



# Ingelheim am Rhein

Stadtverwaltung Ingelheim

## Begründung

zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Parkplatz Carolinenstraße)



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz  
© GeoBasis-DE/LVermGeoR<2017> (Daten verändert).

Stand: Oktober 2018



Planungsträger



Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein  
Neuer Markt 1  
55218 Ingelheim am Rhein

**Stadt Ingelheim am Rhein**  
**27. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**(Parkplatz Carolinenstraße)**

Teil I - Begründung gemäß § 5 Abs.5 BauGB

Ingelheim, den 29.10.2018

# Inhaltsverzeichnis

<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ERFORDERNIS DER PLANUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>2. RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH</b> .....	<b>2</b>
<b>3. PLANERISCHE ZIELE UND VORGABEN</b> .....	<b>2</b>
3.1. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP 2015) .....	<b>2</b>
3.2. Landesplanerische Stellungnahme .....	<b>2</b>
<b>4. DARSTELLUNG IM BISHERIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT INGELHEIM AM RHEIN (26.09.1996)</b> .....	<b>3</b>
<b>5. DARSTELLUNG DER 27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> .....	<b>4</b>
<b>6. ALTERNATIVENPRÜFUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>7. GUTACHTEN</b> .....	<b>5</b>
<b>8. FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>5</b>
<b>9. UMWELTBELANGE</b> .....	<b>6</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	<b>6</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1:</b> Lage im Raum (durch gelben Punkt gekennzeichnet, Abbildung unmaßstäblich). .....	<b>1</b>
<b>Abbildung 2:</b> Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan, 2015, unmaßstäblich ( <a href="http://www.pg-rheinhessen-nahe.de/images/ROP14_Druckvorlage_Karte.pdf">http://www.pg-rheinhessen-nahe.de/images/ROP14_Druckvorlage_Karte.pdf</a> ). .....	<b>2</b>
<b>Abbildung 3:</b> Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 einschließlich Änderungen (Digitalisierung 2015), © GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2015> (Daten verändert). .....	<b>3</b>



## 1. Erfordernis der Planung

Im Umfeld des Krankenhauses, der Seniorenresidenz, des Dialyse-Zentrums sowie zweier Schulen ist die Parkraumsituation angespannt. Durch das Schaffen von Baurecht für einen öffentlichen Parkplatz soll dieser Situation Abhilfe geschaffen werden. Je nach Gestaltung des Parkplatzes können auf der 3.190 qm großen städtischen Fläche bis zu 95 Parkplätze errichtet werden. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird die Anzahl der Stellplätze auf 62 reduziert.

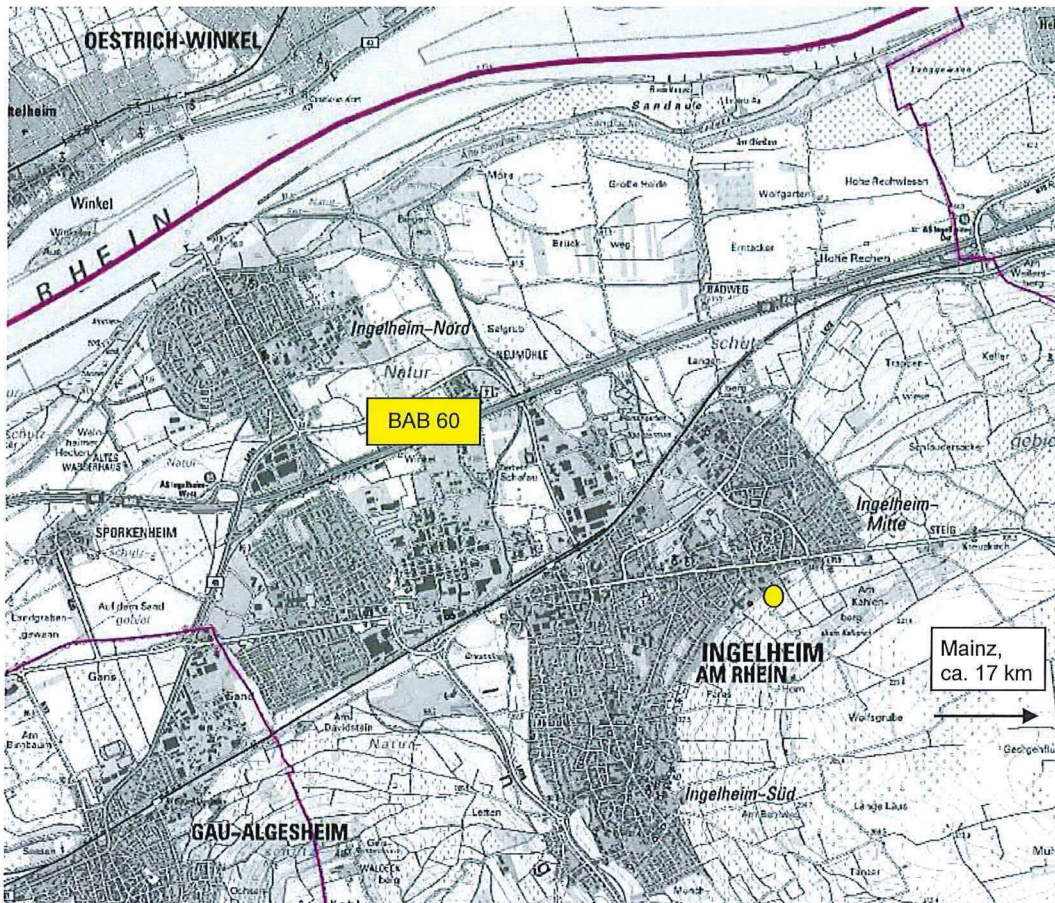


Abbildung 1: Lage im Raum (durch gelben Punkt gekennzeichnet, Abbildung unmaßstäblich).

Der Stadtrat der Stadt Ingelheim am Rhein hat am 19.06.2017 die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parkplatz Carolinenstraße) beschlossen. Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planerischen Grundlagen, für die Erstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren und die spätere Realisierung des beschriebenen Projektes, gelegt.

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine Begründung beizufügen, in welcher die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes darzulegen sind. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist als separater Teil II angeführt. Der Aufbau des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.



## 2. Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parkplatz Carolinenstraße) wird begrenzt durch:

im Norden: Gelände der Pestalozzi-Schule  
 im Osten: Schmittgasse  
 im Süden: Landwirtschaftsfläche  
 im Westen: Carolinenstraße.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Flächennutzungsplanes.

## 3. Planerische Ziele und Vorgaben

### 3.1. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP 2015)

Der gültige Regionale Raumordnungsplan der Planungsregion Rheinhessen - Nahe aus dem Jahr 2014 weist für die überplante Fläche sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund und Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild aus.

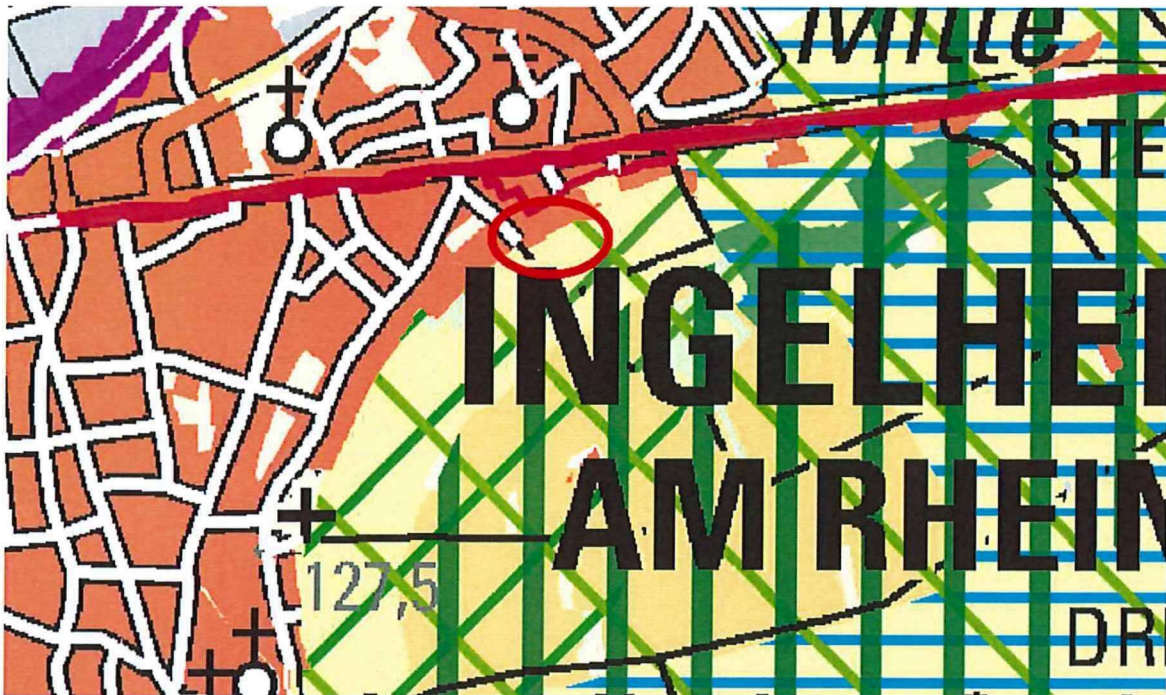


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan, 2015, unmaßstäblich ([http://www.pg-rheinhes-sen-nahe.de/images/ROP14\\_Druckvorlage\\_Karte.pdf](http://www.pg-rheinhes-sen-nahe.de/images/ROP14_Druckvorlage_Karte.pdf)).

### 3.2. Landesplanerische Stellungnahme

Für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine landesplanerische Stellungnahme mit Schreiben vom 06.07.2017 vor. Darin teilt die Kreisverwaltung des Landkreises Mainz – Bingen, als Untere Landesplanungsbehörde mit, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen.





## 5. Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die geplante 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung der Fläche mit der Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sowie eine gemischte Baufläche vor.

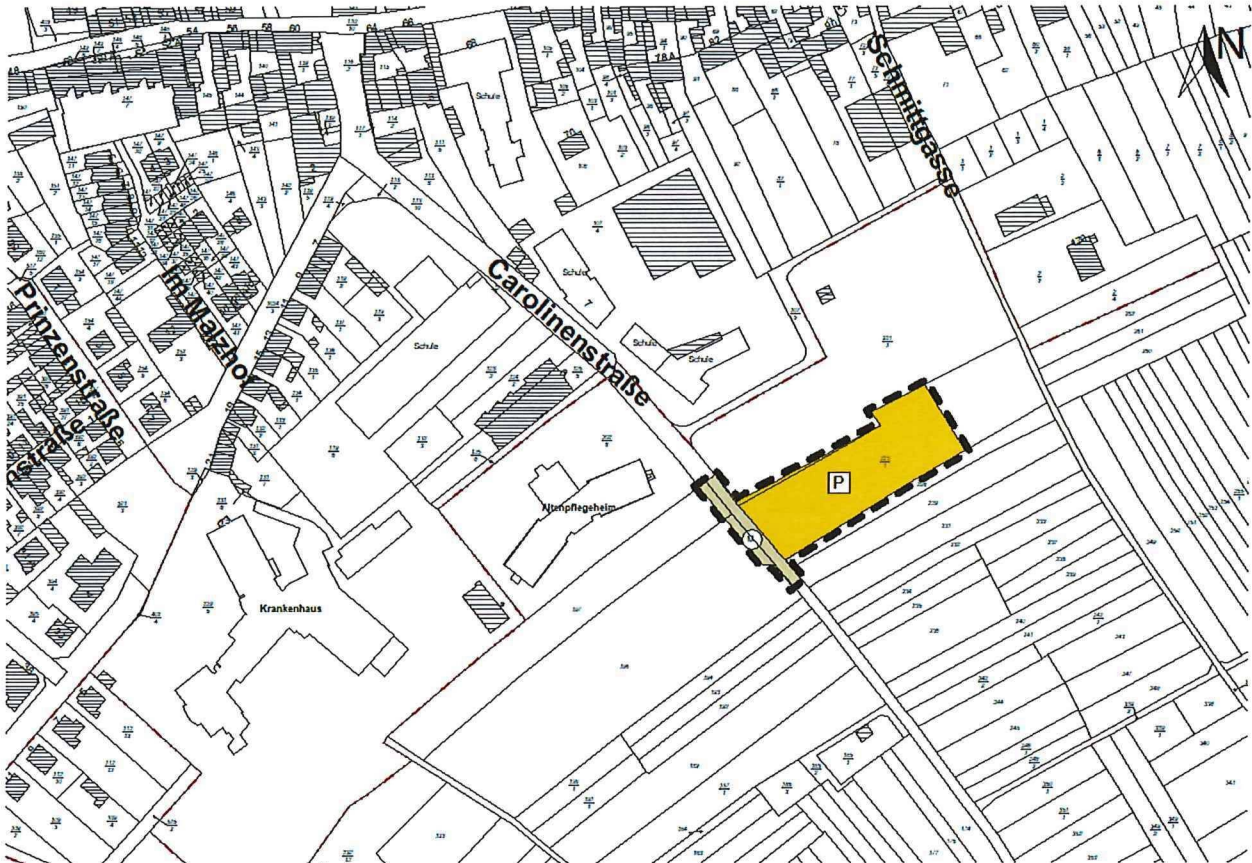


Abbildung 4: Ausschnitt 27. Änderung des FNP (ohne Maßstab).

## 6. Alternativenprüfung

Andere verfügbare Flächen für die Errichtung des Parkplatzes, die in der Nähe der verkehrsgenerierenden Einrichtungen liegen, sind nicht vorhanden.

In einer ersten Planungsvariante waren 95 Stellplätze vorgesehen. Aufgrund potentieller Konflikte mit dem angrenzenden Wein- und Ackerbau wurde die Anzahl der Stellplätze, zugunsten extensiver Grünflächen, auf 62 Stellplätze reduziert.

## 7. Gutachten

Für die Entwicklung des Plangebietes wurden die folgenden Gutachten und Stellungnahmen eingeholt:

- Gutachterliche Stellungnahme zu den geplanten öffentlichen Stellplätzen in Ingelheim, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, Mai 2015,
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan „Parkplatz Carolinenstraße“, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Februar 2016,
- Geo-/umwelttechnischer Bericht, Bebauungsplan „Parkplatz Carolinenstraße“ in Ingelheim, Rubel und Partner, Wörrstadt, Dezember 2016,
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Parkplatz Carolinenstraße“, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Oktober 2018.

## 8. Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 3.190 qm.

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1996 sind die Flächen folgendermaßen aufgeteilt:

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“:	2.760 qm
Straßenverkehrsfläche:	430 qm

In der Planung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen diese Flächenanteile:

Fläche für den öffentlichen Parkplatz:	2.760 qm
Straßenverkehrsfläche:	430 qm



## 9. Umweltbelange

Die Umweltbelange werden, soweit dies im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, im Umweltbericht abgeprüft.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung „Parkplatz Carolinenstraße“ wurde in der vorliegenden Form von dem Büro Kocks Consult GmbH erarbeitet.

### Teil II Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parkplatz Carolinenstraße), bildet als gesondertes Dokument Teil II dieser Begründung.

Ingelheim am Rhein, 15. November 2018



Ralf Claus  
Oberbürgermeister

