

17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westliches Rheinufer“

-Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB -

Stand: September 2006

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom ... 8. Jan. 2007
Az: 43/405-02 MR-Ingelheim/FNP/17

Inhalt

1	Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2	Abgrenzung des Plangebietes	3
3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
3.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen - Nahe	3
3.2	Landesplanerische Stellungnahme	6
4	Planungskonzept	7
4.1	Einleitung	7
4.2	Bisherige Planungen	7
4.2.1	Flächennutzungsplan	7
4.2.2	Landschaftsplan	8
4.3	Konzeption	8
4.3.1	Natur und Landschaft	9
4.4	Bestehende Baurechte	10
5	Darstellung des Flächennutzungsplanes	11
6	Umweltbericht	12
6.1	Einleitung	12
6.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung	12
6.3	Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	12
6.4	Bestandsbeschreibung	14
6.4.1	Naturraum, Geologie, Böden	16
6.4.2	Landschaftsbild / Geomorphologie	17
6.4.3	Wasser/ Grundwasser	17
6.4.4	Luft / Klima	17
6.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
6.5.1	Mensch und seine Gesundheit	18
6.5.2	Tiere	18
6.5.3	Pflanzen	18
6.5.4	Boden	18
6.5.5	Luft und Klima	19
6.5.6	Landschaft / Landschaftsplan	19
6.5.7	Kultur- und Sachgüter	19
6.5.8	Nutzung erneuerbarer Energien	19
6.5.9	Weitere Umweltbelange / Verträglichkeit mit Schutzgebieten	19
6.5.10	Wechselwirkungen	23
6.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	24
6.7	Prognose der Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung	24
6.8	Umweltschützende Maßnahmen	25

6.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	25
6.10	Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge	25
6.11	Zusätzliche Angaben	25
6.12	Zusammenfassung	26

Anlage 1: Abschlussbericht „Westliches Rheinufer Ingelheim“, Schmidt / Bechtle GmbH, Herdecke, Februar 2005

1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gestaltung und Nutzung des Planbereichs ist seit geraumer Zeit Gegenstand öffentlicher Diskussionen und verschiedener Untersuchungen gewesen. Um diesen Prozess zu einem allgemein akzeptierten Ergebnis zu führen, hat die Stadt Ingelheim mit Förderung des Landes eine Planungswerkstatt als moderierten Planungsprozess initiiert, der unter Mitwirkung von Bürgern, Eigentümern, Verbänden und öffentlichen Stellen in drei Arbeitskreisen und vielen Sitzungen ein Nutzungs- und Maßnahmenkonzept für den Planbereich erarbeitet hat.

Dieses Konzept sieht Bereiche unterschiedlicher Nutzungen und insbesondere Nutzungsin- tensitäten im Übergang vom Hafen zum Naturschutzgebiet vor.

Nachdem zunächst der Bereich des vormaligen Campingplatzes, dargestellt als Sonderbau- fläche Campingplatz, bei der Genehmigung des Flächennutzungsplans 1996 von der Ge- nehmigung ausgenommen wurde, hatte auch der Versuch, für diesen Bereich mit der 9. Än- derung des Flächennutzungsplans Planungssicherheit zu schaffen, keinen Erfolg.

Deshalb soll nun in der 17. Änderung des Flächennutzungsplans die planerische Grundlage für die Umsetzung des in der Planungswerkstatt erarbeiteten Konzepts gelegt werden.

2 Abgrenzung des Plangebietes

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Teilbereich des Rheinufer von Ingelheim am Rhein.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- im Norden : die nördliche und westliche Seite der Hafemole, anschließend das Rheinufer
- im Westen: das bestehende Naturschutzgebiet „Fulder Aue“
- im Süden: die Nordseite des Damms
- im Osten: die östliche Seite der Rheinstraße und die östliche Seite der Hafemole.

Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen - Nahe

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Rheinhessen - Nahe konkretisiert die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf regionaler Ebene. Ziele der Raumordnung sind in nachfolgenden Planungen, wie dem Flächennutzungsplan, zu beach- ten. Sie stellen damit Grenzen der kommunalen Planungshoheit dar, die nicht gedehnt wer- den können. Grundsätze der Raumordnung sind dagegen als Leitsätze zu verstehen, die im Rahmen der Abwägung hinter andere Belange zurücktreten können und damit nicht absolute Geltung entfalten.

Der Regionale Raumordnungsplan trifft folgende Aussagen mit Relevanz für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans:

Kapitel 2.2.2 , Zentrale Orte, und dessen Unterkapiteln:

In diesen Kapiteln werden die zentralen Orte und ihre besonderen Funktionen dargelegt. Ingelheim am Rhein ist als Mittelzentrum im Grundnetz ausgewiesen. Der Stadt werden die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Fremdenverkehr“ zugewiesen.

Aus der Zuweisung der Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ ergeben sich keine Folgerungen für die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die Funktion „Fremdenverkehr“ wird folgendes Ziel dargestellt:

- Die besondere Funktion Fremdenverkehr ist Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität (Lage in Gebieten für landschaftsgebundene Freizeit und Erholung) und / oder ihrer infrastrukturellen Ausstattung über Voraussetzungen für eine ökologische und sozialverträgliche Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen. In diesen Gemeinden sind die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten und zu pflegen und ggf. zu erschließen. Die Erholungsinfrastruktur ist bedarfsgerecht auszubauen.

Dieses Ziel gilt für das gesamte Stadtgebiet.

Kapitel 3.1.1, Regionale Grünzüge und Grünzäsuren:

- Ziel 1: In den hochverdichteten und verdichteten Räumen sowie in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik werden zur Erhaltung und zur umwelt- und sozialverträglichen Entwicklung und Gestaltung des Freiraumes landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale Regionale Grünzüge ausgewiesen und dargestellt. Sie dienen insbesondere der Sicherung und Entwicklung der Siedlungsnahen Erholung,dem Schutz der Landschaft, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und -elemente.
- Ziel 2: In den Regionalen Grünzügen soll grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Es dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind.

Als regionaler Grünzug ist etwa die westliche Hälfte des Plangebietes dargestellt.

Kapitel 3.1.2, Arten- und Biotopschutz

Zur Sicherung und Entwicklung der noch vorhandenen regionalbedeutsamen naturraumtypischen Lebensräume werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

- Für die Vorranggebiete gilt, dass hier „raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben nicht zulässig sind, wenn sie dem Ziel "Sicherung und Entwicklung eines kohärenten, regionalen Biotopsystems" entgegenstehen" (Ziel1).

Als Vorranggebiete ist der westliche Teilbereich des Plangebietes, etwa bis zur Hälfte der ost-West-Ausdehnung, dargestellt.

Kapitel 3.1.5, Oberflächengewässer

Um eine naturnahe Gewässerentwicklung und einen differenzierten Hochwasserschutz zu gewährleisten werden verschiedene Ziele und Grundsätze aufgestellt sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz dargestellt.

- Ziel 1: Die Oberflächengewässer sind zu schützen und zu pflegen. Die Gewässer sind naturnah wiederherzustellen; die Gewässerstrukturgüte ist zu verbessern. Der für die morphologische Regeneration der Gewässer notwendige Raum ist zur Verfügung zu stellen.

- Ziel 4: Der Raumordnungsplan weist Vorranggebiete für den Hochwasserschutz aus. Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss hemmen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen Anlagen errichtet werden, die nur in der Aue ihren Standort haben können, wie Häfen, Brücken, Wasserkraftanlagen (Mühlen), Hochwasserrückhalteanlagen und ggf. einzudeichende Kläranlagen. Überschwemmungsgebiete sind in den Bauleitplänen darzustellen/festzusetzen.

Der Planbereich ist vollständig als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellt.

Kapitel 3.1.7, Landschaftsbild

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit der Erhaltung und Entwicklung der verschiedenen Landschaften mit ihren individuellen Charakteren. Hier sind dabei zwei Grundsätze relevant:

- Grundsatz 2: Gebiete von besonderem landschaftsästhetischem Wert und von überörtlicher Bedeutung für das natur- und kulturgeschichtliche Erbe einschließlich der Umgebung bedeutender Kulturdenkmäler sind nach Möglichkeit in ihrer Gesamtheit störungsfrei, d. h. frei von technisch-baulichen Anlagen, die das Schönheitsempfinden oder den unverwechselbaren Charakter der Landschaft unmittelbar beeinträchtigen können, zu erhalten.

- Grundsatz 3: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind grundsätzlich zu vermeiden. Die visuelle Wirkung von Störelementen in der Landschaft soll durch geeignete Standortwahl (Ausnutzung des Reliefs) reduziert werden. Noch weitgehend ungestörte Teilräume sind möglichst zu erhalten und landschaftsgerecht zu entwickeln. „Wirkungskorridore sollen durch Bündelung von Vorhaben begrenzt werden (z. B. Stromleitungen, Infrastruktur - insbesondere in gering zerschnittenen Teilräumen).

Diese Grundsätze gelten für das gesamte Stadtgebiet.

Im **Kapitel 3.2.3 Tourismus, Freizeit und Erholung** ist die Funktion von Räumen für Erholung und Regeneration des Menschen thematisiert. Für diese Planung ist relevant:

- Ziel 7: Die vorhandenen regionalbedeutsamen Naherholungsgebiete sind zu erhalten und soweit erforderlich durch landschaftspflegerische bzw. landschaftsgestaltende Maßnahmen und durch Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und ggf. durch Abbau von Beeinträchtigungen (z. B. Lärmimmissionen, Landschaftsschäden) in ihrer Funktionalität zu verbessern. Bedeutende Naherholungsbereiche mit überörtlicher Bedeutung sind: die Rheinauen zwischen Bingen und Mainz....

3.2 Landesplanerische Stellungnahme

Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans vom 17.11.2005 kommt zu dem Ergebnis, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Sie legt weiter dar, was bei der anstehenden Bauleitplanung an überörtlichen Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung zu beachten ist. Dabei wird neben den unter Kapitel 3.1 genannten Aspekten noch die teilweise Darstellung der Fläche des Planbereichs im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe als Sonderbaufläche benannt. Diese resultiert jedoch aus der nachrichtlichen Übertragung der nicht genehmigten Darstellung des Flächennutzungsplans im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum regionalen Raumordnungsplan und ist hier nicht beachtlich im Sinne einer nachzuvollziehenden Vorgabe der Regionalplanung.

Darüber hinaus ist die Stellungnahme um verschiedene Anregungen und Informationen ergänzt, die den Handlungsspielraum für die Berücksichtigung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung klären sowie darüber hinaus weitere Aspekte zur Bauleitplanung benennen. Diese sind weitgehend inhaltsgleich mit den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Im Fazit kommt die Landesplanerische Stellungnahme zu dem Schluss, dass bei der weiteren Planung folgende Punkte zu beachten seien:

- Das Überschwemmungsgebiet ist im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen
- Der Rheinhauptdeich ist einzutragen
- Es wird empfohlen, die regionale Veloroute (Leinpfad) aufzunehmen.

Diese Anregungen sind, soweit möglich, im Rahmen der auf die frühzeitige Beteiligung folgenden Überarbeitung bedacht worden. Da jedoch der Rheinhauptdeich außerhalb des Plangebietes liegt, ist keine Möglichkeit gegeben, diesen in der Flächennutzungsplan-Änderung darzustellen.

4 Planungskonzept

4.1 Einleitung

Die vorliegende Planung basiert auf den Ergebnissen der Planungswerkstatt „Westliches Rheinufer Ingelheim“. In dieser Werkstatt wurde ein Nutzungs- und Maßnahmenkonzept für diesen Uferabschnitt und das Hinterland bis zum Deich erarbeitet. Daraus entwickeln sich die hier begründeten Darstellungen.

4.2 Bisherige Planungen

4.2.1 Flächennutzungsplan

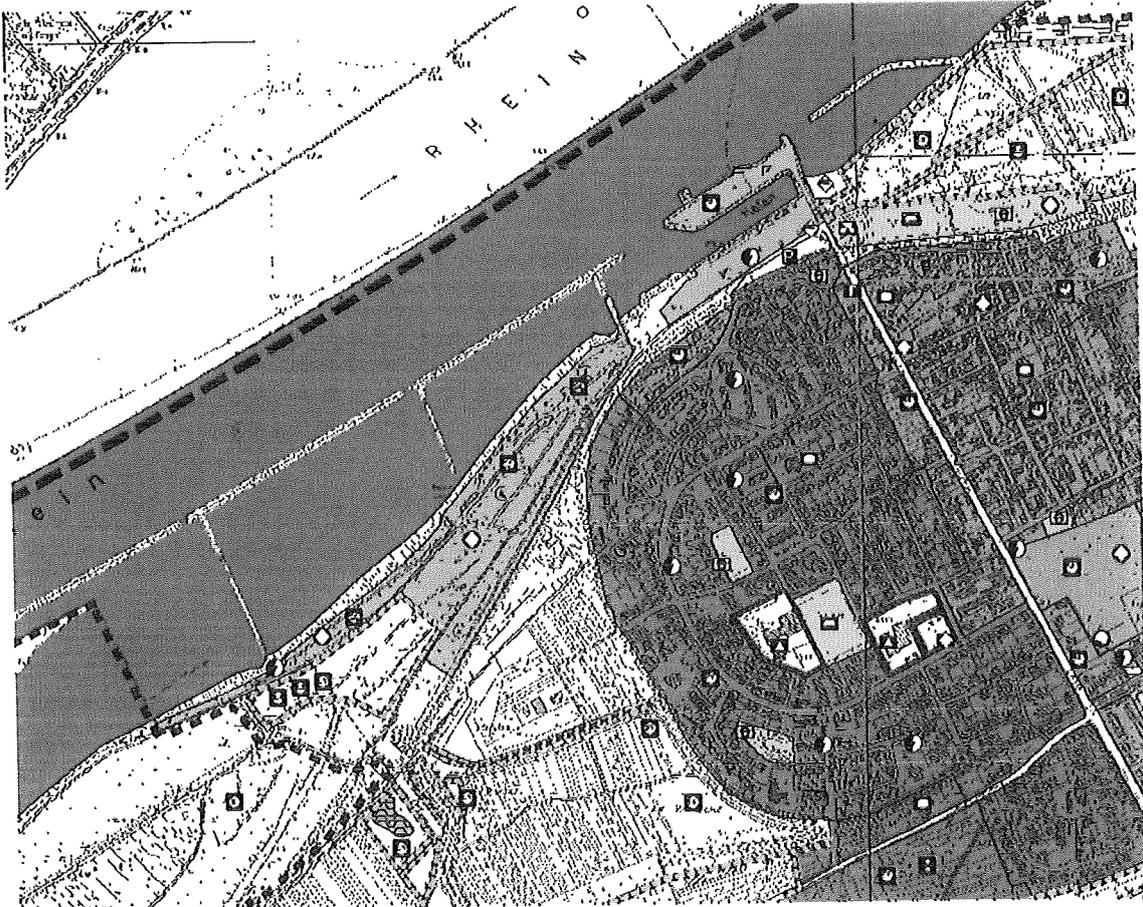
Für das Plangebiet sind im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Ingelheim unterschiedliche Flächen dargestellt, die im Wesentlichen dem Bestand zum Zeitpunkt der Plan-aufstellung entsprechen.

Der Teil des Planbereichs, in dem ehemals der Campingplatz lag und der im Flächennutzungsplan als „SO Camping“ dargestellt wurde, ist bei der Genehmigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 1996 von der Genehmigung ausgenommen worden. Die Darstellung sei nicht mit materiellrechtlichen Vorschriften vereinbar, der Bereich liege im Überschwemmungsbereich des Rheins gemäß § 88 LWG, die Darstellung widerspreche ferner § 13 (2) Rheindeichverordnung vom 8. 10. 1971 und dem § 13 (2) LPfIG, nach dem zwischen Uferlinie und Uferwegen bauliche Anlagen nur durch öffentliches Interesse erforderlich werden können.¹ Für diesen Teil des Plangebietes besteht damit keine wirksame Darstellung im Flächennutzungsplan, weil auch das Verfahren der 9. Änderung des Flächennutzungsplans nicht bis zum Feststellungsbeschluss geführt wurde. Dieses Verfahren wird durch das neue Planverfahren aufgehoben.

Weiter sind für das Plangebiet im Flächennutzungsplan für den Bereich des Hafens „Sonderbaufläche für Hafen“ und für die weiteren Bereiche „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

In den Flächen für die Landwirtschaft sind zwei Altablagerungen und ein Schutzgebiet nach § 24 LPfIG vermerkt. Weiter sind mehrere Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Wasser (Brunnen) dargestellt.

¹ Genehmigung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ingelheim, Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße, 26. September 1996



Ausschnitt FNP 1996, mit ungenehmigtem SO Camping

Norden ist oben, ohne Maßstab

4.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Ingelheim befindet sich momentan in der Neuaufstellung. Der gültige Landschaftsplan² stellt den Planbereich als Landschaftsschutzgebiet dar. Für einen Teilbereich der Fläche, in der Abgrenzung der Fläche ähnlich, die im Flächennutzungsplan als Schutzgebiet nach § 24 LPflG vermerkt ist, wird als Maßnahme die Umwandlung von Ackerbau in Grünland vorgesehen. Dieser Bereich ist gleichzeitig als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

4.3 Konzeption

Das Plangebiet ist bereits seit mehr als einem Jahrhundert als Naherholungsgebiet und Badeplatz genutzt. Es grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet Fulder Aue an, das Teil des FFH-Gebietes Rheinniederung Mainz-Bingen ist. Das Plangebiet ist teilweise Bestandteil des Vogelschutzgebiets Rheinaue Ingelheim.

Ziel der Konzeption ist deshalb eine Steuerung der diesen Uferbereich aufgrund seiner guten Erreichbarkeit in Nähe zum Ortsteil und der Hafenanlage mit Fähranleger stark beanspruchenden Freizeitnutzungen in Einklang mit den Anforderungen von Natur und Landschaft.

² Landschaftsplan der Stadt Ingelheim am Rhein, Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Linden-Leihgestern, 1991

Dabei soll der besonderen Geschichte des Ortes und den Ansprüchen der Anwohner und Erholungssuchenden genauso Rechnung getragen werden wie den naturschutzfachlichen Aspekten der Nutzung dieses Bereiches.

Der Planungsraum wird von der Mole bis zum Beginn des Naturschutzgebietes in Zonen kontinuierlich abnehmender Nutzungsintensität gegliedert. Im Einzelnen ergeben sich folgende Bereiche:

- Bereich Hafen / Mole: hohe Nutzungsintensität. Wesentliche Merkmale: ein lebendiges touristisches (Gastronomie, Aufenthaltsmöglichkeiten, Anleger für Rundfahrten) und gewerbliches (Fähranleger, Ingelheimer Hafengebiete) Hafengebiet einschl. des dazugehörigen Verkehrsaufkommens (Autos, Lieferfahrzeuge, Fahrradfahrer, Fußgänger).
- Bereich Strandbad mit Strandbadgaststätte: mittlere Nutzungsintensität. Wesentliche Merkmale: Freizeitnutzung, Erhalt der Strandbadgaststätte und des Sandstrandabschnitts.
- Flächen des ehemaligen Campingplatzes: mittlere Nutzungsintensität. Wesentliche Merkmale: Naturnahe Freizeit- und Erholungsnutzung (Naturerlebnis- und -spielraum, Liege- und Spielwiesen, Picknickmöglichkeiten). Die Nutzung dieser Flächen für Camping in jeglicher Form ist nicht mehr vorgesehen.
- Bereich westlich des Strandbads bis zum Beginn NSG: geringe Nutzungsintensität. Wesentliche Merkmale: naturnahe Entwicklung u. a. durch den Schutz von Uferabschnitten, die Entfernung der Strandmauer und die Entwicklung von Auwaldstreifen, wie im naturschutzfachlichen Konzept des NABU³ vorgesehen.⁴

4.3.1 Natur und Landschaft

Das Rheinufer im Planbereich stellt von der Mole bis zum Naturschutzgebiet eine Abfolge von Bereichen verschieden intensiver Überformung der Landschaft durch den Menschen dar. Dies beginnt beim Bauwerk Mole und zieht sich hin bis zu naturnah belassenen bzw. wiederhergestellten Bereichen in Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet. Diese Bereiche sind durch ihre bauliche Nutzung auch in der landschaftlichen Wirkung, insbesondere in der Ansicht des Ufers, unterschiedlich ausgeprägt.

Diese Abstufung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungsintensitäten und ihre möglichst klare Abgrenzung gegeneinander ist auch Ziel der Planung. Dabei wird allerdings auch in den Bereichen mittlerer Nutzungsintensität eine bessere Integration in den Naturraum angestrebt. Die hier angestrebte Steuerung der Freizeitnutzungen soll möglichst naturverträglich gestaltet werden, ohne dabei auf den Charakter eines Naherholungsbereiches zu verzichten. Es wird eine ausgewogene Balance zwischen Bereichen höherer Nutzungsintensität (gestaltete Freiflächen) und Naturerlebnisräumen beabsichtigt. Dabei soll die landschaftliche Ein-

³ Das Vorhaben Uferrevitalisierung Ingelheim Nord auf dem Gelände des ehemaligen Campingplatzes ist eine Teilmaßnahme des NABU-Projektes „Umsetzung exemplarischer Maßnahmen zur Revitalisierung degradierter Uferabschnitte“. Mit Datum vom 14.10.2004 wurden die „Maßnahmen im ersten Umsetzungsabschnitt“, d. h. im Wesentlichen der Abriss eines Teils der Ufermauer und das Aufreißen des rheinseitigen Weges durch die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz genehmigt.

⁴ Abschlussbericht „Planungswerkstatt „Westliches Rheinufer Ingelheim“, Schmid/Bechtle GmbH, Herdecke, Februar 2005

bindung insbesondere entlang des Ufers durch einen sukzessiven Rückbau der Gebäude mit Ausnahme des Strandbades verbessert werden.

Der Bereich geringer Nutzungsintensität wird nicht baulich beansprucht. Hier soll sich die Freizeitnutzung auf die Nutzung der Wege konzentrieren. Der Bereich soll insgesamt naturnah entwickelt werden

Insgesamt wird durch die Gliederung des Bereiches und die damit verbundene Lenkung der Freizeitnutzung sowie die beabsichtigte Gestaltung und Entwicklung der Flächen auch den Ausweisungen von Schutzgebieten⁵ zur Erhaltung und Entwicklung der Naturqualitäten in diesem Bereich bzw. den angrenzenden Flächen Rechnung getragen, weil damit die Intensität der Freizeitnutzung insgesamt gelenkt und möglichst naturverträglich gestaltet wird.

4.4 Bestehende Baurechte

Im Bereich der bestehenden Bauflächen (SO Hafen) und der anschließenden Grünbereiche befinden sich eine Vielzahl baulicher Anlagen, die allesamt im Überschwemmungsbereich stehen.

Im Bereich des Hafens sind dies Anlagen, die den ortsgebundenen gewerblichen Nutzungen (Hafenbetriebe), den ortsgebundenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Wassersport) oder der Freizeitnutzung in diesem Bereich (Gastronomie) dienen und damit originär an diesen Ort gebunden sind. Der Bereich soll auch weiterhin als Baufläche (SO Hafen) für solche ortsgebundenen Nutzungen dargestellt werden.

Die Ortsgebundenheit trifft für die baulichen Nutzungen im Grünbereich nur eingeschränkt zu. Hier sind alleine das Strandbad als traditionelles Ausflugslokal und Erholungsziel am Rheinufer sowie der Kanu-Club wirklich an den Ort gebunden.

Die weiteren Gebäude sind als Wochenendhäuser wegen des landschaftlichen Reizes der Lage hier entstanden. Sie erstrecken sich in zwei Reihen, die eine am Rheinufer und die andere am Deichfuß entlang. Die heute noch stehenden Gebäude sind bauordnungsrechtlich rechtmäßig errichtet. Der Eigentümer der Flächen der direkt am Rheinufer gelegenen Wochenendhäuser, das Land Rheinland-Pfalz, beabsichtigt jedoch, Pachtverhältnisse nicht mehr weiter an Erben der Gebäudebesitzer zu übertragen, sondern in solchen Fällen die Räumung und Rückgabe der Flächen anzustreben.

In diesem Bereich wird also dauerhaft nur der Erhalt des Strandbades, des Kanu-Clubs sowie der am Deichfuß liegenden Wochenendhäuser ermöglicht. Die Wochenendhäuser sind dabei als im Überschwemmungsbereich und im baulichen Außenbereich liegende Nutzungen ohne das Erfordernis der konkreten Ortsgebundenheit als ein nicht weiterzuentwickelnder Ansatz zu behandeln.

⁵ Siehe dazu auch weiter hinten unter Umweltbericht.

5 Darstellung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird entsprechend der angestrebten Nutzungsstruktur gegliedert. Dabei ist ein stufenweiser Übergang von Nutzungen unterschiedlicher Intensität beabsichtigt. Dies beginnt mit intensiver Nutzung durch Hafenbetriebe / Freizeit- und Erholungsnutzungen im Bereich des Hafens und erstreckt sich über differenzierte Bereiche abnehmender Intensität der Freizeit- und Erholungsnutzungen mit Freiraumbezug bis hin zu den angrenzenden Naturschutzbereichen ohne flächige Erholungsnutzungen.

Entsprechend wird das Plangebiet dargestellt:

- Der östliche Bereich wird als **Sonderbaufläche „Hafen“** dargestellt. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen für gewerbliche Nutzungen mit Hafenbezug sowie Freizeitnutzungen mit Bezug zum Wasser möglich.
- Südwestlich angrenzend wird ein Bereich bis hin zur Gaststätte Strandbad und dem Gelände des Kanuvereins als **Grünfläche** mit den **Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz** dargestellt. In diesem Bereich sollen neben Grünbereichen auch Gebäude für Freizeitnutzungen (Strandbad, Kanu-Club) sowie deren Erschließung möglich sein.
- Der an diesen Bereich weiter südwestlich angrenzende Bereich bis zum an das Plangebiet angrenzenden Naturschutzgebiet wird entlang des Ufers in einer Tiefe zwischen 20 und 120 Metern, weitgehend dem Baumbestand entsprechend, als **Wald** dargestellt. Ziel ist hier eine naturnahe Entwicklung dieses Bereichs zur Entwicklung von Auwaldstreifen mit einzelnen offenen Grünflächen. Hier sind Erholungsnutzungen nur in geringer Intensität vorgesehen.
- Der südliche Bereich beidseits des Leinpfads zwischen dem Auenwaldstreifen und dem Deichfuß wird weiterhin als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

Als symbolhafte Darstellungen werden die bereits im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Energieversorgungsanlagen und Brunnen dargestellt, soweit sie weiter vorhanden sind. Altablagerungen werden flächig dargestellt, trotzdem von Ihnen keine Beeinträchtigungen der ausgeübten und dargestellten Nutzungen zu befürchten sind.

Als textliche Darstellungen werden die Lage des gesamten Planbereichs im Überschwemmungsgebiet des Rheins sowie die regionale Veloroute, die den Leinpfad als konzentrierte Erschließung des Bereichs für Erholungsnutzungen nutzt, aufgenommen

Nachrichtlich übernommen wird die Lage weiter Teile des Plangebietes - Ausnahme sind die Sonderbaufläche (SO Hafen) sowie die Wasserfläche - innerhalb des Vogelschutzgebiets „Rheinaue Ingelheim“. Ebenfalls wird nachrichtlich übernommen, dass das Plangebiet im Westen an das Naturschutzgebiet „Fulder Aue“, das Teil des FFH-Gebietes „Rheinniederung Mainz-Bingen“ ist grenzt.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Die Planung dient der Regelung unterschiedlicher Nutzungsansprüche an den Freiraum. Es ist keine über die heute bereits baulich beanspruchten Bereiche hinausgehende Darstellung von Bauflächen beabsichtigt. Damit ist für das Plangebiet keine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 c (1) S. 1 UVPG erforderlich.

Es wird für Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a i. V. m. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die folgende Schutzgüter betrachtet: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung legt die Stadt Ingelheim mit Hilfe der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange frühzeitig (im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB) im sog. Scoping - Verfahren fest.

6.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die planerische Steuerung der Nutzungen am Rheinufer zwischen der Mole Frei-Weinheim und dem Naturschutzgebiet Fulder Aue. Die Planung ist erforderlich, weil die ursprüngliche Planung bei der Genehmigung des Flächennutzungsplans 1996 ausgenommen wurde und sich aufgrund der Entwicklungen in diesem Bereich das Bedürfnis für eine Lenkung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Freiraum ergeben hat.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist dem entsprechend die Darstellung der Flächen nach abgestuften Nutzungsintensitäten von Osten nach Westen als Sonderbaufläche „Hafen“, anschließend als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz sowie abschließend als Fläche für die Landwirtschaft. Der bestehende Auenwald im Uferbereich wird als Wald dargestellt.

6.3 Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen sind die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Dabei sind auch die außerhalb des sachlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Darstellungen gem. § 5 BauGB unter Abwägung der öffentlichen Belange.

Neben die planungsrechtliche (Raumordnungsrecht, Städtebaurecht) sowie die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit (Bauordnungsrecht) treten dabei verschiedene Fachgesetze wie beispielsweise aus den Bereichen Landschafts- und Naturschutz (Bundes- und Landesnaturschutzrecht– BNatSchG, LG RP) sowie Umweltschutz, hier z. B. das Bundesimmissionsschutzgesetz und die dazugehörigen Verordnungen.

Dies gilt auch für das hier anstehende Verfahren der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ingelheim:

- Ziel des Naturschutzrechtes ist, „Natur und Landschaft ... im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln,⁶dass 1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, 2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.“⁶ Die Planung wird als mit den FFH- und Naturschutzgebieten sowie den Vogelschutzgebieten europäischer Bedeutung verträglich beurteilt.
- Beim Landschaftsschutzgebiet Rheinhessisches Rheingebiet (LPfIG RP) wird die Darstellung auf Vereinbarkeit mit den Schutzziele hin geprüft.
- Für das Landschaftsbild (LPfIG RP) ergibt sich keine Beeinträchtigung durch die Planung.
- Ziel der Wassergesetzgebung ist, „die Gewässer ... als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass ... vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen ... unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. ...Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, ... Sorgfalt anzuwenden, um ... die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten ...“⁷ Deshalb darf im Überschwemmungsbereich generell nur dann gebaut werden, wenn das öffentliche Interesse es erfordert. Dies ist beim Hafen, der als Sonderbaufläche dargestellt wird, insofern der Fall, als das notwendige „Benutzungen von Gewässern“ vom grundsätzlichen Verbot des Bauens im Überschwemmungsbereich gemäß § 89 Landeswassergesetz (LWG) ausgenommen werden. Jedes bauliche Vorhaben hat hier die Anforderungen der entsprechenden Bestimmungen des Landeswassergesetzes zu erfüllen. Ansonsten werden keine weiteren Bauflächen dargestellt.
- Das Bodenschutzrecht verfolgt den „Zweck ... , nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so

⁶ Zitat § 1 Landespflegegesetz (LPfIG) Rheinland-Pfalz

⁷ Zitat §1 Abs. 1 und 2, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

weit wie möglich vermieden werden.“⁸ Die im Plangebiet liegende Altablagerung 33900030-213 ist als nicht schädlich für das Fluss- und Grundwasser eingestuft.

- Das Immissionsschutzrecht hat den „Zweck ... , Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden ... sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.“⁹ Die Planung sieht keine Erweiterung der Möglichkeiten zur Errichtung solcher Anlagen vor, die generell höchstens im Bereich des Hafens möglich wären.
- Die Denkmalschutzgesetzgebung hat die „Aufgabe ... , die Kulturdenkmäler zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. Denkmalschutz und Denkmalpflege wirken darauf hin, dass die Kulturdenkmäler in die Raumordnung und Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.“¹⁰ Es ist derzeit nicht ersichtlich, dass die Planung negative Auswirkungen auf Schutzziele des Denkmalrechts haben könnte.

6.4 Bestandsbeschreibung

Der Planbereich stellt sich heute weitgehend als Grünbereich mit nährstoffreichen Standorten, bestehend aus Intensivwiesen, Ruderalfluren und Auenwald dar. Anthropogen überformte Bereiche sind insbesondere der Hafen und zwei längliche Streifen Bebauung, der erste entlang des Ufers mit dem Strandbad als Mitte, der zweite südlich davon am Deichfuß. Nachfolgend wird anhand einer tabellarischen Auflistung dargestellt, welche Qualitäten das Plangebiet heute besitzt:

Umweltbestandteile		Heutige Ausprägung / Umweltqualität
Naturhaushalt	Pflanzen	Die Vegetation wird durch Arten der nährstoffreichen und feuchten Standorte dominiert. Dabei finden sich der jeweiligen Bewirtschaftung entsprechend verschieden ausgeprägte Teilbereiche von offenen Wiesen (intensiv bewirtschaftete Fettwiesen) über brachgefallenen Bereiche mit Ruderalvegetation und einzelnen Gehölzen bis hin zu Auenwald Struktur- und artenarme Freifläche mit brachgefallenen, heute größtenteils ruderalisierten Bereichen, teils ältere Hybridpappeln beherrschen den Baumbestand. Daneben existieren wenige standortge-

⁸ Zitat § 1, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

⁹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

¹⁰ Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -)

		rechte Gehölze (u.a. Weiden). Seit der Stilllegung des Geländes haben sich die Ruderalfluren (Verband: Sisymbrien) stark ausgebreitet. Mittelteil mit artenreichen Ruderalfluren (z.B. Artemisio-Tanacetum, Convolvullion, Sisymbrien und Dauco-Mellilotion). Südwestlich mit mäßig feuchter Fuchsschwanzwiese in Muldenlage. Fauna / Wechselwirkungen: Angrenzende Biotopstrukturen: Hochwertige Auenlandschaft (u.a. NSG). Ufer- und Wasserzone des Rheins mit teils wertgebender Vegetation.
	Tiere	Auf Grund der intensiven Nutzung werden der Bereich der Mole sowie die intensiver durch Freizeitnutzungen belegten Bereiche als Lebensraum für geschützte Tierarten in der bestehenden Form als nicht relevant eingeschätzt. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass auch diese Bereiche als Nahrungshabitat für die verschiedenen geschützten Vogelarten, deren Erhaltung Ziel der Vogelschutzgebietsausweisung ist, dienen. Der Bereich geringerer Nutzungsintensität kann auch heute schon eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die wertgebenden Arten des Vogelschutzgebietes über das reine Nahrungshabitat hinaus haben. Das Plangebiet weist damit derzeit keine besondere Bedeutung für die Fauna auf. Als wertgebende Habitatstrukturen werden die totholzreichen Baumbestände des Gebietes angesprochen (z.B. für Totholzkäfer und Spechte). Nähere Angaben fehlen. Darüber hinaus weist das Rheinufer im Westen eine erhöhte Bedeutung für Wasservögel sowie als Biotopverbundfläche auf.
	Boden	An Böden sind hier sandig-schluffige Auenpararendzina, lehm-schluffiger Brauner Auenboden mit Vergleyung und lehmiger Auenengley anzutreffen. Diese sind im Hafengebiet weitgehend versiegelt. Im den westlichen Teilbereichen befinden sich vier Altablagerungen unterschiedlicher Ausdehnung und Mächtigkeit.
	Wasser	Auf Grund der direkten Nähe zum Rhein ist das Plangebiet als für die Wasserqualität sehr sensibel zu betrachtender Bereich einzuschätzen. Das Grundwasser steht in nur geringer Tiefe an.
	Klima / Luft	Austauscharme Inversionslage, durch Ufernähe besteht aber eine erhöhte Durchlüftung, vornehmlich durch Westwinde
Landschaft (Landschaftsbild)		Die Landschaft ist durch das Rheinufer und den begleitenden Überschwemmungsbereich geprägt.
Emissionen		Die bereits heute bestehenden Emissionen (Gewerbelärm im Hafen, Freizeitlärm im Hafen und im angrenzenden Grünbereich) werden weiter bestehen bleiben.

Immissionen	Das Gebiet ist nicht von Immissionen betroffen, die die bestehenden Umweltqualitäten oder die geplanten Nutzungen beeinträchtigen.
Altlasten	Es existieren Altablagerungen im Plangebiet. Dies sind Ablagerungen (Reg.-Nr. 33900030-223; 33900030-213; 33900030-212 und 33900030-210) auf Teilen des südwestlichen Plangebietes.
Nutzungen / Sachgüter	Im Gebiet bestehen verschiedene Gebäude, die rechtmäßig errichtet sind. Es handelt sich neben gewerblichen Anlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen im Hafensbereich um mehrere Wochenendhäuser und die Gaststätte „Strandbad“.
Mensch / Kulturgüter	Es sind keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt. Für die Menschen dient der Bereich Hafen als Arbeitsstätte und Bereich für Freizeitnutzungen. Die angrenzenden Bereiche werden für Erholung / Freizeit genutzt, wobei der Leinpfad als überörtliche Fuß- und Radwegverbindung Bedeutung besitzt.
Unterschutzstellungen (z.B. Denkmalschutz, Landschafts-/Naturschutz)	Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Das Untersuchungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (Rheinhesisches Rheingebiet) und im Vogelschutzgebiet 6013-401 Rheinaue Ingelheim. Es grenzt an das FFH- (und Naturschutz-) Gebiet 5914-303 Rheinniederung Mainz-Bingen an.

6.4.1 Naturraum, Geologie, Böden

Die Stadt Ingelheim liegt am Übergang der Rheinebene in das rheinhessische Hügelland. Sie ist damit durch das breite Rheintal und das quer dazu verlaufende Selztal mit seinen begleitenden Hügelreihen bzw. Kuppen gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt in der Ausraumzone der Rheinebene. Es handelt sich um eine flach reliefierte Aue mit ehemaligen Altarmen und Altwassern. Geologie: Holozäne Auensedimente des Rheins.

An Böden sind hier sandig-schluffige Auenpararendzina, lehm-schluffiger Brauner Auenboden mit Vergleyung und lehmiger Auengley anzutreffen. Es existieren Altablagerungen (Reg.-Nr. 33900030-223; 33900030-213; 33900030-212; 3390003-210) im südwestlichen Teil des Plangebietes.

Bei den Altablagerungen handelt es sich um Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfälle in unterschiedlicher Ausdehnung und Mächtigkeit. Die Altablagerung 33900030-223 ist 1991 auf Deponiegase untersucht worden mit dem Ergebnis, dass keine Gefährdung durch Deponiegase besteht¹¹.

¹¹ Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz, vom 26.10.2005

Das naturschutzfachliche Konzept¹² zu den Revitalisierungsmaßnahmen im Uferbereich schildert, dass die Altablagerung 33900030-213 untersucht worden sei und das Ergebnis der Untersuchung zeige, dass die Auffüllung ungünstig für die Renaturierung des Bereiches sei, aber keine Gefährdung des Grund- oder Flusswassers bedeute.

Aus Sicht der zuständigen Behörde sind keine weitergehenden Untersuchungen für erforderlich erachtet worden. Für die bestehenden wie auch die geplanten Nutzungen gehen keine Gefahren von den Altablagerungen aus.

6.4.2 Landschaftsbild / Geomorphologie

Die Landschaft ist durch das Rheinufer und den begleitenden Überschwemmungsbereich geprägt:

- Offener Uferblick aus nördlicher Richtung vom Rhein (hier u.a. Blick auf eine Reihe mittelgroßer bis kleiner Wochenendhäuser auf Stelzen mit dem Strandbad in der Mitte).
- Von Frei-Weinheim aus wird der Blick auf das Gelände größtenteils durch den Rheindamm verdeckt.
- Vorhandene, teils ältere Baumbestände (ua. Hybridpappeln, Weiden) tragen heute maßgeblich zur Ufergestalt bei.

6.4.3 Wasser/ Grundwasser

Durch die Lage am Rheinufer steht Grundwasser in geringer Tiefe an. Das Plangebiet liegt vollständig im Überschwemmungsbereich des Rheins.

6.4.4 Luft / Klima

Das Plangebiet teilt grundsätzlich die negativen Klimamerkmale des Landschaftsraumes (häufige Inversionen, Schwülebelastung im Sommer, usw.), weist jedoch in unmittelbarer Ufernähe eine erhöhte Durchlüftung auf. Vornehmlich treten dabei Westwinde auf.

6.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Ausführungen stellen das jeweils zu berücksichtigende Schutzgut soweit erforderlich unter Beachtung

- der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- anderer Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Planes

dar.

¹² Umsetzung exemplarischer Maßnahmen zur Revitalisierung degradierter Uferabschnitte des Rheins Uferrevitalisierung Ingelheim Nord, Erläuterungen zum naturschutzfachlichen Konzept, Dipl.-Ing. (FH) Joachim Seubert, Geisenheim, 2004

6.5.1 Mensch und seine Gesundheit

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönliche Lebensqualität, das Wohnumfeld (Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild) zu erwarten. Ein bereits heute als Naherholungsbereich genutzter Bereich wird für gezielt gelenkte Freizeitnutzungen umgestaltet, der Hafbereich wird nicht verändert.

6.5.1.1 Lärm

Der Bereich Hafen wird teilweise gewerblich genutzt. Hier ist zur Prüfung der Lärmimmissionen in den jeweiligen Fällen der Errichtung von Anlagen die TA-Lärm vom 26.08.1998 heranzuziehen, um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten. Die Darstellung für diesen Bereich ändert sich nicht, sie wird lediglich im Rahmen der Gesamtkonzeption weitergeführt.

Der Freizeitlärm aus dem Naherholungsgebiet wird durch die beabsichtigte Begrenzung der Stellplätze und die Lenkung der Erholungsnutzung im Vergleich zum Bestand voraussichtlich deutlich abnehmen.

6.5.1.2 Visuelle Beeinträchtigungen

Visuelle Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht zu befürchten.

6.5.1.3 Landschaftsbild, Erholungspotential

Es sind keine über das heute bereits vorhandene bzw. mögliche Maß an Beeinträchtigungen hinausgehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu befürchten.

6.5.2 Tiere

Die Planung geht mit der Renaturierung weiter Teile der Uferbereiche einher. Dadurch und durch die möglichst naturverträgliche Lenkung der Freizeitnutzungen und die damit einhergehende Reduzierung der Freizeitnutzung in den an das NSG angrenzenden Bereichen wird die Planung für die Tierwelt voraussichtlich positive Auswirkungen haben, da diese Bereiche für Tiere störungsfreier nutzbar werden. Es sind keine über das heute bereits vorhandene bzw. mögliche Maß an Beeinträchtigungen hinausgehenden Beeinträchtigungen zu befürchten.

6.5.3 Pflanzen

Durch die Renaturierung weiter Uferbereiche und die weniger intensive Nutzung weiter Flächenanteile wird der Lebensraum für Pflanzen vielfältiger. Es sind keine über das heute bereits vorhandene bzw. mögliche Maß an Beeinträchtigungen hinausgehenden Beeinträchtigungen zu befürchten.

6.5.4 Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Durch die Planung werden keine über das heute bereits mögliche Maß hinausgehenden Versiegelungen ermöglicht.

Bezüglich der Bereiche mit Altablagerungen sieht die Planung die bestehenden und - soweit im genehmigten Flächennutzungsplan die Fläche dargestellt ist – auch dargestellten Nut-

zungen vor. Eine Verschlechterung des gegenwärtigen Zustandes ist also nicht zu befürchten.

6.5.5 Luft und Klima

Die Planung sieht keine über das heute bereits mögliche bzw. vorhandene Maß hinausgehenden Versiegelungen oder baulichen Anlagen vor. Deshalb ist auch keine negative Veränderung des Kleinklimas zu befürchten. Auch für das Stadtklima werden keine weiteren klimatischen Beeinträchtigungen entstehen.

6.5.6 Landschaft / Landschaftsplan

Die Entwicklung des Plangebiets als typischer Naturraums der Aue ist Ziel der Planung. Deshalb ist keine Beeinträchtigung der Landschaft zu befürchten.

6.5.7 Kultur- und Sachgüter

Erwähnenswerte und bewertbare Kulturgüter im Plangebiet sind nicht bekannt. Eine landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) findet heute nur noch auf einem Teilbereich der Fläche statt. Die Wochenendhäuser haben Bestandschutz, sollen aber nicht mehr erweitert, sondern auf Dauer zurückgebaut werden. Diese Grundstücke sind im Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz, dass die Nutzungsverträge mit den Begünstigten bis zu deren Lebensende bestehen lässt und dann den Rückbau der Baulichkeiten verlangt bzw. durchführt.

6.5.8 Nutzung erneuerbarer Energien

Da keine neuen Bauflächen vorgesehen werden, wurde die Nutzung erneuerbarer Energien nicht vertieft untersucht. Durch die Planung wird die Nutzung erneuerbarer Energieformen nicht beeinträchtigt.

6.5.9 Weitere Umweltbelange / Verträglichkeit mit Schutzgebieten

Sonstigen Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sind unter anderem die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind „Projekte“ vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen. Es ist dann eine Schutzgebiets-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

„Projekte“ in diesem Sinne sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG u. a. Vorhaben und Maßnahmen, sofern sie einer behördlichen Entscheidung bedürfen oder von einer Behörde durchgeführt werden, wenn sie, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten, geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Daher ist hier eine Vorprüfung durchzuführen, ob diese Vorhaben als Projekt im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG anzusehen sind und deshalb dann eine FFH- Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Der Maßstab der Prüfung ergibt sich bei Schutzgebieten im Sinne

des § 22 Abs. 1 BNatSchG aus dem darin für das jeweilige Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat etc. genannten Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.

Die Prüfung der Verträglichkeit zum gegenwärtigen Verfahrensstand ergibt, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes Rheinaue Ingelheim und des FFH-Gebietes Rheinniederung Mainz-Bingen führt.

Vogelschutzgebiet 6013-401 Rheinaue Ingelheim

Der westliche Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes Rheinaue Bingen-Ingelheim (6103 – 401). Dieses ist als wichtiges Brutgebiet mit Hauptvorkommen des Schwarzmilans und Nebenvorkommen von Eisvogel, Grau- und Mittelspecht sowie Neuntöter dargestellt.

Erhaltungsziel gemäß dem Entwurf der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten ist:

- Erhaltung oder Wiederherstellung der Auenbereiche mit einem natürlichen Mosaik aus Feuchtwiesen, Röhrichten, Weichholz- und Hartholzauewald, Flachwasserbereichen, Kies-, Sand- und Schlammflächen als bedeutsames Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet.

Dieses allgemeine Ziel wird durch konkretere ergänzende Ziele aus internen Unterlagen der Kreisverwaltung Mainz-Bingen ausdifferenziert:

- Erhaltung ausgedehnter Stillwasserzonen, Flachwasserbereiche, Kies-, Sand- und Schlammflächen sowie der Leitwerke als Teile des bedeutendsten Rast- und Überwinterungsplatzes für Lariden (Möwen und Seeschwalben) im Land, eines der wichtigsten rheinland-pfälzischen Limikolenrastgebiete und eines der bedeutsamsten Schwimmvogel-Überwinterungsgebietes in Rheinland-Pfalz.
- Erhaltung ausgedehnter Auenbereiche mit einem vielfältigen Mosaik aus Feuchtwiesen, Röhrichten, Weichholz- und Hartholzaue als Rastgebiet von Laro-Limikolen und Gründelenten und als Brutgebiet schutzwürdiger Vogelarten.
- Erhaltung und Entwicklung von Altholzbeständen sowie von Hart- und Weichholzbeständen mit standorttypischen Baumarten (Schwarzpappel, Eiche) zur Sicherung der Dynamik der Brutvogelentwicklung (z.B. zugunsten des Schwarzmilan, dessen Tendenz zum kolonieartigen Brüten im Gebiet zunimmt, Graureiher- und Kormoran-Kolonie sowie seltenere Spechtarten wie Grau-, Mittel- und Kleinspecht.
- Vermeidung der Zerschneidung durch Wege oder Straßen sowie von anthropogenen Störungen und in diesem Zusammenhang Überwachung der Schutzgebietsauflagen zur Unterlassung dem Schutzzweck zuwiderlaufender Freizeitnutzungen, insbesondere des Befahrens von Wasserflächen, Anlandens auf den Inseln, Leitwerken, Sand-, Kies- und Schlammflächen, Nutzung des Gebietes als Bootswanderer-Übernachtungsplatz, Nutzung als Lager-, Bade- und Grillplatz sowie Nutzung als Hundauslaufplatz.

- Anpassung der Befahrensverbotszeiten (Januar - Dezember) an die Entwicklung des Gebietes als ganzjährig genutzter Rastplatz für Laro-Limikolen zur Sicherung eines der bedeutendsten mitteleuropäischen Binnenland-Rastplätze für diese Artengruppe.
- Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes zur Besucherlenkung, insbesondere zumindest teilweise Verlegung des Hauptuferweges vom Rheinufer landeinwärts.
- Förderung der natürlichen Entwicklung von Fischpopulationen mit reichem Angebot an Kleinfischarten.

Die angestrebte Gestaltung des Planbereiches ist mit diesen Zielen verträglich. Sie trägt neben einer Umgestaltung und Entwicklung in diesem Sinne durch die angestrebte Errichtung eines Naturerlebnisraumes auch zum besseren Verständnis der Bürger für die Eigenheiten und Bedürfnisse des Naturraumes bei.

FFH-Gebiet 5914-303 Rheinniederung Mainz-Bingen

Das Plangebiet grenzt am Rheinufer sowie im Westen an das FFH-Gebiet (und im Westen auch Naturschutzgebiet) Rheinniederung Mainz-Bingen an. Erhaltungsziele gemäß dem Entwurf der Landesverordnung für dieses Gebiet sind:

Erhaltung oder Wiederherstellung

- der Auenbereiche mit Mäh- und Feuchtwiesen, Röhrichten, Weichholz- und Hartholzauewald,
- der Gewässer einschließlich Altwasser mit Flachwasserbereichen einschließlich Kies-, Sand- und Schlammflächen und einer guten Wasserqualität, unter anderem als Rast- und Laichhabitats für Fischarten und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische.

Die wertgebenden Biotoptypen und Arten in diesem Bereich sind folgende:

Biotope:

- Schlammige Flusssufer
- Erlen- und Eschenwälder, Weichholzauenwälder
- Eichen-Ulmen-Eschen-Auenwälder großer Flüsse

Arten:

- Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*)
- Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Lachs (*Salmo salar*)
- Maifisch (*Alosa alosa*)
- Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)

Die Planung unterstützt die angestrebte Entwicklung des FFH-Gebietes durch die beabsichtigte Lenkung der Freizeitnutzungen und die Reduzierung der baulichen Nutzung insbesondere des Uferbereichs. Sie wird deshalb als mit den Erhaltungszielen verträglich eingeschätzt.

Landschaftsschutzgebiet Rheinhesisches Rheingebiet

Das Landschaftsschutzgebiet zielt als Schutzinstrument auf den Ressourcenschutz, das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung. Landschaftsschutzgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass sie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft schützen sollen. Der Schutzzweck richtet sich vor allem auf die Erscheinungsform der Landschaft und ihren Gebietscharakter. Daneben ist eine besondere Schutzwürdigkeit auch dann gegeben, wenn eine Gebietseinheit in einer bestimmten schutzbedürftigen Funktion erhalten oder entwickelt werden soll oder wenn eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung vorliegt. Für das Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“ formuliert die Landschaftsschutzgebietsverordnung¹³ folgende Schutzzwecke:

„Schutzzweck ist

- die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen;
- die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft;
- die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt.¹⁴“

Die Planung hat zum Ziel, die Landschaft des Rheinuferes in ihrem Charakter zu stärken und in Ihrer Erlebbarkeit zu verbessern. Sie wird deshalb als mit dem Schutzzweck verträglich eingeschätzt.

¹³ Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“ vom 17. März 1977

¹⁴ Zitat des § 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rheinhesisches Rheingebiet“ vom 17. März 1977

6.5.10 Wechselwirkungen

Leserichtung ↓	Mensch	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	X	+	+	o	o	o	o	o
Tiere	o	X	o	o	o	o	o	o
Pflanzen	o	o	X	o	o	o	o	o
Boden	o	o	o	X	o	o	o	o
Wasser	o	o	o	o	X	o	o	o
Klima/ Luft	o	o	o	o	o	X	o	o
Landschaft	o	o	o	o	o	o	X	o
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	X

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein mehr oder weniger stark vernetztes Wirkungsgefüge.

Durch die Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Wesentlichen zwei Schutzgüter,

- die Tiere (hauptsächlich Vögel: Brutverhalten, Zugverhalten)
- und Pflanzen (Landschaftsbild)

betroffen, weil Ihnen neue Lebensräume geschaffen bzw. bestehende Lebensräume verbessert werden sollen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern treten nur vereinzelt auf, wie die Matrix oben darstellt. Das stärkste Wirkungsgefüge betrifft die Pflanzen- und Tierwelt und das damit verbundene Erholungspotential für den Menschen, dass durch die verbesserte Qualität des Naturerlebnisses verstärkt wird.

6.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Keine	-
Tiere	Entwicklung/Verbesserung der Lebensräume	*
Pflanzen	Entwicklung/Verbesserung der Lebensräume	*
Boden	Keine	-
Wasser	Keine	-
Klima/ Luft	Keine	-
Landschaft	Keine	-
Kultur- und Sachgüter	Keine	-
Erneuerbare Energie	Keine	-
Wechselwirkungen	Verbesserung des Erholungspotentials für den Menschen	*

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich

6.7 Prognose der Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung

Die Prognose der Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung sieht keine erheblichen Unterschiede bei der Beeinträchtigung der Umweltqualitäten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet

- Im Bereich des Hafens weiterhin gewerblich und für Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt werden.
- In den angrenzenden Freibereichen „wilden“ Freizeitnutzungen unterliegen, wobei weite Teile des Wegenetzes mit Kfz befahren würden und wild im Gelände geparkt würde.

Mit Durchführung der Planung

- wird die Nutzung des Hafens nicht verändert.
- Die angrenzenden Freibereiche werden gezielt auf eine zum Naturschutzgebiet hin weniger intensive Freizeitnutzung umgestaltet, wozu unter anderem eine klare Lenkung des Verkehrs durch die Sperrung vieler Wege für den Kraftverkehr erfolgt.

Es sind also keine - über das heute bereits mögliche Maß an baulicher Beanspruchung und damit einhergehender Beeinträchtigung hinausgehenden - negativen Auswirkungen der Planung zu erwarten.

6.8 Umweltschützende Maßnahmen

Es werden hier keine umweltschützenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen, weil keine solchen Eingriffe vorgesehen sind.

6.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.10 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Die Planung soll unterschiedliche Nutzungsansprüche an eine klar umgrenzte Fläche steuern. Diese Nutzungen sind, soweit mit Ihnen bauliche Anlagen bzw. Eingriffe in den Naturraum verbunden sind, Bestand.

Die Mole mit Frachthafen, Yachtclub, Sporthafen und Gewerbeflächen sowie Gastronomie und Fähranlegestelle ist aufgrund der Erschließung und der getätigten Investitionen nicht verlagerbar. Hier wurden keine alternativen Standorte geprüft.

Auch der Erholungsbereich ist mit dem Strandbad und den Wochenendhäusern ein bestehendes Relikt der ehemaligen Feriensiedlung. Die Freizeitnutzungen werden in diesem Bereich durch die Nähe zum Ortsteil Frei-Weinheim und der Haupteerschließungsstraße zur Fähre nicht zu verdrängen sein. Durch die Darstellung einer Grünfläche für den Bereich, in dem eine mittlere Intensität der Nutzung ermöglicht werden soll, ist deshalb aber eine Steuerung hin zu nicht baulich in Erscheinung tretenden Nutzungen angestrebt. Auch für diesen Bereich ist deshalb kein alternativer Standort geprüft worden.

6.11 Zusätzliche Angaben

Es sind bislang keine besonderen technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwandt worden. Im Laufe des Verfahrens wird der Umfang der Umweltprüfung bestimmt und es werden eventuell auftretende technische Lücken oder fehlende Kenntnisse benannt.

Es sind gegenwärtig noch keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen konkretisiert.

6.12 Geplante Maßnahmen für das Monitoring

Es sind nachfolgende Maßnahmen zum Monitoring zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung vorgesehen:

- Unterrichtung der Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Es wird dabei um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Bauleitplanes nach dortiger Ansicht erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.
- Dokumentation nachfolgender Maßnahmen : Umgestaltungen zum naturnahen Erholungsraum, verkehrslenkende Maßnahmen

6.13 Zusammenfassung

Die Qualität der heutigen Umwelt im Plangebiet wird nachfolgend anhand einer tabellarischen Auflistung dargestellt:

Umweltbestandteile		Heutige Ausprägung / Umweltqualität
Naturhaushalt	Pflanzen	Die Vegetation wird in den Grünbereichen durch Arten der nährstoffreichen und feuchten Standorte dominiert. Dabei finden sich der jeweiligen Bewirtschaftung/Nutzung entsprechend verschieden ausgeprägte Teilbereiche von offenen Wiesen (intensiv bewirtschaftete Fettwiesen) über brach gefallenen Bereiche mit Ruderalvegetation und einzelnen Gehölzen bis hin zu Auerwald
	Tiere	Das Plangebiet weist damit derzeit keine besondere Bedeutung für die Fauna auf. Wertgebende Habitatstrukturen sind die totholzreichen Baumbestände des Gebietes. Darüber hinaus weist das Rheinufer im Westen eine erhöhte Bedeutung für Wasservögel sowie als Biotopverbundfläche auf.
	Boden	An Böden sind sandig-schluffige Auenpararendzina, lehm-schluffiger Brauner Auenboden mit Vergleyung und lehmiger Auenogley anzutreffen.
	Wasser	Direkte Nähe zum Rhein, das Grundwasser steht in nur geringer Tiefe an.
	Klima / Luft	Austauscharme Inversionslage, durch Ufernähe aber eine erhöhte Durchlüftung.
Landschaft (Landschaftsbild)		Durch Rheinufer und Überschwemmungsbereich geprägt.

Immissionen / Emissionen	Keine nennenswerten Immissionen, bestehende Emissionen durch Gewerbe- (Hafen) und Freizeitlärm
Alllasten	Altablagerungen in Teilbereichen des Plangebietes.
Nutzungen / Sachgüter	Hafen mit Gewerbe, Gemeinbedarf und Gastronomie, Erholungsbereich mit Gastronomie, Gemeinbedarf und Wohngebäuden (Wochenendhäusern)
Mensch / Kulturgüter	Keine Kulturgüter / Denkmäler
Unterschutzstellungen (z.B. Denkmalschutz, Landschafts-/Naturschutz)	Planbereich teilweise Vogelschutzgebiet (Natura 2000), Landschaftsschutzgebiet, angrenzend an den Planbereich Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet, Überschwemmungsbe- reich

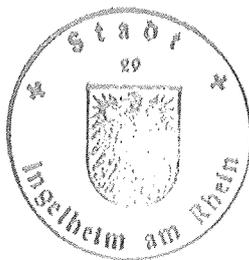
Durch die planungsbedingten Eingriffe werden keine Schutzgüter beeinträchtigt. Es sind keine schutzgutbezogenen negativen Umweltauswirkungen zu befürchten.

Dieser Umweltbericht dient der Ermittlung, Darstellung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes. Er wird als Grundlage für diese Bewertung in die Abwägung eingebracht und ist Bestandteil der Begründung.

Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein, 06. November 2006

Joachim Gerhard

Dr. Joachim Gerhard
Oberbürgermeister



Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 8. Jan. 2007
Az.: 43/405-02.MB-Ingelheim/FNP.17