

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

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

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 10.03.2014

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Darüber hinaus kann die Gemeinde gemäß § 6 Abs. 6 BauGB mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2013 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten und Pferdehaltung festgestellt. Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 21.02.2014 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens nach § 6 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein – in der Begründung integrierter – Umweltbericht erstellt. Es wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, potentielle umweltbezogene Auswirkungen dargestellt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung geprüft. Der Umweltbericht wurde im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

Im Umweltbericht sind der Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten und Pferdehaltung und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung dargestellt und beschrieben.

Folgende Ausführungen geben die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung und die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange zusammenfassend wieder:

Die Flächen des Geltungsbereiches werden überwiegend 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“ im Sinne des Vermeidungsgebotes des BNatSchG zu berücksichtigen.

Durch eine Eingrünung des Plangebietes sowie der Schaffung eines Gehölzriegels entlang der Geltungsbereichsgrenzen werden mittel- bis langfristig neue Lebensraumstrukturen, insbesondere für die Avifauna geschaffen. Unter Zugrundelegung von zu treffenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie beispielsweise einer Baufeldfreimachung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Avifauna ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren ist unter Zugrundelegung einer konkreten Planung zu prüfen, ob der gemäß § 7 (2) Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Feldhamster im Baufeld auftritt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist vor Baubeginn sicherzustellen, dass sich keine Feldhamster im Baufeld befinden.

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.

Der vorhandenen Bebauungshöhe im Westen und im Norden 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.

Die geplante Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten und Pferdehaltung bereitet die verbindliche Bauleitplanung vor. Hier besteht die Möglichkeit, im Sinne der Abschichtung die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf sind im nachfolgenden Bauantragsverfahren oder auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage einer konkreten Planung zu ermitteln.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden umweltbezogene Anregungen vorgebracht. Diese wurden geprüft und in der Planung sowie der Ausarbeitung der Begründung mit integriertem Umweltbericht berücksichtigt. Sofern eine ganze oder teilweise Berücksichtigung nicht möglich war, wurde dies mit einer Stellungnahme der Bauleitplanung begründet.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß **§ 3 Abs.1 und § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Anregungen vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung **gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB** wurden 23 Anregungen und Hinweise zu den Themenkomplexen Alternativenprüfung, Immissionen, Ver- und Entsorgung, Arten- und Biotopschutz, Landwirtschaft, bergrechtlichen Erlaubnisfeldern und des Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatz des Mainz-Finthen gegeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden überwiegend redaktionell in der Begründung mit integriertem Umweltbericht berücksichtigt, soweit sie Regelungsgegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim waren. Der räumliche Geltungsbereich und die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden entgegen dem Vorentwurf nicht verändert.

Seitens eines anerkannten Umweltverbandes wurde angeregt, dass sich das innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Feldgehölz gemäß der Kartieranleitung zum Biotopkataster Rheinland-Pfalz als schutzwürdig einzustufen sei. Dieser Hinweis wurde in der Vegetationsperiode 2013 überprüft. Auf Grund des Vorhandenseins hochstämmiger Obst- und Altbäumen erfüllt das Biotop die Kriterien eines schutzwürdigen Biotops und ist somit als hochwertig einzustufen. Dieser Sachverhalt wurde im Umweltbericht ergänzt.

Die Landwirtschaftskammer regte an, dass die landwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt bestehen bleiben sollte und das Vorhaben auch in bestehenden Gewerbegebieten untergebracht werden könne. Darüber hinaus seien Alternativen in der „Nonnenaue“ zu prüfen. Diese Anregungen wurden nicht berücksichtigt, da gemäß der landesplanerischen Entscheidung

vom 12.02.2013 der Umwandlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiten und Pferdehaltung“ aus raumordnerischer Sicht bereits zugestimmt wurde. Weiterhin kann das Ziel der Flächennutzungsplanänderung – die Konzentration der Nutzung auf einer Fläche mit vergleichsweise geringem Konfliktpotential – in einem Gewerbegebiet nicht erreicht werden. Der alternative Standort in der „Nonnenaue“ wurde geprüft. Auf Grund der Lage innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Rheins konnten die Anregung nicht berücksichtigt werden, da die Errichtung baulicher Anlagen gemäß Rechtsverordnung verboten ist.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wurden von den beteiligten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden könnten, keine Anregungen abgegeben, die zu einer Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches und der Darstellungen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans führte. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise beschäftigten sich mit den Themenkomplexen: Alternativenprüfung, Immissionen, Ver- und Entsorgung, Arten- und Biotopschutz, Landwirtschaft.

Die Landwirtschaftskammer hält weiter an den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fest, die aber aus bereits genannten Gründen nicht berücksichtigt werden konnten.

Die übrigen Anregungen und Hinweise wurden überwiegend redaktionell in der Begründung mit integriertem Umweltbericht als Hinweise beachtet, sofern sie Regelungsgegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim waren.

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

In den vergangenen Jahren gab es im Gebiet der Verbandsgemeinde Heidesheim vermehrt Anfragen nach geeigneten Flächen zum Reiten und zur Pferdehaltung. Darüber hinaus hat das Integrative Förderzentrum Mensch und Pferd in Sport und Therapie 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 widersprechen jedoch den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Zudem sind weite Teile des Verbandsgemeindegebietes gemäß § 32 BNatSchG als NATURA-2000 Gebiete ausgewiesen und befinden sich innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Rheins. Diese Flächen stehen somit einer Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiten und Pferdehaltung“ aus naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Gründen entgegen.

Planerisches Ziel der 1.Änderung des Flächennutzungsplans 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. Durch Gespräche mit den Beteiligten der Verbandsgemeinde sowie der Kreisverwaltung Mainz-Bingen konnten geeigneten Flächen zwischen dem bestehenden Sondergebiet „Militärische Nutzung“ der McCully-Kaserne und dem Landeplatz Mainz-Finthen gefunden werden. Der Standort wurde im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen abgestimmt.

Für das Vorhaben wurde daraufhin 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.

Mainz, den 10.03.2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Aardt'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'J'.

JESTAEDT + Partner