



**Ingelheim
am Rhein**

Stadtverwaltung Ingelheim

<p>Land Rheinland-Pfalz Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt a.d. Weinstraße Zur Entscheidung vom 14. Feb. 2019 Az.: 36 230-1253/18:43</p>

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs.1 und
§ 10a Abs. 1 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ingelheim am Rhein sowie
zum Bebauungsplan
„Parkplatz Carolinenstraße“**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen. Jedermann kann die Planunterlagen einschließlich der Begründungen, des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Für den Flächennutzungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates am 12.11.2018 die 27. Änderung auf Grund des § 32 GemO abschließend beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan vom Stadtrat in gleicher Sitzung als Satzung beschlossen.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine strategische Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB durchgeführt. Grundlage hierfür war ein Umweltbericht. Es wurden folgende Untersuchungen durchgeführt, die gutachterlich dokumentiert sind und dem Umweltbericht zugrunde gelegt wurden:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Geo-/ umwelttechnischer Bericht
- Schallschutzgutachten

Unter Zugrundelegung der aufgelisteten Dokumente sowie vorhandener Unterlagen erfolgte eine Untersuchung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie die Darstellung potenzieller umweltbezogener Auswirkungen sowie die Prüfung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Derzeit wird die Grünfläche als Abstellplatz für Landmaschinen und Geräte genutzt. Auf variierenden Teilflächen werden ebenso verschiedene Abfälle gelagert. In früheren Jahren wurde auf dieser Fläche vermutlich intensiver Weinanbau betrieben. Durch das Areal führt eine Fahrspur bzw. ein Grasweg zur Verbindung der östlich und westlich verlaufenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten, Wege. Durch die Planung soll die derzeit bestehende Grünfläche in einen Parkplatz umgewandelt werden. Das Plangebiet wird nördlich durch das Gelände der Pestalozzischule, östlich und südlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und westlich durch die Carolinenstraße begrenzt.

Durch den Bau des öffentlichen Parkplatzes, mit 62 Stellplätzen, soll auf die angespannte Parkraumsituation im Umfeld der Pestalozzischule, des Dialysezentrums, der Seniorenresidenz und des Krankenhauses reagiert werden. Östlich und südlich des Parkplatzes sind breite Grünstreifen geplant, um die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ordnungsgemäß zu erreichen und bearbeiten zu können. Zudem sind mindestens 20 Bäume anzupflanzen. Für den Ausbau des Parkplatzes sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Mit diesen Maßnahmen wird dafür Sorge getragen, dass die durch den Neubau entstehende Versiegelung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu sensiblen Nutzungen wurde bereits frühzeitig ein Schallschutzgutachten erstellt um dessen Auswirkungen auf eben jene Nutzungen zu betrachten. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass durch die zeitliche Beschränkung der Nutzung auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr, dem Schutzcharakter der umliegenden Nutzung ausreichend Rechnung getragen wird. Durch eine entsprechende Beschilderung des Parkplatzes soll diese schallmindernde Maßnahme umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs-, Heilquellen und Trinkwasserschutzgebieten.

Innerhalb des Plangebietes liegen ausschließlich unversiegelte Grünlandflächen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet, wird bei Eingriffen in den Baugrund in den Hinweisen auf die Anwendung/Berücksichtigung der einschlägigen Normen verwiesen. Die erfolgte gutachterliche Stellungnahme zum Baugrund spricht Empfehlungen, hinsichtlich der Erd- und Gründungsmaßnahmen aus. So sind Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit des Bodens einzuplanen. Aushubmassen sind entsprechen der Analytik zu verwerten und die erreichte Verdichtung/Tragfähigkeit des Planums und des Tragschichtenaufbaus sind nachzuweisen.

Im Rahmen der parallel stattfindenden Objektplanung wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Durch die Schaffung von Mulden in den geplanten Grünstreifen am Rand des Parkplatzes kann das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Ebenso wird durch die Umsetzung des Parkplatzes kein Eingriff in die grundwasserführenden Schichten genommen. Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Wasser sind daher nicht abzuleiten.

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden die Belange des Artenschutzes ermittelt. Hinsichtlich der Anforderungen des § 44 BNatSchG erfolgte eine Beurteilung des Vorkommens sowie des potentiellen Vorkommens von europarechtlich geschützten Arten. Ebenso wurde beurteilt, ob im Falle der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten.

Auf Basis einer einmaligen Ortsbegehung sowie einer Potentialabschätzung wurden drei Fledermausarten sowie 14 Vogelarten als planungsrelevante Arten ermittelt. Artenschutzrechtlich relevante Vogelarten wurden nur in den angrenzenden Bereichen gefunden.

In der für den Parkplatz vorgesehenen Fläche wurden keine relevanten Arten nachgewiesen.

Aufgrund dessen, dass keine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten festgestellt werden konnte, sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich. Ebenso sind eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie faunistische Artenerhebungen nicht notwendig.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb geschützter Flächen und Objekte. Ausnahme bildet das Landschaftsschutzgebiet „Rheinheinisches Rheingebiet“. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind aufgrund der Lage am Ortsrand in Richtung des Mainzer Berges nicht zu erwarten.

Im Umweltbericht wurden auf Basis der erstellten Gutachten und durchgeführten Erhebungen sowie der Eingriffsbewertungen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung definiert. Diese haben über die zeichnerischen und/oder textlichen Festsetzungen bzw. als Hinweise Eingang in die Planwerke gefunden.

Insgesamt ist das Plangebiet durch eine vergleichsweise mäßige Eingriffsempfindlichkeit gekennzeichnet.

2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden umweltbezogene Anregungen vorgebracht. Diese wurden geprüft, in die Abwägung eingestellt und in der Planung sowie der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 5 Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben, von denen 5 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthalten, die folgende Umweltbelange betreffen:

- Schutzgut Pflanzen (zulässige Bepflanzung, Pflanzabstände)
- Schutzgut Boden (Ausschluss von Altlasten/ Altablagerungen/ Altstandorten, Ausschluss von Altbergbau, Verwertung/ Entsorgung der Aushubmasse, Erd- und Gründungsarbeiten, Bodenbearbeitung gemäß DIN),
- Schutzgut Wasser (Gewässer/Hochwasserschutz, Entwässerung, Abwasserbeseitigung)

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden überwiegend redaktionell im Umweltbericht berücksichtigt, soweit sie Regelungsgegenstand der Bauleitplanverfahren waren. Die Planzeichnungen wurden angepasst.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden könnte, 4 Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben. Hiervon enthielten 3 Anregungen und Hinweise, die folgende Umweltbelange betreffen:

- Schutzgut Boden (Ausschluss von Altlasten/ Altablagerungen/ Altstandorten, Bergbau/ Altbergbau),
- Schutzgut Wasser (Gewässer/Hochwasserschutz, Entwässerung, Abwasserbeseitigung),

Durch die vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweise wurden keine Änderungen der Planzeichnungen, der Darstellungen, der textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründungen erforderlich.

3 Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvarianten

Das Plangebiet „Parkplatz Carolinenstraße“ ist zum größten Teil eine landwirtschaftliche Fläche mit offenem Boden und Grasbewuchs. Der aktuelle Versiegelungsgrad beträgt 8,62 %. Durch die Überführung der Fläche in eine Parkplatzfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Andere Flächen in direkter Umgebung zu den verkehrsgenerierenden Nutzungen sind nicht vorhanden. Im Vergleich zu ersten Planung wurde die Stellplatzanzahl von 95 auf 62 gesenkt. Durch diese Reduktion sollen mögliche Konflikte mit der angrenzenden wein- und ackerbaulichen Nutzung vermieden werden.

Mit der Anpflanzung von mindestens 20 Einzelbäumen sowie der Anpflanzung von Sträuchern östlich und südlich des Parkplatz und einer entsprechenden Unterpflanzung durch Krautsaum kann die erforderliche Versiegelung jedoch ausgeglichen werden. Die Überbauung der landwirtschaftlich genutzten und vorbelasteten Fläche wird durch extensive Grünflächen ausgeglichen. Insgesamt ist die Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung der vorliegenden Planung positiv. Damit trägt die Planung den nachhaltigen und umweltschützenden Anforderungen an eine Neuversiegelung von Grund und Boden seitens des Gesetzgebers Rechnung.

Ingelheim am Rhein, 15. November 2018


Ralf Claus
Oberbürgermeister

