

# Erläuterungsbericht

## zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Griesmühlengraben

Räumlicher Geltungsbereich:

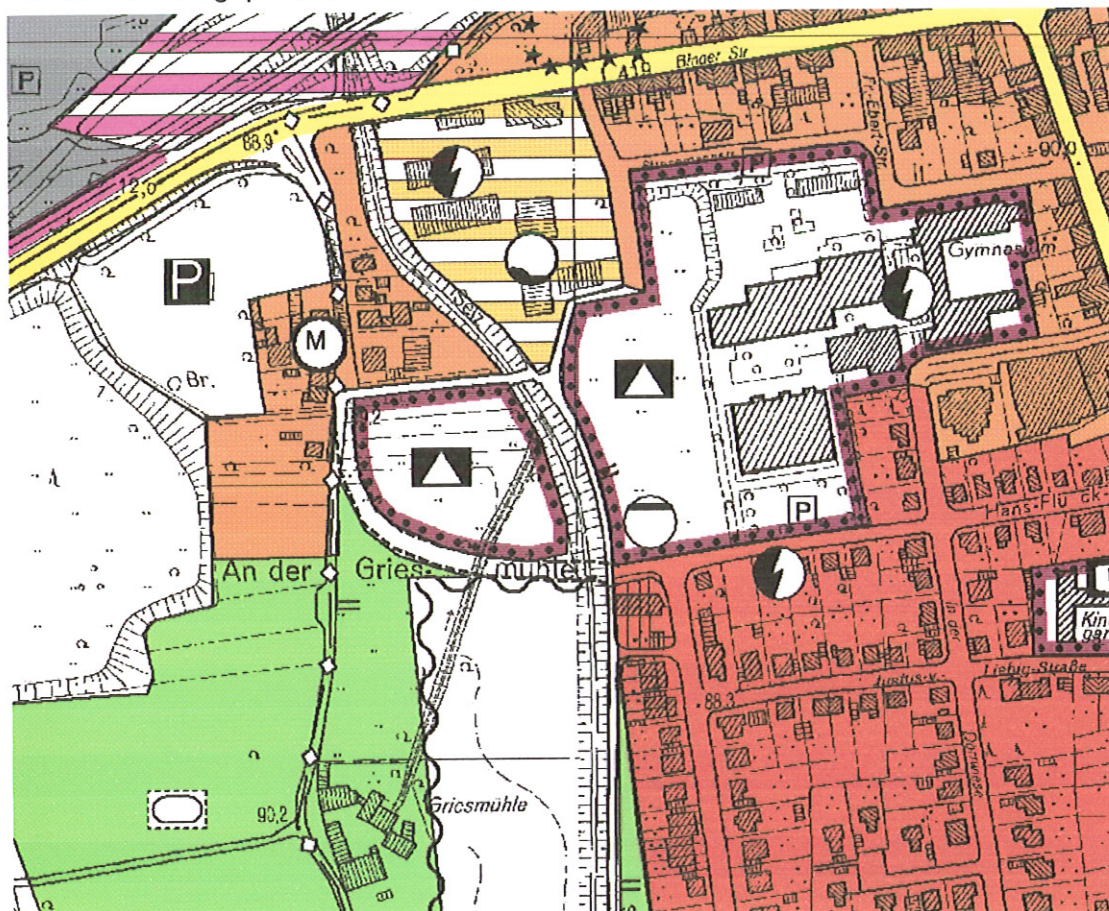
Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden: von Flurstück 107/12 (momentan letztes bebautes Grundstück)
- Im Osten: von der Selz
- Im Süden und Westen: von der geplanten Weiterführung der Straße  
An der Griesmühle zur Hans-Fluck-Straße.

Der Flächennutzungsplan von 1970 und die Fortschreibung von 1996 weisen für den Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ aus. ( Erweiterungsfläche für das Schulzentrum). Mit ihrem Schreiben vom 28.05.1997 erklärte die Kreisverwaltung, dass diese Fläche nicht mehr für eine Vergrößerung des Schulgeländes erforderlich sei.

Aus diesem Grunde ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern, um dieses Gebiet einer Bebauung zu zuführen. An Stelle der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ wird eine Mischbaufläche (M) zwischen die Straße „An der Griesmühle“ und Griesmühlengraben, und eine Grünfläche zwischen Griesmühlengraben und Selz ausgewiesen.

Flächennutzungsplan von 1996 ohne Maßstab



Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom 15. März 2006  
Az.: 43/405-02. MR-Ingelheim/FNP-A5

## 5. Änderung Griesmühlengraben - Januar 2005 ohne Maßstab



Die private Grünfläche des Plangebietes liegt im Überschwemmungsgebiet der Selz. Der Bereich der Mischbaufläche wird durch Bodenaufschüttung angehoben, so dass, nach Vollendung der Baumassnahme, die 100-jährige Hochwasserlinie HW 100 am Rande der Böschung verläuft. ( wurde nachrichtlich in den Plan eingetragen)

### ***Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:***

Der Bereich des Mühlgrabens besitzt wegen des Auftretens sumpfiger Standorte und des Vorkommens der stark bedrohten Feldulme einen erhöhten Biotopwert. Wertmindernd wirken sich der Nährstoffreichtum, starke Schlammablagerungen, eng benachbarte Ackernutzung, lange Trockenphasen und eine fehlende Durchströmung aus, sodass der Mühlgraben nicht nach den § 24 Landespflegegesetz geschützten Biotopen zuzurechnen ist.

Deutlich wertvoller im Vergleich zu den Ackerflächen ist das Westufer der Selz wegen des relativ breiten Gehölzstreifens und des relativ breiten Artenspektrums. Auch die übrigen Flächen mit Ruderalwiesencharakter (Pferdekoppel) besitzen eine gegenüber der Ackernutzung erhöhte Wertigkeit. Aus faunistischer Sicht ist einer erhöhte Wertigkeit des Bereiches Pferdekoppel gegeben, auch wenn mit gefährdeten Tierarten nicht zu rechnen ist. Aufgrund der Lage im randlichen Überschwemmungsgebiet und der Betroffenheit eines Feuchtbiotops ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dem Schutzgut Wasserhaushalt eine erhöhte Bedeutung beizumessen

ist. Für die Bereiche Boden und örtliches Klima ist von einer durchschnittlichen Bedeutung auszugehen. Der Wechsel von Acker- zu Weidenutzung ist auch als Verbesserung der Bodenfunktionen zu werten. Im Hinblick auf die Siedlungsrandlage ist von einer etwas erhöhten Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche auszugehen.

Bezüglich des Landschaftsbildes handelt es sich hier einerseits um eine Auenlandschaft. Andererseits bestehen gewisse Vorbelastungen (unmittelbare Siedlungsrandlage), sodass von einer mittleren Wertigkeit auszugehen ist. Die gleiche Bewertung trifft auch für die Naherholung zu.

Da das geplante Baugebiet auch in den Mühlgraben eingreift und eine Verlegung und Neugestaltung des Mühlgrabens beabsichtigt ist, sind die Ausgleichbarkeit und Wiederherstellbarkeit dieses Biotops von besonderer Wichtigkeit. Da sich der heutige Biotopcharakter erst in den letzten 10 Jahren entwickelt hat (zuvor Ackernutzung), steht eine Ausgleichbarkeit z.B. durch Umwandlung von Acker in Grünland oder Neuschaffung eines Feuchtgebietes außer Frage.

Die Ausgleichbarkeit und Wiederherstellung des Biotops wird durch folgende Faktoren begünstigt:

- nährstoffreiche Standortbedingungen erleichtern eine Neuanlage,
- Pioniercharakter der Sumpfvegetation im Sohlbereich,
- artenarme Ruderalwiesen und Ruderalvegetation an den Böschungen,
- im Eingriffsgebiet nur wenige und sehr junge Gehölze,
- der Sohlendamm mit Pflanzenteilen und Samenbank lassen sich leicht umsetzen,
- für Einbußen an faunistischer Artenvielfalt durch die Verlegung des Grabens bestehen keine Anhaltspunkte.

Als eingriffsvermeidende bzw. eingriffsmindernde Maßnahmen bieten sich

- wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und Fußwege,
- Rückhaltung des Niederschlagswassers der Dachflächen, Stellplätze und Verkehrsflächen im ehemaligen Mühlgraben,
- Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraße

an. Als Ausgleichsmaßnahmen bietet sich im verbindlichen Bauleitplanverfahren die Verlegung des Mühlgrabens im Bereich der derzeitigen Ackerfläche an. Eine Vernetzung mit der südlich anschließenden Aue wird sichergestellt, da die Selz als Hauptvernetzungssachse überbrückt wird und der Mühlgraben einen Durchlass erhält. Durch die Umwidmung der jetzigen Ackerfläche und durch die Neugestaltung des Mühlgrabens eröffnen sich erhebliche Aufwertungspotenziale. Langfristig wird sich ein standortgerechter Wald entwickeln. Der Mühlgraben wird sich zu einem altwasserartigen Biotop entwickeln, was durch den wiederholten Wasseraustausch mit der Selz im Winterhalbjahr gefördert wird. Sommerliche Austrocknungsphasen, in denen auch der Zustrom von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet gering bleibt, sind für Altwasserbiotope typisch und ökologisch vorteilhaft. Eine mit dem jetzigen Mühlgraben vergleichbare Vegetationsentwicklung ist durch den Pioniercharakter der jetzigen Feuchtvegetation und Versetzung von Bodenmaterial abgesichert.

Bei Berücksichtigung der oben angeführten landschaftspflegerische Belange und Ausgleichsmaßnahmen wird von einer ausreichenden Kompensation des Eingriffes in die betroffenen Schutzgüter ausgegangen.

Die landesplanerische Stellungnahme zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am 31.07.2002 erteilt. Bedenken wurden keine vorgebracht. Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Die Baufläche befindet sich im Eigentum eines Bauträgers. Die Erschließung erfolgt nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Bauträger. Die erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Ausgleich von Retentionsraumverlust erfolgen durch Verträge mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen –Untere Landespflegebehörde- und –Untere Wasserbehörde- und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Mainz.

Ingelheim, 21. Februar 2005

*Joachim Gerhard*  
Dr. Joachim Gerhard  
Oberbürgermeister



Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom 15. März 2005  
Az.: 43/405-02.MB-Ingelheim/FNP-A5