

Planungsträger:



Verbandsgemeinde
Heidesheim am Rhein

Am Goldenen Lamm 1
55262 Heidesheim

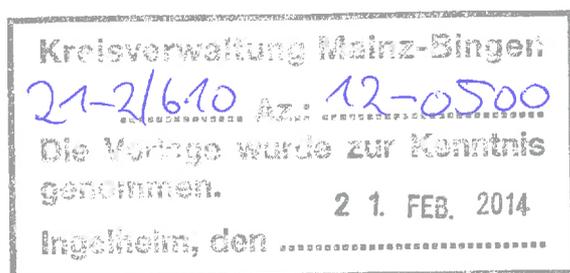
Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein

1. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten und Pferdehaltung

Begründung mit integriertem Umweltbericht Feststellungsbeschluss

Proj.-Nr.: M 127-12

vorgelegt von:



J E S T A E D T
+ P A R T N E R

Büro für Raum- und Umweltplanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Mainz, den 25.09.2013

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANERFORDERNIS	2
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	PLANERISCHE ZIELE UND VORGABEN.....	4
3.1	Regionaler Raumordnungsplan, Rheinhessen-Nahe 2004.....	4
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
4	DARSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VERBANDGEMEINDE HEIDESHEIM	6
5	UMWELTBERICHT	7
5.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	7
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	10
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
5.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	12
5.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	13
5.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt	13
5.6	Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Erkenntnisse hinsichtlich der Angaben	13
6	FLÄCHENBILANZ.....	14
7	QUELLENVERZEICHNIS.....	14

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Planzeichnung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
(M 1 : 2.000 im Original)

1

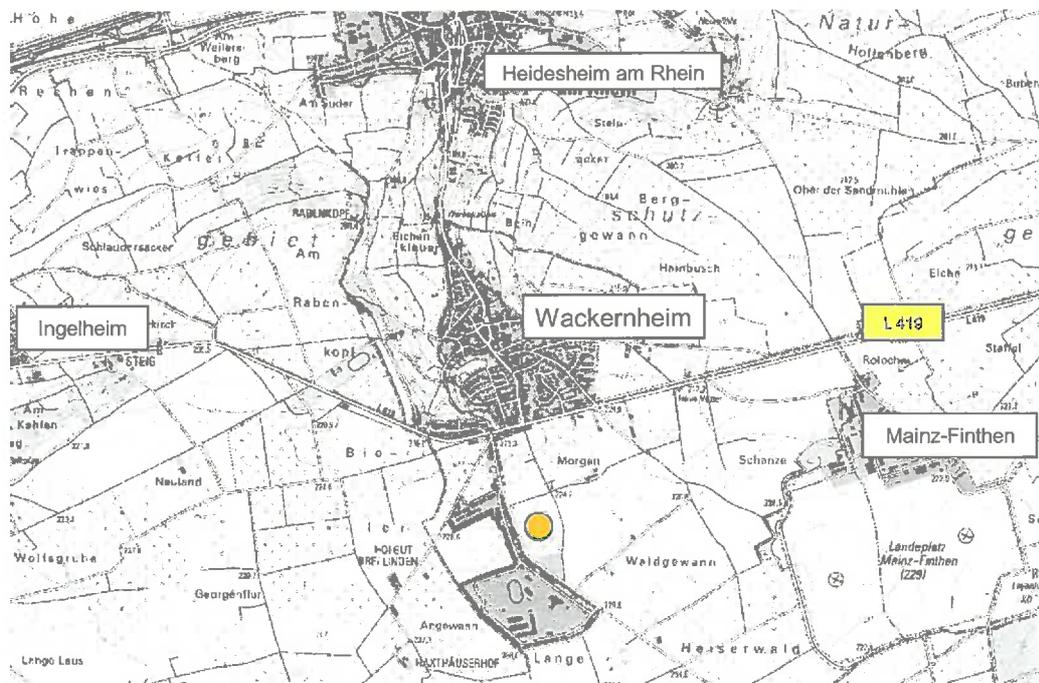
Planerfordernis

Die Verbandsgemeinde (VG) Heidesheim beabsichtigt die Ausweisung von Sonderbauflächen zur Pferdehaltung und Ausübung des Reitsports und therapeutischen Reitens im Süden der Ortsgemeinde Wackernheim.

In den vergangenen Jahren gab es im Gebiet der VG Heidesheim vermehrt Anfragen nach geeigneten Flächen zur Pferdehaltung und Ausübung des Reitsports. Darüber hinaus hat das „Integrative Förderzentrum Mensch und Pferd in Sport und Therapie (IFZ) Rhein-Main e.V.“ seit mehreren Jahren Verlagerungsabsichten seiner in der Ortsgemeinde Heidesheim befindlichen Vereinsflächen für therapeutisches Reiten geäußert. Die geplanten Erweiterungsabsichten am derzeitigen Standort stehen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entgegen.

Die Standortsuche führte zu geeigneten Flächen zwischen dem bestehenden Sondergebiet „Militärische Nutzung“ der McCully-Kaserne und dem Landeplatz Mainz-Finthen. Der Standort wurde mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen abgestimmt (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage im Raum (Standort entspricht dem orangenen Punkt, Abbildung unmaßstäblich)



Für das Vorhaben wurde eine landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen eingeholt, die mit Schreiben vom 12.02.2013 vorliegt. Im Ergebnis wurde der Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiten und Pferdehaltung“ aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

Der Verbandsgemeinderat hat daher am 27.03.2013 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) beschlossen. Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim ist es, Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Thema Pferde stehen im Verbandsgemeindegebiet räumlich zu konzentrieren, um dem Bedarf an Flächen zum Reiten und zur Pferdehaltung zu entsprechen.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 06.05.2013 bis einschließlich zum 07.06.2013 gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB fand von 06.05.2013 bis einschließlich zum 07.06.2013 statt.

Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Entsprechend den Ergebnissen der Abwägung wird die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in folgenden Punkten fortgeschrieben:

- Ergänzung der Sachverhalte der eingegangenen Stellungnahmen der Rhein Hessischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH und des Abwasserzweckverband „Untere Selz“ in Kapitel 4
- Ergänzung und Überarbeitung des Abschnittes Schutzgut Pflanzen in Kapitels 5.1 auf Grundlage einer Ortsbegehung im Juni 2013
- Ergänzung der Maßnahme „Feldhamsterkartierung vor Baubeginn“ im Kapitel 5.4.1

Die Beschlüsse über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 26.06.2013 gefasst.

Die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 22.07.2013 bis einschließlich zum 23.08.2013 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2013 bis einschließlich zum 23.08.2013.

Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Entsprechend den Ergebnissen der Abwägung wird die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in folgenden Punkten fortgeschrieben:

- Ergänzung der Sachverhalte der eingegangenen Stellungnahmen der SGD Süd, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz hinsichtlich der Trinkwasserversorgung in Kapitel 4 sowie redaktionelle Änderungen in Bezug auf die Landesverordnung über Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäften, Festmist und Silagen in Kapitel 5.3
- Ergänzung der Sachverhalte der eingegangenen Stellungnahmen des NABU in Kapitel 5.3 und 5.4.1

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Westen der Ortsgemeinde Wackernheim in der Gewann `Am Saulheimer Weg´ auf Flur 2 an der Ober-Olmer-Straße zwischen der McCully-Kaserne und dem Verkehrslandeplatz Mainz-Finthen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha.

Folgende Parzellen sind Bestandteil des Geltungsbereiches:

102/2, 103/2, 103/3, 104, 116/1, 117/4, 118/2, 119/2, 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 125/5, 127/2, 128/2, 130/2, 131/2, 132/2, 133/2, 133/4, 135/2, 136/2, 137/2, 138/2, 138/3 (tw.); 139/2, 140/2, 140/4 und 142/2

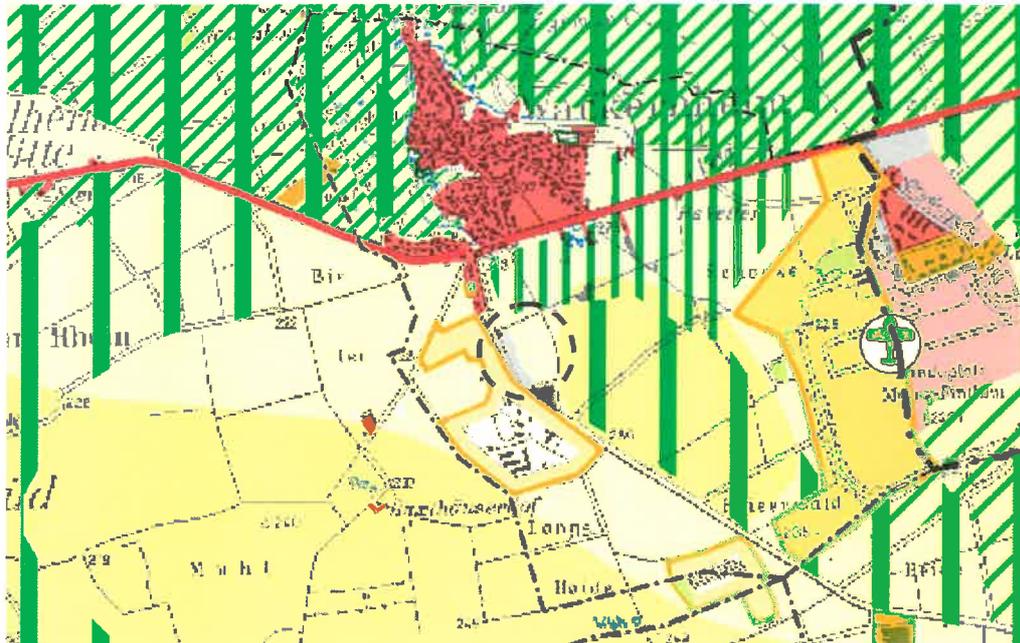
3 Planerische Ziele und Vorgaben

3.1 Regionaler Raumordnungsplan, Rheinhessen-Nahe 2004

Der räumliche Geltungsbereich liegt außerhalb raumordnerischer Vorranggebiete.

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2004 (RROP 2004) sind die Flächen überwiegend als Landwirtschaftsflächen dargestellt. Entlang der Ober-Olmer-Straße im Westen erstreckt sich bandartig eine schmale Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“, die insgesamt weniger als ein Drittel der betroffenen Flächen umfasst (siehe Abbildung 2).

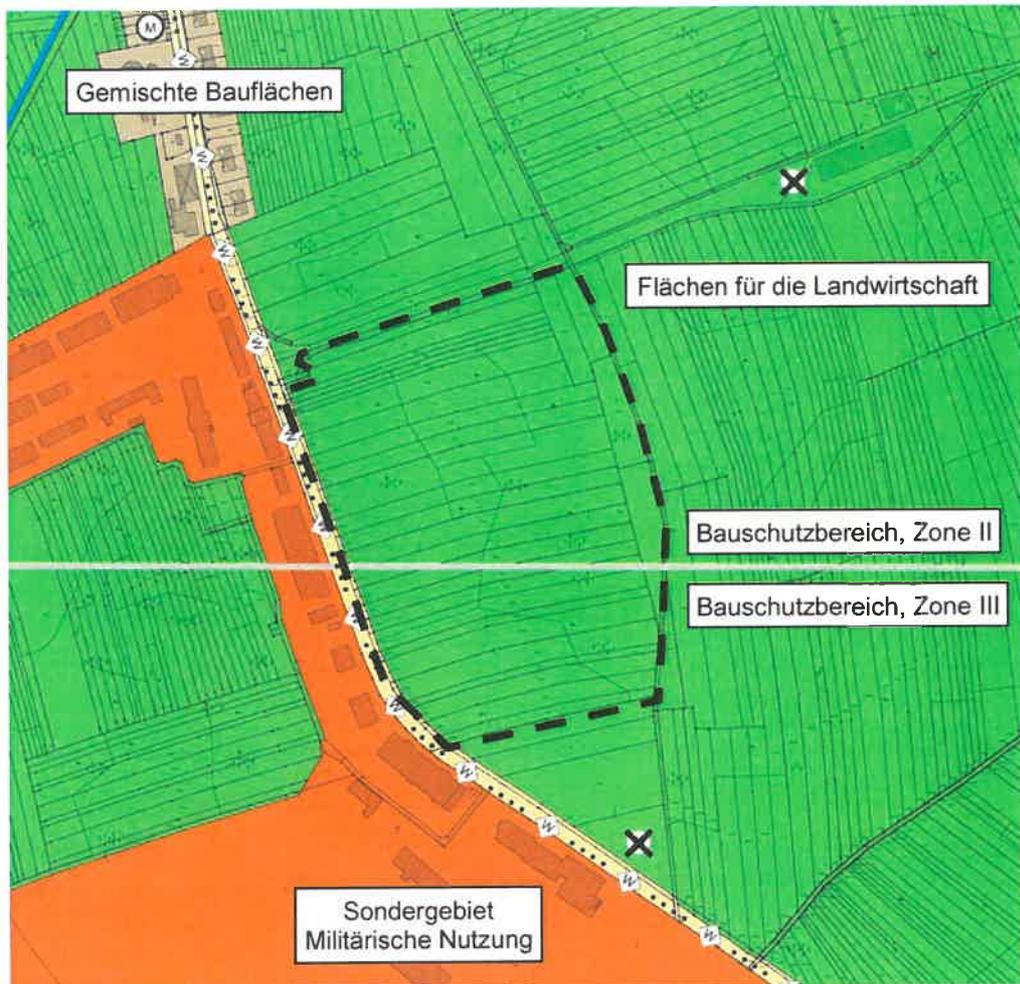
Abbildung 2: Planausschnitt des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2004 (Standort schwarz gestrichelt, Abbildung unmaßstäblich)



3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die betreffenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Heidesheim am Rhein als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teilbereich der Flächen befindet sich innerhalb der Zone II des Bauschutzbereiches des Verkehrslandesplatzes Mainz-Finthen (siehe Abbildung 3).

Abbildung 3: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie des geplanten Sondergebietes (gestrichelt, Abbildung unmaßstäblich)



4 **Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Heidesheim**

Die Fläche wird in der 1. Fortschreibung im Flächennutzungsplans gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiten und Pferdehaltung“ dargestellt. Die Abgrenzung der Fläche ist Gegenstand der Karte 1.

Für den überwiegenden Teil der Flächen ist folgendes Nutzungsspektrum definiert:

- Stallungen mit innenliegenden Pferdeboxen und Auslaufflächen
- Außenpferdeboxen mit Auslaufflächen
- Reithallen
- Hallen zur Lagerung von Futtermittel
- Reit- und Longierplätze
- Koppeln
- Betriebs- und Sozialgebäude
- Parkplätze

Der Bebauung im Umfeld entsprechend soll die Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet 8 m ab Bezugspunkt Ober-Olmer-Straße nicht überschreiten. Weiterhin ist zur Einpassung des Plangebietes in den Landschaftsraum eine Eingrünung des Geländes vorgesehen. Für einen ca. 0,5 ha großen Teilbereich im Südwesten ist ein privilegiertes Bauvorhaben zur Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes beabsichtigt. Innerhalb des Plangebietes ist die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig.

Der südliche und südöstliche Bereich des Geltungsbereiches befindet sich gemäß Stellungnahme der Rhein Hessischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH z. T. außerhalb des 300 m Radius der zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestelle. Sollte darüber hinaus ein Objektschutz erforderlich sein, ist dieser durch den Bauträger sicherzustellen.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gemäß der landesplanerischen Stellungnahme entlang dem Flurstück 115/13, Flur 2 in der Gemarkung Wackernheim gewährleistet.

Gemäß Stellungnahme des Abwasserzweckverband „Untere Selz“ ist die Entsorgung von anfallendem Schmutzwasser ist für das Plangebiet derzeit nicht gesichert. Die Anbindung an das öffentliche Entsorgungsnetz ist vom Bauträger sicherzustellen.

5 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage zum Baugesetzbuch anzuwenden. Der Aufbau des Inhaltsverzeichnisses des vorliegenden Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt für das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten und Pferdehaltung (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Darstellung des geplanten Sondergebietes im Luftbild (gelb gestrichelt, Abbildung unmaßstäblich)



5.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Menschen

Die nächstgelegenen Flächen mit Wohnfunktion befinden sich in ca. 120 m Entfernung nordwestlich des geplanten Sondergebietes.

Vorbelastungen durch Schallimmissionen entstehen durch den Verkehr auf der zum Kasernengelände der McCully-Kaserne und zum Essenheimer Humuswerk führende Ober-Olmer-Straße. Weiterhin können Schallimmissionen durch die Nutzung des westlich angrenzenden militärischen Sondergebietes sowie der südlich angrenzenden Lagerfläche entstehen.

Die Flächen besitzen keine Bedeutung zur Erholungsfunktion, wenngleich die Ober-Olmer-Straße eine Verbindung der Ortsgemeinde Wackernheim zum südlich gelegenen Erholungsgebiet Ober-Olmer-Wald darstellt.

Tiere und Pflanzen

Die relativ ebenen Flächen, die sich auf einer Geländehöhe von ca. 230 m ü. NN befinden, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen nördlich und östlich des Plangebiets sind ebenfalls durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Im Westen der Ober-Olmer-Straße erstrecken sich militärisch genutzte Flächen und südlich grenzt eine Lagerfläche an den Standort. Eine Anlage zur Stromversorgung ist im Nordwesten, unmittelbar an der Grenze des Plangebiets vorhanden.

Das geplante Sondergebiet befindet sich gemäß dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (LANIS) außerhalb der Suchräume der landesweiten Biotopkartierung (LANIS, 2013).

Eine Ortsbegehung wurde im Juni 2013 durchgeführt. Der Geltungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker- und Obstbau gekennzeichnet. Im südlichen Bereich des geplanten Geltungsbereiches befindet sich ein ca. 200 m x 15 m großes Feldgehölz mit verwildertem Obstbestand. Auf Grund des Vorhandenseins hochstämmiger Obst- und Altbäumen und einer bereits ausgeprägten Strauchschicht ist das Biotop als „Hochstammanlage auf Brache“ (HK9) zu bezeichnen. Auf Grund der Ausprägung des Biotops erfüllt es die Kriterien eines schutzwürdigen Biotops und ist somit als hochwertig einzustufen.

Die offenen Ackerflächen können bodenbrütenden Wiesen- und Ackervögel, wie beispielsweise Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Rebhuhn (*Perdix perdix*), als Lebensraum dienen und von, außerhalb des Gebietes brütenden, Greifvögeln als Jagdhabitat genutzt werden. Das Feldgehölz kann gehölzbrütenden Vogelarten als Lebensraum dienen.

Gemäß der vorliegenden Potentialkarte „Feldhamsterpotenzial Rheinhessen-Nordpfalz“ sind die Ackerflächen südlich von Wackernheim als Fläche mit geringem Potenzial als Lebensraum für den Feldhamster dargestellt. (Hellwig, 2010).

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Flächen eine untergeordnete Rolle als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen weisen eine vergleichsweise geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Der Hochstammanlage auf Brache kann eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugesprochen werden.

Geschützte Flächen und Objekte

Das geplante Sondergebiet befindet sich außerhalb naturschutzfachlich geschützter Flächen und Objekte.

Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich wird überwiegend von Ackerflächen und Obstanbauflächen eingenommen. Dementsprechend dominieren im Gebiet typische Arten der Offenlandstrukturen. Das faunistische Potenzial ist bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als vergleichsweise gering einzuschätzen. In Bezug auf die genetische und ökosystemare Vielfalt ist für das Plangebiet, aufgrund der vergleichsweise geringeren Nutzungsvielfalt und der unterschiedlichen Lebensräume, für Tiere und Pflanzen insgesamt eine geringe Bedeutung abzuleiten.

Boden

Der Raum südlich von Wackernheim ist der Bodengroßlandschaft 'Lösslandschaften des Berglandes' zuzuordnen. Als Bodentypen sind im Geltungsbereich überwiegend Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden aus Sandlöss verbreitet (Landesamt für Geologie und Bergbau, 2013).

Altlastenstandorte und –verdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Südlich grenzt die im Bereich der bestehenden Lagerfläche als altlastenverdächtig eingestufte Ablagerungsstelle Wackernheim, Am Saulheimer Weg, Reg.-Nr. 339 05 061 - 203 an.

Wasser

Der geplante Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Angrenzend an die militärischen Liegenschaften befindet sich in ca. 150 m Entfernung zum Geltungsbereich das Wasserschutzgebiet Wackernheim, Schutzzone III. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bei der Fläche handelt es sich um ein Gebiet mit ungünstiger Grundwasserüberdeckung auf Grund geringer Mächtigkeiten bzw. große Mächtigkeiten bei nichtbindiger Überdeckung und somit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser (MULEWF, 2013).

Klima / Luft

Die landwirtschaftlichen Flächen fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Die auf diesen Flächen produzierte Kaltluft kann in die Seitentäler abfließen und in den angrenzenden Ortslagen wirksam werden.

Landschaft

Naturräumlich ist das Gebiet südlich von Wackernheim dem Ostplateau zuzuordnen. Das Erscheinungsbild wird durch einen Wechsel von Ackerflächen und Obstkulturen bestimmt. Die Flächen befinden sich in südlicher Ortsrandlage und besitzen eine relativ ebene Topographie. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist das Plangebiet eine geringe Strukturvielfalt auf.

Landschaftsbildprägende Elemente sind nur in untergeordnetem Maße vorhanden. Lediglich der von Westen nach Osten verlaufende Gehölzstreifen gliedert den Landschaftsraum im Plangebiet.

Eine Vorbelastung und geringe Qualität für das Landschaftsbild stellen die ausgedehnten militärischen Übungs- und Gebäudeanlagen sowie die Lagerfläche südlich des Geltungsbereiches dar.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter bekannt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des nach Bergrecht verliehenen Erlaubnisfeld für Erdwärme, Kohlenwasserstoffe und Sole mit der Bezeichnung „Mainz“.

Der nördliche Bereich des Geltungsbereiches ist als Bauschutzbereich Zone II und das südliche Areal des Geltungsbereiches ist als Bauschutzbereich Zone III gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ausgewiesen (siehe Abbildung 3).

Wechselwirkungen

Die fruchtbaren Böden des Ostplateaus werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Infolge dieser intensiven Nutzung sind in diesem Landschaftsausschnitt nur wenige naturnahe Strukturen vorzufinden. Dementsprechend besitzt dieser relativ strukturarme Landschaftsausschnitt nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie – auch in Verbindung der angrenzenden militärischen Nutzung – eine geringe Attraktivität für die landschaftsgebundene Erholung.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Menschen

Aufgrund der Entfernung von ca. 120 m des geplanten Sondergebietes zu den nächstgelegenen Flächen mit Wohnfunktion im Nordwesten sind hinsichtlich Schall- und Geruchsmissionen keine erheblichen Auswirkungen abzuleiten.

Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens und einer daraus resultierenden Überschreitung der Immissionsrichtwerte ist mit der Planung nicht zu erwarten.

Die Flächen besitzen keine Bedeutung für die Erholungsfunktion, somit sind keine Auswirkungen in Bezug auf die Erholung zu konstatieren. Durch die Realisierung des Vorhabens besteht vielmehr die Möglichkeit eines gesteigerten Freizeit- bzw. Erholungsangebot in der Verbandsgemeinde Heidesheim.

Tiere und Pflanzen

Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit mit Ausnahme der Hochstammanlage auf Brache landwirtschaftlich genutzt und besitzen daher überwiegend eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Durch das beabsichtigte Nutzungsspektrum wird ein hoher Freiflächenanteil gewährleistet. Der Eingriff durch bauliche Anlagen und der damit verbundene Verlust von Biotopen kann als ausgleichbar klassifiziert werden.

Im Rahmen konkreter Planungen für das nachfolgende Baugenehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren ist das vorhandene schützenswerte Biotop „Hochstammanlage auf Brache“ (HK9) im Sinne des Vermeidungsgebotes des BNatSchG zu berücksichtigen.

Durch die Eingrünung des Plangebietes sowie der Schaffung eines Gehölzriegels entlang der Geltungsbereichsgrenzen werden mittel- bis langfristig neue Lebensraumstrukturen, insbesondere für die Avifauna geschaffen. Unter Zugrundelegung der in Kapitel 5.4.1 genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie beispielsweise einer Baufeldfreimachung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Avifauna ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit ca. 5 ha ackerbaulich genutzt. Diese Flächen können gegebenenfalls als Lebensraum für den Feldhamster dienen. Gemäß der vorliegenden Potentialkarte „Feldhamsterpotenzial Rheinhessen-Nordpfalz“ sind die Ackerflächen als Fläche mit geringem Potenzial als Lebensraum für den Feldhamster dargestellt. Dies ist im weiteren Verfahren unter Zugrundelegung einer konkreten Planung zu prüfen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist vor Baubeginn sicherzustellen, dass sich keine Feldhamster im Baufeld befinden.

Geschützte Flächen und Objekte

Das geplante Sondergebiet befindet sich außerhalb naturschutzfachlich geschützter Flächen und Objekte. Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Durch die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und der im konkreten Planungsfall in einem Bauantragsverfahren zu berücksichtigenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt ausgeschlossen werden.

Boden

Durch die dem Nutzungsspektrum entsprechenden baulichen Anlagen werden Böden teil- und vollversiegelt. Auf diesen Flächen können die Bodenfunktionen nicht mehr oder nur in sehr geringen Maße erfüllt werden. Dieser Eingriff ist entsprechend den Vorgaben des BNatSchG auszugleichen.

Das Nutzungsspektrum gewährleistet einen vergleichsweise hohen Freiflächenanteil. Durch die Schaffung des Gehölzriegels sowie weiterer grünordnerisch wirksamer Flächen können die Bodenfunktionen auf diesen Flächen erhalten werden.

Wasser

Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses sind auf Grund der kleinflächigen Eingriffe nicht zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Bauflächen kann gemäß den Vorgaben des Landeswassergesetzes auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. In den überwiegenden Bereichen des Geltungsbereiches bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten.

In den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind die Anforderungen der 'Verordnung zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäften, Festmist und Silagen' (JGSF-Verordnung) zu erfüllen. Die JGSF-Anlagen – im Falle der Pferdehaltung im Wesentlichen Festmist – müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass die in ihnen vorhandenen Stoffe nicht austreten können.

Klima / Luft

Durch lediglich kleinflächige Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches ist die Kaltluftentstehung im Geltungsbereich und dem weiteren Umfeld weiterhin gewährleistet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft können ausgeschlossen werden.

Landschaft

Der Bebauung im Umfeld entsprechend soll die Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet 8 m ab Bezugspunkt Ober-Olmer-Straße nicht überschreiten, so dass eine städtebauliche Integration in den Landschaftsraum gewährleistet ist. Die Gebäudegrundflächen sollen 600 m² nicht überschreiten. Durch die landschaftsgerechte Eingrünung besteht die Möglichkeit das Landschaftsbild aufzuwerten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen.

Die beabsichtigten baulichen Anlagen im Geltungsbereich mit Gesamthöhen von 8 m stehen den Anforderungen der Bauschutzzonen des Verkehrslandeplatzes Mainz-Finthen nicht entgegen.

Wechselwirkungen

Die beanspruchten Flächen sind entsprechend ihrer Vornutzung überwiegend anthropogen beeinflusst und werden landwirtschaftlich genutzt. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzen diese Flächen daher nur eine untergeordnete Bedeutung. Durch die dem Nutzungsspektrum entsprechenden baulichen Anlagen werden kleinflächig Böden teil- und vollversiegelt. Auf diesen Flächen können die Bodenfunktionen nicht mehr oder nur in sehr geringen Maße erfüllt werden. Durch eine Eingrünung der Bauflächen und der Schaffung eines Gehölzgürtels werden mittel- bis langfristig neue Lebensraumstrukturen geschaffen, die gleichermaßen Gunstwirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt entfalten sowie das Land-

schaftsbild aufwerten. Durch eine städtebauliche Integration der baulichen Anlagen können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft vermieden werden.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Maßgeblich für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist das bestehende Planungsrecht. Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der VG Heidesheim befindet sich der Geltungsbereich auf Flächen für die Landwirtschaft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist nicht mit einer Veränderung der bisherigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zu rechnen.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nachfolgend werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen von Schutzgütern beschrieben, die in nachfolgenden Planungsverfahren zu berücksichtigen sind:

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar
- Sicherstellung vor Beginn der Bauarbeiten, dass sich keine Feldhamster auf den betroffenen Flächen befinden oder sich bereits in Winterruhe befinden. Im Falle eines oder mehrerer Positivnachweise auf betroffenen Flächen sind die Feldhamster zur Minimierung der Beeinträchtigung umzusiedeln.
- Im Rahmen konkreter Planungen für das nachfolgende Baugenehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren ist das schützenswerte Biotop „Hochstammanlage auf Brache“ (HK9) zu berücksichtigen.
- Beräumung bzw. Freimachung des Baufeldes im Winterhalbjahr vor Baubeginn durch Abtrag von Oberboden in den von Baumaßnahmen betroffenen Bereichen
oder alternativ
Sofern Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. von Anfang März bis Ende September, vorgesehen sind, ist vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten.
- Beachtung der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Plangebiet durch:
 - Herstellung eines Gehölzriegels entlang der Geltungsbereichsgrenzen
 - Bepflanzung / Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Schutzgüter Boden und Wasser

- Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“
- Versickerung von unbelasteten Niederschlagswassers
- Beachtung der Anforderungen der `Verordnung zum Lagern und Abfüllen von Jauche,

Gülle, Silagesickersäften, Festmist und Silagen' (JGSF-Verordnung)

- Beachtung einer ausgewogenen Besatzdichte im Falle einer beabsichtigten Weide- und Koppelhaltung

Schutzgut Landschaft

- Beschränkung der Gebäudehöhen und gedeckte Farbgebung der Dach- und Fassadenflächen mit einer maximalen Firsthöhe von 8 m
- Beschränkung der Gebäudegrundfläche auf jeweils maximal 600 m² und Festsetzung von Satteldächern
- Verminderung landschaftsästhetischer Beeinträchtigungen durch die Verwendung regionaltypischer Außenmaterialien und dezenter Farbwahl
- Grünordnerische Gliederung des Plangebietes und damit Einfügung in die Landschaft durch:
 - Herstellung eines Gehölzriegels zum freien Landschaftsraum
 - Bepflanzung / Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

5.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Bestimmung von Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Suche und dingliche Sicherung von Ausgleichsflächen findet im nachfolgenden Bauantragsverfahren oder auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

5.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt

Die Ableitung und Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt erfolgen bei einer konkreten Planung auf der nächsten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines Bauantragsverfahrens.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens absehbar.

5.6 Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Erkenntnisse hinsichtlich der Angaben

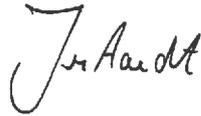
Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Ebene der Bauleitplanung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, alle benötigten Unterlagen waren verfügbar.

6

Flächenbilanz

Die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Reiten und Pferdehaltung umfasst eine Größe von 7,8 ha.

Mainz, den 25.09.2013



JESTAEDT + Partner

7

Quellenverzeichnis

HELLWIG, H. (2002): Verbreitungspotenzial des Feldhamsters – *Cricetus cricetus* (L.) – in Rheinhessen und der Nordpfalz; Flora und Fauna Rheinland-Pfalz 9, Heft 4, S 1183-1192, Landau.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2013): Online-Bodenkarten, elektronisch veröffentlicht unter: <http://www.lgb-rlp.de/online-karten.html> (Stand: April, 2013). Mainz.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ RHEINLAND-PFALZ (2013): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: www.naturschutz.rlp.de (Stand: April 2013). Mainz.

MULEWF MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ – ABTEILUNG WASSERWIRTSCHAFT (2013A): Daten Schutzgut Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/geoexplorer/> (Stand: April 2013). Mainz.

MULEWF MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ – ABTEILUNG WASSERWIRTSCHAFT (2013B): Empfehlungen zur tiergerechten Pferdehaltung . Mainz.

PGNU – PLANUNGSGRUPPE NATUR- UND UMWELTSCHUTZ & AUEN – ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG, ENERGIEBERATUNG UND NATURSCHUTZ (1993): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein. Frankfurt am Main.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2004): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe. Mainz.

VERBANDSGEMEINSCHAFT HEIDESHEIM AM RHEIN (2008): Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Heidesheim. Heidesheim.

Kartenverzeichnis

**Karte 1: Planzeichnung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
(M 1 : 2.000 im Original)**