichungszulassung vom städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 58 des LEP IV) erteilt. Die Zulassung erfolgte unter der Nebenbestimmung, dass im betroffenen Flächennutzungsplan ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „1 Lebensmittelvollsortimenter“ mit dem entsprechenden Betriebstyp, den Sortimentgruppen und den Verkaufsflächen darzustellen ist.

Verfahren

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt im regulären Verfahren, einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB. Da bislang kein gemeinsamer Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Nahe-Glan beschlossen wurde, ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim gem. § 204 Abs. 2 BauGB weiterhin wirksam. Dieser wird nun im vorliegenden Fall geändert.

Rechtliche Grundlagen

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Meisenheim an der L376 und der B420. Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha und umfasst die Flurstücke 475/27 und 475/25 sowie Teile des Flurstücks 475/89.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

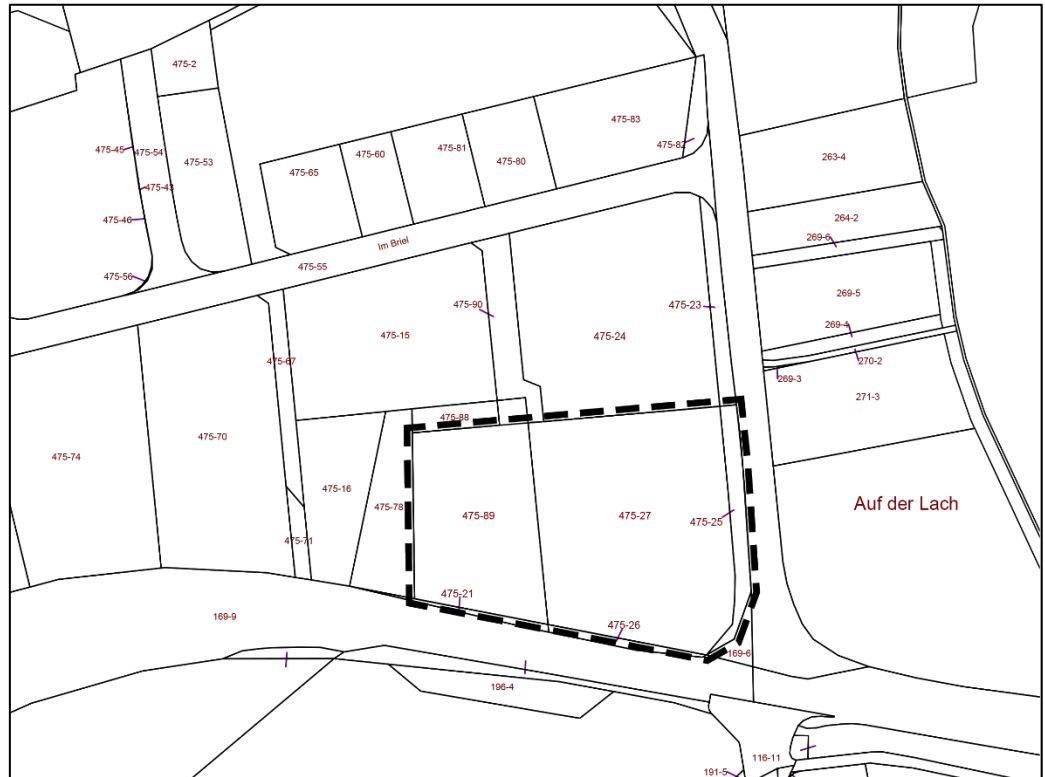


Abb. Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

3

BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung

Der östliche Teil des Plangebietes ist bebaut und größtenteils versiegelt. Auf der Teilfläche befindet sich ein Gewerbeleerstand (ehemaliger Nahversorger). Der westliche Teilbereich liegt brach. Das Plangebiet ist Teil eines Gewerbegebietes und dementsprechend größtenteils von gewerblichen Nutzungen umgeben. Südlich des Plangebietes befindet sich direkt anschließend die B 420. Eine weitläufigere räumliche Einordnung der Lage des Plangebietes ist der Übersichtskarte des Deckblattes zu entnehmen.

Erschließung

Das Plangebiet ist durch die B420 sowie die L376 erschlossen. Die Erschließung ist damit gesichert.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Umweltbezogene Informationen

Aussagen zu Geologie, Hydrologie, Boden, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Altlasten

Es sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollten weitere Altlasten bekannt werden, sind diese der zuständigen Fachbehörde mitzuteilen.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes kann im bestehenden Mischsystem erfolgen. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord hat in ihrer Stellungnahme vom 29.03.2021 darauf verwiesen, dass im Zuge nachfolgender Planungsebenen

zu prüfen ist, ob das Einzugsgebiet der örtlichen Kläranlage das vorliegende Plangebiet erfasst. Sollte das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes sein, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendigen Anpassungen der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Außerdem ist nachzuweisen, dass die betreffende Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge besitzt.

Denkmalschutz

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese der zuständigen Fachbehörde mitzuteilen.

Störfallbetrieb

(Seveso III)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass die Darstellungen der Teiländerung keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben ermöglichen.

3

VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

LEP

Da die vorliegende Bauleitplanung die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, vorbereitet, würde grundsätzlich gegen das zu beachtende Ziel 58 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV aus dem Jahr 2017 verstoßen werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“, wurde jedoch ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1600 m² am Standort zugestimmt werden kann (Zielabweichungsbescheid vom 12.10.2018 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord).

Weitere Zielkonflikte mit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms sind nicht gegeben.

ROP

Aus dem regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, aus dem Jahr 2014, ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer dargestellten „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“

EHK

Das Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Meisenheim vom 01.03.2017 stellte fest, dass sich deutliche Entwicklungsnotwendigkeiten im Bereich Nahrungs- und Genussmittels zeigen. Das Plangebiet wird im EHK als Teil des „Nahversorgungsstandort (für den Nahbereich) Briel“ bezeichnet und als städtisches Versorgungszentrum bzw. ergänzender Schwerpunkt der Versorgungsstruktur kategorisiert. Ferner ist dieser Standort zu schützen, zu erhalten und im Sinne einer qualitativen Versorgungsverbesserung zu entwickeln.

4

DARSTELLUNG DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nahe-Glan stellt für den Geltungsbereich im Osten geplante Sonderbauflächen und im Westen gewerbliche Bauflächen dar.



Abbildung: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (1998), genordet, ohne Maßstab

5

DARSTELLUNG DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans stellt nun für den Geltungsbereich ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „1 Lebensmittelvollsortimenter“ dar.

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, für den Bebauungsplan Nahversorgungsstandort „Im Briel“ entsprochen werden.

Gemäß den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans ist beabsichtigt im Plangebiet einen Lebensmittelmarkt mit den Sortimentgruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ auf einer Verkaufsfläche von bis zu 1.600 m² zu errichten.

Gem. der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 10.12.2020 wird ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet sowie ein Überschwemmungsgebiet gem. § 88 ff LWG in den Darstellungen des Geltungsbereiches ergänzt.

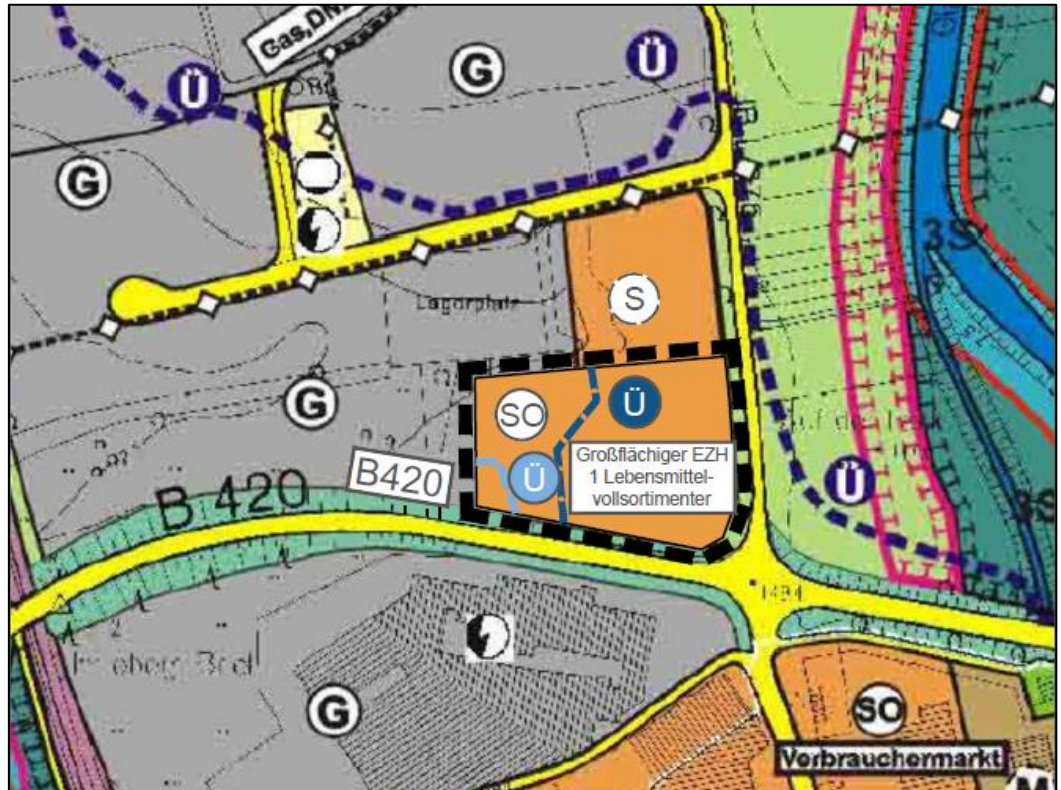


Abbildung: Darstellung der geplanten Flächennutzungsplaneiländerung, genordet, ohne Maßstab

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans ergibt sich im vorliegenden Fall vor allem aufgrund der Nebenbestimmung des Zielabweichungsbescheids vom 12.10.2018 zum Bebauungsplan Nahversorgungsstandort „Im Briel“. Eine Prüfung von Planungsalternativen ist daher grundsätzlich nicht notwendig. Im Zuge der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans erfolgte bereits eine umfangreiche Alternativenprüfung. Diese kam zu dem Schluss, dass aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit sowie der baulichen Dichte im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Meisenheim, momentan keine Alternative für einen großflächigen Einzelhandel vorliegt.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfolgt auf Basis der grundsätzlichen Ziele der Planung.

Die folgende Beurteilung bezieht sich auf die Auswirkungen, die sich durch die Änderung der bisher als geplante Sonderbaufläche und Gewerbefläche dargestellten Teilflächen ergeben.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch eine Änderung ist eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten. Die Planung induziert keine Zulässigkeit immissionsreicher Betriebe, sondern konkretisiert für den Standort lediglich die

beabsichtigte Nutzung. Im Umfeld des Plangebietes ist keine Wohnbebauung vorhanden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Gewerbebetriebe zu erwarten.

Verkehr

Im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan Nahversorgungsstandort „Im Briel“ wurde eine Verkehrsanalyse durchgeführt, die die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B420 / L376 / Raumbacher Straße nach Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters bewertet. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die neu erzeugten Verkehre zu keiner negativen Beeinträchtigung des Knotenpunktes führen werden.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans hat lediglich die Konkretisierung der bisher dargestellten gewerblichen sowie Sonderbauflächen zum Ziel. Es werden keine Wohn- oder Mischbauflächen überplant. Es sind somit keine Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erwarten.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Sport, Freizeit und Erholung

Durch die geplanten Darstellungen findet keine Einschränkung der genannten Belange statt, da keine Flächen in Anspruch genommen werden, die bislang ausschließlich einem oder mehreren der betroffenen Belange planungsrechtlich zweckgebunden zugeordnet wurden.

Erhaltung/ Umbau vorh. Ortsteile / zentrale Versorgungsbereiche

Die Darstellungen sind im Sinne einer positiven Entwicklung der Stadt Meisenheim zu bewerten, da vorhanden Brachflächen und ein leerstehender Einzelhandelsstandort wieder einer standortgerechten Nutzung zugeführt werden können. Die potentiellen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Meisenheim wurden im Zuge eines Zielabweichungsverfahrens als unerheblich bewertet.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Denkmäler von der Planung betroffen.

Orts-/ Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Bestand teilweise bebaut. Ferner ermöglichen die bisherigen Darstellungen auf der Grundlage gewerblicher Bauflächen bereits einen hohen Versiegelungsgrad und eine Erhöhung der baulichen Dichte. Da zu erwarten ist, dass durch die Darstellung eines Sondergebietes für den Einzelhandel keine Nutzungen in den nachfolgenden Planungsschritten ermöglicht werden, die sich nicht in das gewerblich geprägte bauliche Umfeld einfügen, wird sich durch die geplanten Darstellungen keine negative Beeinträchtigung auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben.

Kirchen

Die Belange von Kirchen werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Natur und Umwelt

Durch die Änderung der Darstellungen sind in vorliegendem Fall keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung der Natur- und Umweltgüter und der Betroffenheit von der Planung erfolgt in Kapitel 8.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass durch die Änderung der Darstellungen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten sind. Dies begründet sich sowohl aus der Marginalität der geänderten Darstellungen als auch aus der Abwesenheit relevanter Schutzgebiete und -objekte. Sämtliche Regelungen zum Artenschutz bzw. grünordnerische Festsetzungen betreffen die Ebene der Bauleitplanung.

*Belange der Wirtschaft,
Arbeitsplätze*

Durch die Darstellung eines Sondergebietes für den Einzelhandel werden die Belange der Wirtschaft sowie der Arbeitsplätze insbesondere berücksichtigt. Weitere Belange der Wirtschaft, die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Land-/ Forstwirtschaft

Negative Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft sind aufgrund fehlender Betroffenheit auszuschließen.

*Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Widersprüche zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen bekannt. Das Einzelhandelskonzept ist durch die Entwicklung des „Nahversorgungsstandort (für den Nahbereich) Briel“ im Besonderen berücksichtigt.

Hochwasserschutz

Negative Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes gem. § 88 ff LWG sowie des überschwemmungsgefährdeten Gebietes sind in die Darstellungen der Planzeichnung übernommen worden. Konkrete Schutzvorkehrungen sind auf Ebene der Bauausführung zu treffen.

*Flüchtlinge/
Asylbegehrende*

Negative Auswirkungen auf die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sind aufgrund der getroffenen Darstellungen auszuschließen.

Sonstige Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

8 UMWELTBERICHT

8.1 Einleitung

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung beschreibt und bewertet.

8.1.1 Projektbeschreibung / Ziel des Flächennutzungsplans

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans soll den bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nahversorgungsstandort „Im Briel“ planungsrechtlich sichern. Dieser setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungsstandort“ fest. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltbericht erstellt. Da der Bebauungsplan außerhalb des zentralen Versorgungsbereich liegt, war zur Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit dem Schwerpunkt zentrenrelevanter Lebensmittelversorgung ein Zielabweichungsverfahren von Ziel 58 des LEP IV erforderlich. Der Zielabweichungsbescheid wurde mit der Nebenbestimmung erteilt, dass eine Teiländerung des Flächennutzungsplans für den betroffenen Bereich durchzuführen ist. So wird für den Geltungsbereich, der bislang als gewerbliche Baufläche sowie als geplante Sonderbaufläche dargestellt ist, gemäß den Vorgaben des Zielabweichungsbescheides ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „1 Lebensmittelvollsortimenter“ dargestellt.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung ist ca. 0,99 ha groß. Gemäß den in § 17 BauNVO definierten Obergrenzen zur Grundflächenzahl (GRZ) ist in sonstigen Sondergebieten eine Flächenversiegelung von bis zu 80 % möglich. Dies entspräche einer Fläche von ca 0,79 ha. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche bereits als Gewerbefläche sowie als geplante Sonderbaufläche dargestellt ist und auch ohne die Verwirklichung der vorliegenden Teiländerung bereits eine maximale GRZ von 0,8 nach § 17 BauNVO zulässig wäre. Ebenso ist der grundsätzlich hohe Bedarf an Grund und Boden in Relation mit der bereits anthropogen vorgeprägten Fläche als unerheblich zu bewerten.

8.1.2 Relevante Fachgesetze und Pläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant.

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung / Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, LNatSchG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura 2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, Biotope, Naturdenkmäler, o.Ä.. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop „BT-6212-0702-2009 Hecke am Glan nördliche Meisenheim“ befindet sich in ca. 125 m Entfernung nördlich der B420. Es kann keine Betroffenheit festgestellt werden.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten- /Biotopschutz - Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter / Kulturlandschaft - Freiraumentwicklung/-sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft	Überschlägig betrachtet stellt die Fläche aufgrund ihrer anthropogenen Vorprägung nur bedingt einen potentiellen Lebensraum für planungsrelevante Arten dar. Eine Betroffenheit ist im Zuge einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen. Durch die Darstellungen findet keine erhebliche Verschlechterung des Klimas statt. Die Darstellungen bedingen keine nennenswerte Neuversiegelung. Die Böden im Geltungsbereich sind bereits teilversiegelt bzw. anthropogen vorgeprägt. Abhandlung der Grundstücksentwässerung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Keine Betroffenheit, da durch die Darstellungen keine Nutzungen ermöglicht werden, die eine Gefährdung des Grundwassers bedingen. Keine Betroffenheit Keine Betroffenheit Der Glan befindet sich in ca. 150m Entfernung zum Plangebiet. Der verrohrte Heimbach (Gewässer 3. Ordnung) quert das Plangebiet. Durch die Änderung der Darstellungen ergibt sich keine Betroffenheit. Keine Betroffenheit Keine Betroffenheit
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Es sind keine Altlasten für das Plangebiet bekannt. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.
	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Die Fläche befindet sich im Innenbereich womit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgekommen wird. Die

		Änderungen der Darstellungen bedingen keine nennenswerte Neuversiegelung.
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf stöempfindliche Nutzungen	Die Änderung der Darstellungen bedingt keine störintensiven Nutzungen. Das Vorsehen von Schallschutzmaßnahmen betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Keine Betroffenheit.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Umweltprüfung ist Bestandteil der FNP-Teiländerung.
Wassergesetze (WHG/ LWG)	Wasserschutzgebiete	Kein Wasserschutzgebiet betroffen.
	Überschwemmungsschutz	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gesetzlich festgesetzten sowie eines nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebietes des Glan. Die jeweiligen Darstellungen wurden in den Geltungsbereich übernommen.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.
Landesentwicklungsprogramm IV, Raumordnungsplan Rheinhessen Nahe	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Keine Betroffenheit umweltrelevanter Ziele und Grundsätze

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf einzelne Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung.

Naturhaushalt/ Arten / Biotop

Im Zuge des Artenschutzbeitrages, der von der Fa. PCU nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nahversorgungsstandort „Im Briel“ erarbeitet wurde, wurde eine Biotopkartierung der Fläche sowie eine Bewertung für planungsrelevante Fledermäuse, Reptilien und Vögel durchgeführt. Das Plangebiet stellt sich im westlichen Teil als Wiesenbrache / geschotterter Lagerplatz sowie im östlichen Teil als versiegelte Fläche mit einer Gebäudebrache dar. Vereinzelt Baumhecken, Strauchreihen und Einzelbäume sind ebenfalls vorhanden. Der Großteil der unversiegelten Flächen stellt sich als von Ruderalarten geprägte Fläche mit geringer ökologischer Wertigkeit dar.

Es wurde ermittelt, dass die vorhandenen Vegetationsstrukturen für die planungsrelevanten Arten als Quartierbereich oder Bruthabitat grundsätzlich ungeeignet sind. Die Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist jedoch nicht auszuschließen. In der Umgebung sind jedoch ausreichend großflächige, besser geeignete Ausweichhabitats vorhanden.¹

Boden

Die Böden im Bereich des Plangebietes können den fluvialen Sedimenten zugeordnet werden (Sand, kiesig bis Kies, sandig, z.T. lehmig, humos; lokal mit Hangsedimenten verzahnt). Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters

¹ PCU, PlanConsultUmwelt Partnerschaft, 2016, Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan „Im Briel“

(Permokarbon des Pfälzer und Saarbrücker Sattels) wird als mäßig bis gering eingestuft. Der Geltungsbereich liegt gemäß Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau außerhalb erosionsgefährdeter Zonen. Weiterhin liegt das Plangebiet, wie auch der Großteil des Siedlungskörpers von Meisenheim, innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotential festgestellt werden kann.²

Wasser

Der Glan liegt ca. 120m westlich des Plangebietes. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches quert der verrohrte Heimbach in Ost-West Richtung. Das Plangebiet liegt zum einen innerhalb eines nach §§ 88 ff LWG festgesetzten Überschwemmungsgebietes und zum anderen innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes (s. folgende Abbildung).

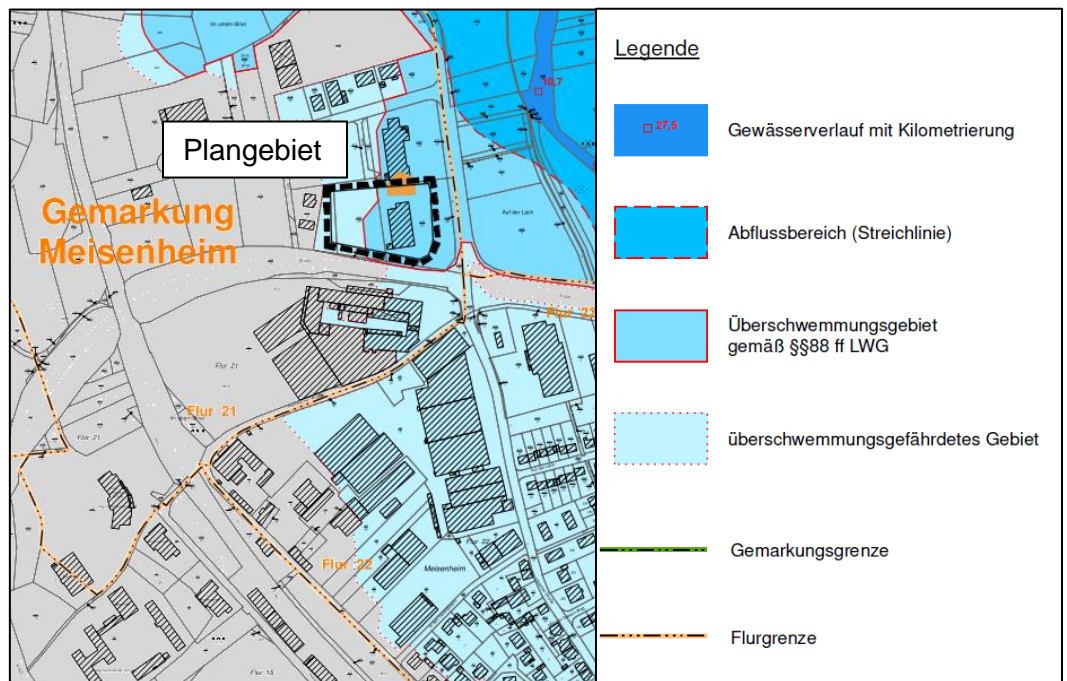


Abbildung: Ausschnitt der Karte des Überschwemmungsgebiets des Glans, genordet, ohne Maßstab

Klima / Luft

Da das Plangebiet im westlichen Teil größtenteils eine Ruderalfläche darstellt, ist davon auszugehen, dass das Kleinklima sowie die bodennahe Vegetation im und angrenzend an das Plangebiet von den unversiegelten Flächen profitiert. Aufgrund der den Geltungsbereich umgebenden Bebauung sowie der Größe des Plangebietes kann ausgeschlossen werden, dass es sich weder um ein siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet handelt, noch dass relevante Kaltluftabflussbahnen betroffen sind.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch das größere gewerbliche Umfeld geprägt. Landschaftlich oder städtebaulich wertvolle Dominanten sind innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Mensch

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende Wohnnutzungen im Sinne von Betriebswohnungen. Die nächstgelegene größere Wohnsiedlung befindet sich in einer Entfernung von ca. 200m südlich des Geltungsbereiches.

² Landesamt für Geologie und Bergbau, Online Bodenkarten unter lgb-rlp.de, 22.12.2020

Kultur- und
Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass die Fläche gem. den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meisenheim zu einem Teil für eine gewerbliche Entwicklung und für einen anderen Teil als Sondernutzung zur Verfügung stehen würde.

Die gem. § 17 BauNVO möglichen Obergrenzen der GRZ sind bei Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten identisch. Damit kann in der Nullvariante das Plangebiet bis zu 80 % versiegelt werden.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung und den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meisenheim, werden sich durch die Umsetzung der vorliegenden Planung keine Konsequenzen für den Umweltzustand des Plangebietes ergeben. Insbesondere da sich die Fläche im planungsrechtlichen Innenbereich befindet und eine bauliche Entwicklung bereits auf Grundlage von § 34 BauGB möglich wäre.

Da davon auszugehen ist, dass die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans dennoch als Anstoß für eine zeitnahe bauliche Entwicklung im Geltungsbereich anzusehen ist, werden im Folgenden die Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase betrachtet.

8.2.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*

Aufgrund des Baus- und Betriebs des geplanten Lebensmittelmarktes wird es zu temporären und dauerhaften Auswirkungen auf die genannten Belange kommen.

Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorgeprägt (Versiegelung im Osten und verdichtete Ruderalfläche im Westen), womit die Teiländerung des Flächennutzungsplans keinen Verlust naturnaher Flächen und Böden bedingt. Die Fläche weist darüber hinaus nur eine mäßig bis geringe Versickerungsfunktion auf. Dem Schutzgut Fläche wird zudem Rechnung getragen, da es sich um eine Flächenentwicklung im Innenbereich handelt und somit potentiellen Flächenausweisungen im Außenbereich vorgebeugt wird.

Da das Plangebiet eine geringe ökologische Wertigkeit aufweist und sich keine Anzeichen für Brut- und Nistquartiere planungsrelevanter Arten ergeben, kann von einer Betroffenheit der Schutzgüter ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat wird durch höherwertigere Flächen im weiteren Umfeld kompensiert. Die Nutzung als Lebensmittelmarkt stellt keine störintensive

Nutzung dar, womit sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

Bezüglich des verrohrten Heimbaches sind die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderungen von Anlagen i.S.d. § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) innerhalb der nach Landeswassergesetz (LWG) definierten Gewässerrandstreifen erst nach einer Ausnahmegenehmigung i.S.d. § 31 LWG zulässig. Bei einer entsprechenden Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist von keiner Beeinträchtigung des querenden Gewässers auszugehen. In die dargestellten Überschwemmungsbereiche wird durch die Bebauung geringfügig eingegriffen. Entsprechende Retentionsräume sowie eventuelle bauliche Schutzvorkehrungen sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung vorzusehen. Die Versiegelung von Freiflächen führt im Bereich von Bächen und Flüssen zu einer Verschärfung der Hochwassersituation und der Einschränkung der Grundwasserneubildung. Aus diesem Grund weist die SGD Nord in ihrer Stellungnahme vom 29.03.2021 auf die Berücksichtigung folgender Schutzvorkehrung im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung sowie der Bauausführung hin:

- Rückführung des nicht klärflichtigen Wassers in den natürlichen Wasserkreislauf in der Nähe des Entstehungsortes
- Potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach dem DWA-Regelwerk M 153 sachgerecht dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen
- Die Gewässerbenutzung unterliegt einer wasserrechtlichen Erlaubnis

Werden die angegebenen Vorgaben bei den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt und angewandt, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden.

Da weder Kaltluftentstehungsgebiete noch -abflussbahnen von der Planung betroffen sind, sind die Auswirkungen auf die Luft und das Klima nur von mikroklimatischer Bedeutung. Ein größerer Siedlungsbezug ist damit ausgeschlossen. Während der Bauphase kann es zu einer temporären Verschlechterung der Lufthygiene bei bestimmten Baumaßnahmen kommen. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine anthropogen, von gewerblicher und siedlungsintensiver Nutzung im Umfeld geprägten Fläche von geringer Größe handelt, sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im vorliegenden Fall zu vernachlässigen. Insbesondere da aufgrund der ökologischen Isolation des Plangebietes kein nennenswerter Austausch mit dem weiteren Umfeld stattfindet

Es findet ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes statt.

Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit und Artenarmut des Gebietes sind auch die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt als nicht erheblich zu bewerten.

- Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Es wird davon ausgegangen, dass während der Bau- und Betriebsphase die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien eingehalten werden. Ein Lebensmittelmarkt beschränkt sich in seinen Betriebsabläufen auf den Verkauf von Waren. Dieser findet in der Regel ausschließlich im Innenbereich des Gebäudes statt. Es findet damit keine störintensive Nutzung statt. Die Kundenströme werden sich voraussichtlich auf die durch den Berufsverkehr bedingten Spitzenzeiten konzentrieren. Ein Nachtbetrieb ist betriebsüblich nicht vorgesehen. Da das Gebiet zudem bereits aufgrund der gültigen Darstellungen für eine gewerbliche Nutzung sowie eine Sondernutzung zur Verfügung stehen würde, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszuschließen.

Da die Darstellungen explizit einen Lebensmittelvollsortimenter im Plangebiet darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut Mensch durch die Verbesserung des Angebotes in der lokalen Nahversorgungsstruktur profitiert.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- oder Sachgüter im negativen Sinne von der Planung betroffen. Durch voraussichtliche Investitionen in eine Neubebauung werden neue Sachgüter geschaffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt, wie bislang auch, ebenfalls über entsprechende Unternehmen. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Eine Konkretisierung der Energienutzung im Plangebiet kann mittels Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

Eine Betroffenheit des Schutzgutes kann aufgrund fehlender Betroffenheit ausgeschlossen werden. Die Entwicklung des Gebietes gemäß den getroffenen Darstellungen erfolgt unter Wahrung des Gebietscharakters sowie der geltenden Vorschriften.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*

Es sind keine der genannten Gebiete von der Planung betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nur gering ausgeprägt, da die Umnutzung auf bereits vorbelasteten, intensiv genutzten Flächen stattfindet.

8.2.3.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Die vorhandene Gebäudebrache wird voraussichtlich infolge der anstehenden Bauphase abgebrochen werden. Durch den Abbruch wird es zu temporären Staub- und Lärmbelastigungen kommen. Für die geplanten Nutzungen werden neue Gebäude entstehen.

Auch wenn keine Anhaltspunkte für Brut- und Nistquartiere im Zuge des aufgeführten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bestanden haben, ist das Gebäude rechtzeitig vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu untersuchen, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 2 BNatSchG zu vermeiden. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser Tiere, Pflanzen, und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Da die Flächen bereits anthropogen vorgeprägt sind, sind Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter, wie auch bereits in Kapitel 8.2.3.1 ausgeführt, nicht zu erwarten. Durch die Inanspruchnahme bereits intensiv genutzter Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich wird den Grundsätzen des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“ sowie der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Ein behutsamer Eingriff in die Überschwemmungsbereiche des Glan ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauausführung sicherzustellen.

- *Auswirkungen infolge Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Erschütterungen können kurzzeitig während der Bauphase auftreten. Hohe Lärmemissionen sind aufgrund des gewerblich geprägten baulichen Umfeldes sowie der generell geringen Lärmbelastung von Lebensmittelmärkten in der Betriebsphase auszuschließen. Der baubedingte Betriebslärm ist temporär begrenzt. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge von betriebs- und baubedingten Emissionen zu erwarten.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach §7 KrWG verwertet. Die Erzeugung gefährlicher Abfälle ist während des Baubetriebes nicht zu erwarten.

- *Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Störfallbetriebe, von denen Unfälle oder Katastrophen ausgehen könnten, sind im Plangebiet und auch in der Umgebung nicht vorhanden. Auch durch die Planung wird kein Störfallbetrieb ermöglicht. Kulturelles Erbe ist von der Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen infolge 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 natürlicher Ressourcen*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

- *Auswirkungen infolge 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*

Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Die Fläche wird sich in ihrem Zustand nicht wesentlich ändern, noch wird eine Nutzung bedingt, die in erheblichem Maße den Klimawandel negativ befördert. Insofern ist kein signifikanter Anstieg der Treibhausgase bedingt durch das Vorhaben zu erwarten.

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

8.2.4 Geplante Maßnahmen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung fällt die Verbindlichkeit von Maßnahmen zur Sicherung der umweltrelevanten Schutzgüter geringer als auf Ebene der Bebauungsplanung aus.

Die Darstellung des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „1 Lebensmittelvollsortimenter“ legt jedoch die geplante Entwicklung in soweit fest, als dass die zukünftige Bebauung im Geltungsbereich im Vergleich zu den unbestimmten Gebietsdarstellungen stärker reglementiert ist. Die Festlegung der Zweckbestimmung kann demnach als Maßnahme gewertet werden, die bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung die künftige bauliche Entwicklung auf eine Nutzung festlegt, die verhältnismäßig minimale Umweltauswirkungen implizieren.

Als Maßnahme für den Artenschutz sollte auf Ebene der Bauleitplanung konkretisiert werden, dass erforderliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchgeführt werden, Gebäude vor Abriss auf potentielle Quartiere untersucht sowie das Gelände vor Baufeldfreimachung auf Zauneidechsen abgesucht werden. Weiterhin sollte darauf geachtet werden Bäume und Pflanzen,

die nicht unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten. Bei der Neupflanzung sollte auf einheimische, standortgerechte Gehölze und Saatgutmischungen zurückzugegriffen werden.

Vor Eingriffen i.S.d. § 36 WHG in den Gewässerrandstreifen nach LWG des verrohrten Heimbaches (Gewässer 3. Ordnung) ist eine Ausnahmegenehmigung i.S.d. § 31 LWG bei der zuständigen Behörde einzuholen.

Das Überschwemmungsgebiet wurde gem. der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 10.12.2020 in die Darstellungen des Geltungsbereiches aufgenommen. Um die Anfälligkeit baulicher Anlagen und Flächen bei Hochwasserszenarien zu mindern, ist bei der Bauausführung zu prüfen, welche technischen Vorsorgemaßnahmen eine sinnvolle Vorsorge darstellen können. **Gemäß Stellungnahme der SGD Nord vom 29.03.2021 sind auf den nachfolgenden Planungsebenen die Möglichkeiten der ökologischen Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen und anzuwenden.**

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall wurde im Zuge des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“ bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, dass sich im Detail mit der Frage der Alternativen des Standortes im Hinblick auf das Ziel 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des LEP IV beschäftigte. Eine Prüfung der Alternativstandorte ergab, dass aufgrund der eng gewachsenen Baustrukturen sowie der fehlenden Flächenreserven keine geeigneten Flächen im Siedlungsgebiet von Meisenheim vorhanden sind. Der Standort nördlich der B420 auf bereits anthropogen vorgeprägten Flächen kann daher positiv bewertet werden.³

Damit sind im Stadtgebiet von Meisenheim derzeit keine anderweitigen verfügbaren Flächen in erforderlicher Größenordnung vorhanden, um die beabsichtigte Nutzung zu realisieren.

8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Durch die getroffenen Festsetzungen bzw. Darstellungen (Sondergebiet) ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes möglich. Somit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der des oben genannten Paragraphen kommt.

³ FIRU mbH, Zielabweichungsverfahren (gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.v.m. § 8 Abs. 3 LPIG) Ziel 58 des LEP IV (städtebauliches Integrationsgebot), 2018

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeit bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht. Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich wurden die im Rahmen des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“ erarbeiteten Unterlagen, Gutachten und Fachbeiträge verwendet bzw. berücksichtigt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

8.3.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

8.3.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel

Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters herzustellen, um die Versorgungsstruktur der Stadt Meseheim zu stärken. Es wird den Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides vom 12.10.2018 entsprochen, indem auf bisherigen gewerblichen Bauflächen und geplanten Sonderbauflächen, ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „1 Lebensmittelvollsortimenter“ dargestellt wird.

Schutzgüter

Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgrund der baulichen Vorbelastung eine vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Flora, Fauna, Fläche, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zum heutigen Bestand zu erwarten sind. Da sich das Plangebiet auf bereits anthropogen vorgeprägten Flächen in einem gewerblich geprägten Bebauungszusammenhang befindet sowie eine Bebauung bereits nach § 34 BauGB möglich wäre, hätte auch die Nicht-Durchführung der Planung ähnliche Konsequenzen für den Umweltzustand.

Maßnahmen

Da keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten sind, sind auch keine verbindlichen Maßnahmen vorgesehen. Empfehlende Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Hochwasservorsorge wurden formuliert und sind in den nachfolgenden Planungsebenen zu konkretisieren.

8.3.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. I S. 287).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003, zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)
- Regionaler Raumordnungsplan (ROP) Rheinhessen-Nahe
- Inhalte des rheinland-pfälzischen Geoportals
- Flächennutzungsplan der Stadt Meisenheim
- Bebauungsplan Nahversorgungsstandort „Im Briel“

Gutachten / Fachbeiträge

- PCU, PlanConsultUmwelt Partnerschaft, 2016, Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan „Im Briel“
- FIRU mbH, Zielabweichungsverfahren (gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.v.m. § 8 Abs. 3 LPIG) Ziel 58 des LEP IV (städtebauliches Integrationsgebot), 2018