

# 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ( An der Saalmühle )

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

### 1. Vorbemerkung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Ortslage von Ingelheim – Mitte und umfasst eine Größe von ca. 1,85 ha.

Städtebauliches Ziel der Stadt Ingelheim am Rhein ist es, mit der 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung im Innenbereich zu schaffen, um der Nachfrage nach entsprechendem Bauland, insbesondere für junge Familien, entsprechen zu können.

### 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Umweltbelange wurden in der Begründung zum Planverfahren (Teil II der Begründung – Umweltbericht) entsprechend dargestellt und berücksichtigt. Aus der Umweltprüfung ergibt sich kein Konfliktpotential zwischen den bestehenden und der geplanten Nutzung.

Im Juli 2006 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtrat gefasst und im Dezember 2006 bekannt gemacht. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB wurden im Mai 2007 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB, welche im November 2009 durchgeführt wurden, wurden keine Hinweise oder Anregungen zu Umweltbelangen oder Änderungsvorschläge zu den Darstellungen vorgetragen.

### 3. Gründe für die Wahl der Plandarstellung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ sowie ein Regenrückhaltebecken vor.

Alternative Standorte mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft sind im Stadtgebiet von Ingelheim in zentrumsnaher und verkehrsgünstiger Lage für diese Nutzungszwecke nicht vorhanden.

Stadtverwaltung Ingelheim 14. Juni 2010



Dr. Joachim Gerhard  
Oberbürgermeister



Land Rheinland-Pfalz Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt a.d. Weinstraße <b>Zur Entscheidung</b> vom <u>21. JUL. 2010</u> Az.: <u>431405-0278-Ingelh/150PA/19</u>
---