

Planungsträger:



Verbandsgemeinde
Heidesheim am Rhein

Am Goldenen Lamm 1
55262 Heidesheim

5. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein Aufhebung Bebauungsplan (In der Sommeraue)

Begründung mit integriertem Umweltbericht

Feststellungsbeschluss

Dieser Bericht umfasst 14 Seiten und 1 Karte
Proj.-Nr.: 107-16

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 09.08.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2	RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH	6
3	STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION	6
4	UMWELTBERICHT	9
4.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	9
4.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans	9
4.3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes.....	9
4.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	9
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
4.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt	13
4.8	Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Erkenntnisse hinsichtlich der Angaben	13
4.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
5	QUELLENVERZEICHNIS	14

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Planzeichnung 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Heidesheim (Maßstab 1: 2.000 im Original)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage im Raum (weiß gestrichelt, unmaßstäblich).....	3
Abbildung 2:	Katasterplan mit bestehenden Nutzungsstrukturen (Änderungsbereich unmaßstäblich)	7
Abbildung 3:	Luftbild mit bestehenden Nutzungsstrukturen (Änderungsbereich unmaßstäblich)	8

1 Erfordernis der Planung

Die Ortsgemeinde Heidesheim beabsichtigt die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Sommeraue“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,8 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Heidesheim (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage im Raum (weiß gestrichelt, unmaßstäblich)



Die ursprünglichen Planungsziele des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Sommeraue“ können wie folgt zusammengefasst werden:

- Entwicklung von Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet 1,75 ha, Mischgebiet 0,29 ha)
- Gewässerrenaturierung des Wildgrabens in Verbindung mit äußerer Erschließung und Entwässerung der o.g. Bauflächen
- Verlegung und Neutrassierung der Kreisstraße K 18
- Öffentliche und private Grünflächen, Ausgleichsflächen

Die Ortsgemeinde Heidesheim hat den rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Sommeraue“ vom 12.06.2006 hinsichtlich der o.g. Planungsziele und Festsetzungen überprüft und festgestellt, dass diese aufgrund geänderter Planungsrandbedingungen nicht realisiert werden können und somit nicht mehr den derzeitigen Entwicklungsabsichten der Ortsgemeinde entsprechen. Die geänderten Planungsrandbedingungen wurden in einem Abstimmungsgespräch mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen am 06.04.2016 erörtert und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Abweichend von den bisherigen Absichten des Landkreises, die K18 neu zu trassieren und damit die Brücke über den „Wildgraben“ zu schließen, wurde mit Be-

schluss des Kreisausschusses vom 27.03.2006 der Erneuerung der bestehenden Brücke und damit der Beibehaltung der alten Trasse zugestimmt. Die Sanierung des bestehenden Brückenbauwerkes ist bereits erfolgt.

- Für die Gewässerrenaturierung des Wildgrabens liegt ein Planfeststellungsbeschluss der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vor. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 27.05.2010 erteilt. Mit der Planung sollten die wasserwirtschaftlich notwendigen Rückhaltemaßnahmen durch Abflussverschärfungen durch die Bebauung der Sommeraue und Verlegung der K 18 geschaffen werden. Gleichzeitig sollten Hochwässer vor der Ortslage Heidesheim rückgehalten werden. Nach § 75 Abs. 4 VwVfG tritt der Plan außer Kraft, wenn nicht innerhalb von 5 Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit mit der Durchführung begonnen wurde. Bislang hat die Untere Wasserbehörde keine Mitteilung erhalten, dass in irgendeiner Form dort ein Baubeginn stattfand, d.h. der Plan ist nicht mehr rechtskräftig und wird seitens der VGV Heidesheim bzw. des AVUS Ingelheim als Gewässerunterhaltungspflichtigem auch nicht weiterverfolgt, wie ein Gespräch in der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im vergangenen Jahr ergab. Aufgrund der Tatsache dass der Planfeststellungsbeschluss nicht umgesetzt wird, ist damit die planerische Grundlage für die notwendige Entwässerung der Bauflächen gemäß den Vorgaben des Landeswassergesetzes entzogen.

Für die Verbandsgemeinde Heidesheim liegt ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vor (PGNU-Planungsgruppe Natur- und Umweltschutz, 1993), der für den Änderungsbe- reich folgende Aussagen trifft:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Land- schaft: Extensives Dauergrünland, Extensives Obstland, Einzelbäume und Baumreihen
- Wasserflächen: Bach

Die Ortsgemeinde Heidesheim beabsichtigt unter Zugrundelegung des Landschafts- pflegerischen Fachbeitrags die landschaftliche Schönheit im Süden der Ortslage von Heidesheim zu erhalten.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist in den Flächennutzungsplan der Verband- gemeinde Heidesheim integriert und stellt innerhalb des Änderungsbereichs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: Extensives Dauergrünland, Extensives Obstland, Einzelbäume und Baumreihen sowie Wasserflä- chen: Bach dar (PGNU-Planungsgruppe Natur- und Umweltschutz, 1993).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Heidesheim hat unter Zugrundelegung der geänderten planerischen Voraussetzungen am 21.04.2015 die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Sommeraue“ vom 12.06.2006 beschlossen. Ziel des Aufhe- bungsverfahrens ist es alle textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräf- tigen Bebauungsplans innerhalb des Geltungsbereiches aufzuheben. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Sommeraue“ gelten für die Flächen innerhalb des Geltungsbe- reiches die Bestimmungen nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Die beabsichtigte Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Sommeraue“ entspricht nicht mehr den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Ver- bandsgemeinde Heidesheim 2008 (FNP 2008). Die Darstellungen des Flächennutzungs- plans werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB geändert. Der Ver- bandsgemeinderat hat am 09.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekannt- machung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.12.2016.

Der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung beizufügen, in welcher die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Be- bauungsplanes darzulegen sind. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Um- weltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen,

in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage zum Baugesetzbuch anzuwenden. Der Umweltbericht ist als Bestandteil dieser Begründung integriert.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 16.12.2016 statt. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Zeitraum vom 02.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und in einer Synopse zusammengestellt.

Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Fragestellung aufgeworfen und um Prüfung gebeten, ob die vorhandene städtebauliche Situation (Wildgraben incl. Aue, strukturierte Hangfläche im Osten) die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche rechtfertigt. Der Anregung einer Prüfung der geplanten Darstellung im Änderungsbereich wurde gefolgt. In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen als zuständige Genehmigungsbehörde für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Grundlage für die Änderung der Plandarstellung ist die derzeitige Bestandssituation. Diese stellt sich wie folgt dar: Im Westen des Änderungsbereichs verläuft der Wildgraben mit seinen uferbegleitenden Gehölzstrukturen. Dieses Gewässer incl. seiner anschließenden Auenbereiche ist gemäß den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie zu renaturieren. Folgerichtig wird dieser Bereich in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zielsetzung der Entwicklung eines naturnahen Gewässers mit uferbegleitenden Gehölzstrukturen und Auengrünland dargestellt. Im Osten des Änderungsbereiches stellt sich die Bestandssituation anders dar. Hier befindet sich ein terrassierter, vielstrukturierter Hangbereich, der von Gehölzstrukturen und Grünlandnutzungen durchsetzt wird. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum wirksamen Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Extensives Dauergrünland, Extensives Obstland, Einzelbäume und Baumreihen) vor. Unter Zugrundelegung der Bestandssituation und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden nunmehr diese Flächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zielsetzung des Erhalts und der Entwicklung von extensiven Dauergrünland und Gehölzstrukturen dargestellt. Die geplanten Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans korrespondieren mit den angrenzenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Auch diese Flächen sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Flächen befinden sich zudem im Naturschutzgebiet Hangflächen südöstlich Heidesheim.

Die Beschlüsse über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden am 05.04.2017 gefasst. Die Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 statt. Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden zwei Stellungnahmen abgegeben, die dem Verbandsgemeinderat zur Abwägung vorgelegt wurden. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht, die dem Verbandsgemeinderat zur Abwägung vorgelegt wurden.

Die Abwägung der Stellungnahmen führt zu keinen Planänderungen. Redaktionell wird ein Hinweis zum Bodenschutz in der Begründung mit integriertem Umweltbericht ergänzt.

2 Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich erfasst einen Bereich zwischen der Grabenstraße und dem Wohngebiet Am Pfingstborn im Norden, einem Fahrweg im Osten, einem Naturschutzgebiet sowie Vogelschutzgebiet um Süden und der Wackernheimer Straße / K 18 im Westen. Der räumliche Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Heidesheim und der Flur 16. Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil.

3 Städtebauliche Bestandssituation

Topographisch weist der Änderungsbereich eine hohe Reliefenergie auf. Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches bestehen zum überwiegenden Teil aus Grünland- bzw. Obstbauflächen und sind geprägt mit linear verlaufenden Baum- und Strauchstrukturen. Die bestehenden Grünstrukturen weisen eine hohe Strukturvielfalt auf.

In Nord-Südrichtung verläuft der „Wildgraben“, ein Gewässer 3. Ordnung, welches durch dichten Baumbestand geprägt ist. Parallel zum Gewässerverlauf liegt ein Wirtschaftsweg. Weitere kleinere Wegeverbindungen gewährleisten den Zugang zum freien Landschaftsraum.

Im Nordwesten befindet sich ein Wohngebäude angrenzend an die K 18. Entlang des Wirtschaftswegs sind zwei landwirtschaftliche Hallen vorhanden. Innerhalb des nördlichen Teilbereiches befinden sich ebenfalls Nutzgärten.

**Abbildung 2: Katasterplan mit bestehenden Nutzungsstrukturen (Änderungsbe-
reich unmaßstäblich)**

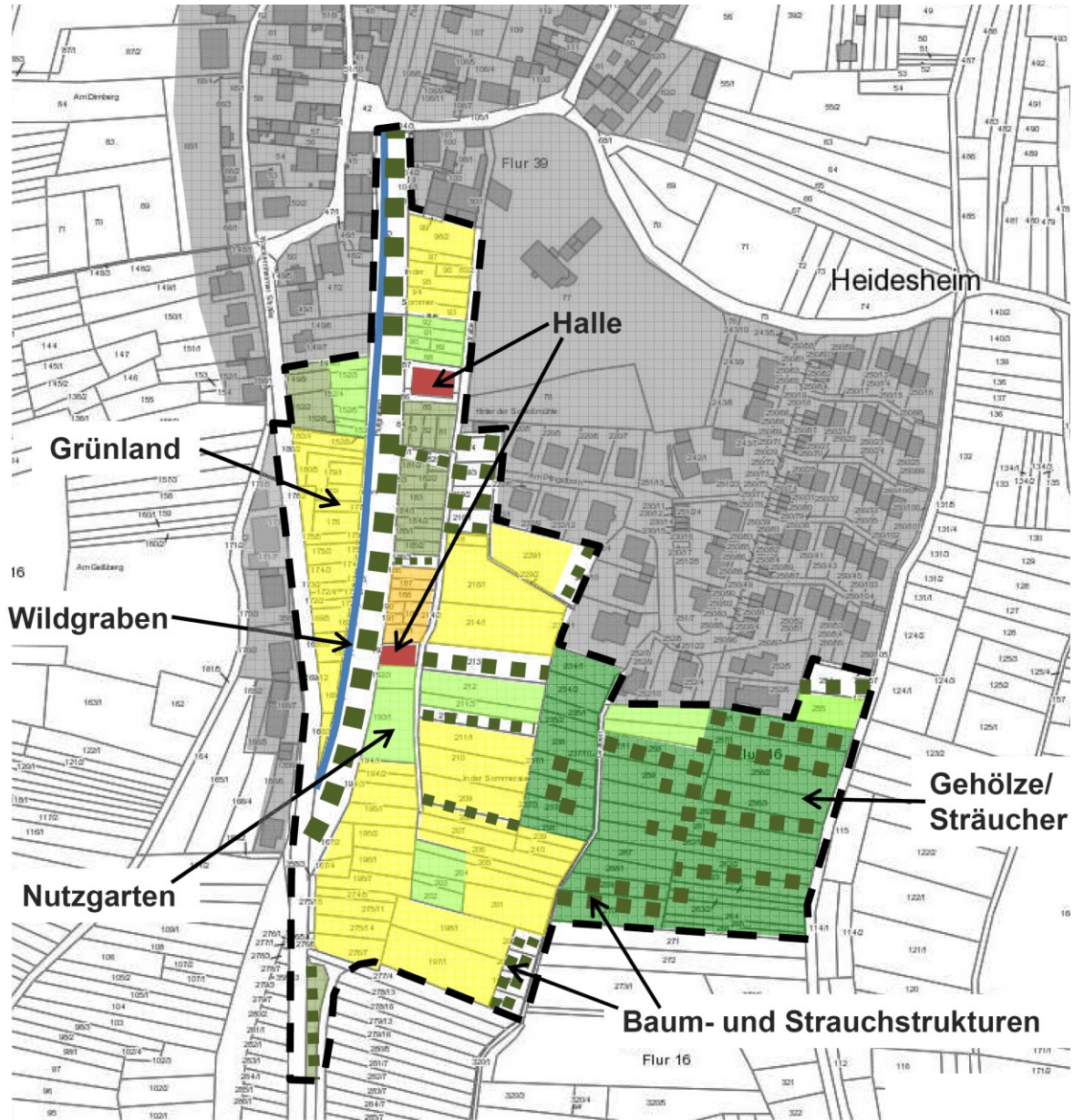
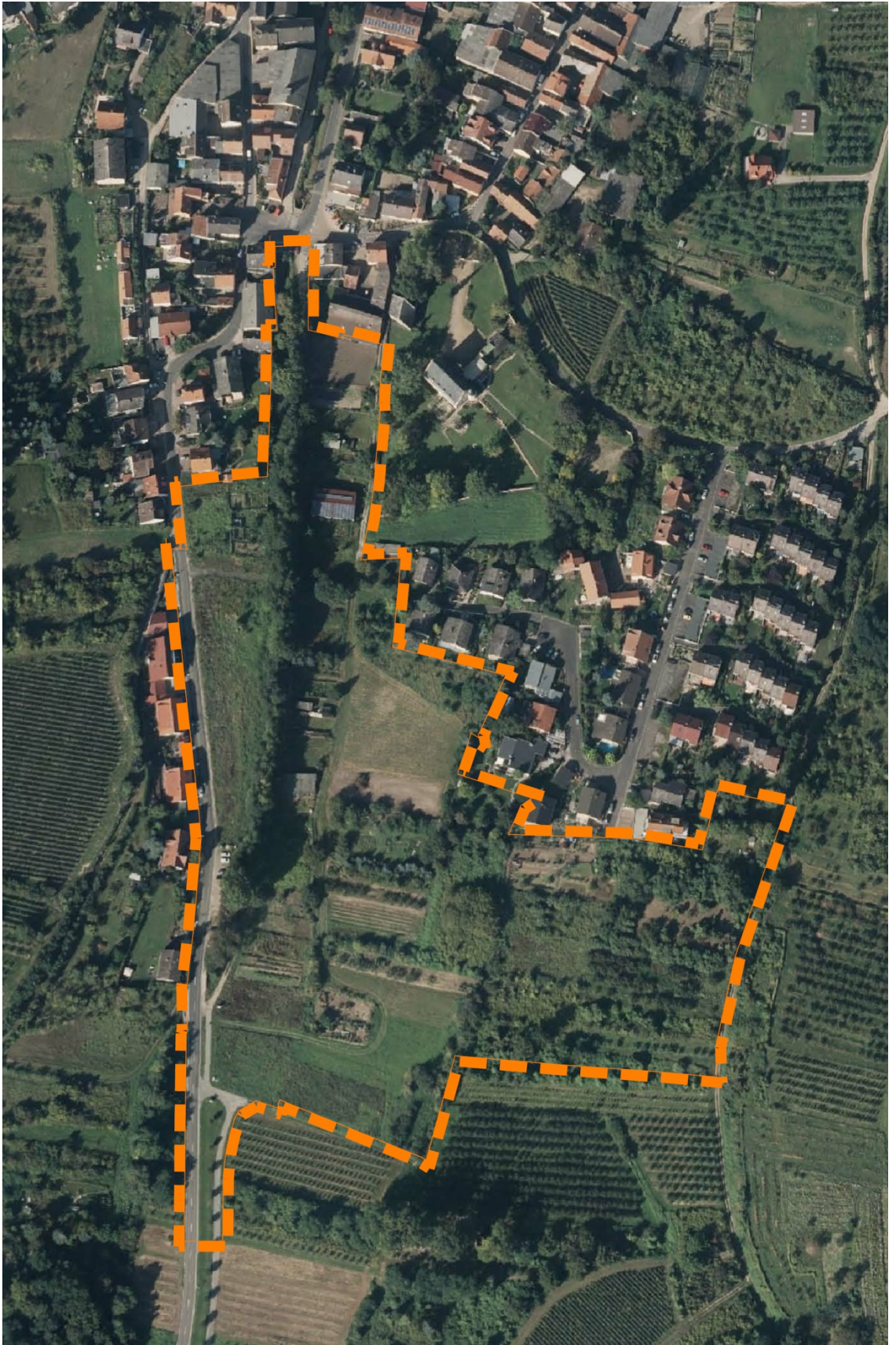


Abbildung 3: Luftbild mit bestehenden Nutzungsstrukturen (Änderungsbereich unmaßstäblich)



4 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. Der Aufbau des Inhaltsverzeichnisses des vorliegenden Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Hinsichtlich der Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden sind den Kapiteln 1 bis 3 zu entnehmen.

Zukünftig werden die Flächen der 5. Änderung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt (siehe Karte 1).

4.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans

Eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans ist nicht erforderlich. Der Ortsgemeinde-Rat der Gemeinde Heidesheim hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Sommerau“ aufzuheben. Der Flächennutzungsplan ist folgerichtig im Parallelverfahren zu ändern. Der Verbandsgemeinderat hat deshalb am 09.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

4.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze mit festgelegten Zielen des Umweltschutzes sind für den Bauleitplan von Bedeutung:

1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
2. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
3. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)

Für die Verbandsgemeinde Heidesheim liegt ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vor (PGNU-Planungsgruppe Natur- und Umweltschutz, 1993), der für den Änderungsbereich folgende Aussagen trifft:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: Extensives Dauergrünland, Extensives Obstland, Einzelbäume und Baumreihen
- Wasserflächen: Bach

4.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestand

Das Gebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. Der südöstliche Bereich ist terrassiert und wird von Gehölzstrukturen geprägt. Insgesamt besteht eine hohe Strukturvielfalt durch Obstbäume und Gehölzgruppen. Westlich der K18 befindet sich ein Wohnhaus,

östlich der K18 landwirtschaftlich genutzte Hallen. Der Bereich wird aufgrund seiner Ausstattung für die siedlungsnahe Kurzzeiterholung genutzt.

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die geplanten Wohn- und Mischbauflächen sowie Grünflächen nicht realisiert. Außerdem wird die Kreisstraße nicht verlegt. Die dadurch zu erwartende Entlastung der Anwohner ist damit nicht gegeben. Im Vergleich mit dem derzeitigen Zustand ergibt sich jedoch keine Verschlechterung im Hinblick auf die Immissionssituation. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Klärung des zukünftigen Verlaufs des Radweges erfolgt in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu einem späteren Zeitpunkt. Es bieten sich verschiedene Trassenführungen an, die im Einzelnen untersucht werden müssen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Gebiet ist vergleichsweise gut strukturiert mit Gehölz- und Baumbeständen, Wildgraben, Grünland und Brachen und trägt zur Biotopvernetzung bei. Es liegen günstige Voraussetzungen für vielfältige Lebensräume für Tierarten z. B. Avifauna, Fledermäuse und Reptilien vor. Aufgrund der siedlungsnahen Lage und Nutzung ist das Gebiet ebenfalls von anthropogenen Beeinflussungen geprägt.

Süd- bzw. südöstlich überlagern sich kleinflächig Teile des Änderungsbereichs mit dem Naturschutzgebiet „Hangflächen südöstlich Heidesheim“ und dem Vogelschutzgebiet „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“ (DE-6014-401) bzw. grenzen daran an. Das FFH-Gebiet „Kalkflugsandgebiet Mainz-Ingelheim“ (DE-6014-302). Befindet sich westlich des Änderungsbereichs.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine gemäß § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG geschützten Biotope.

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die vorhandenen Lebensräume erhalten und dienen als Puffer zwischen Siedlung und der angrenzenden Schutzgebiete. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut sowie auf die Schutzgebiete und deren Erhaltungsziele zu erwarten.

Schutzgut Boden

Bestand

Das Gebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. Der südöstliche Bereich ist terrassiert.

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Des Weiteren wird auf die Mitteilung und Abstimmung bei Verdachtsflächen hingewiesen (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, 2017).

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplans werden die im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans dargestellten Voll- und Teilversiegelungen nicht umgesetzt. Diese waren als Bedarf an Grund und Boden dort wie folgt angegeben (Karst Ingenieure, 2006):

- Allgemeines Wohngebiet: 1,75 ha
- Mischgebiet: 0,29 ha
- Straßen- und Fußwege: 0,83 ha

Dadurch erfolgt kein Verlust der Bodenfunktionen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut WasserBestand

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gemäß Wasserrecht und Quellbereichen. Der Wildgraben verläuft von Süden nach Norden innerhalb des Änderungsbereichs. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung. Im Zentrum des Änderungsbereichs befindet sich der Pflingstbornbach. Dieser verläuft im Änderungsbereich jedoch nicht offen (Karst Ingenieure, 2006).

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplans wird die als Kompensationsmaßnahme geplante Renaturierung des Wildgrabens nicht umgesetzt. Im Vergleich mit dem derzeitigen Zustand ergibt sich jedoch keine Verschlechterung. Die Renaturierung des Wildgrabens ist gemäß den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und dem Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz unabhängig von dem Bauleitplanverfahren umzusetzen.

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplans werden die im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans dargestellten Voll- und Teilversiegelungen nicht umgesetzt. Das Wasserrückhaltungs- und Versickerungspotenzial im Änderungsbereich bleibt daher erhalten. Es entstehen keine nachteiligen Änderungen auf den Wasserhaushalt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima / LuftBestand

Die Flächen in südöstlicher Ortsrandlage fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum besitzt das Gebiet nur eine geringfügige Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplans werden die im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans dargestellten Voll- und Teilversiegelungen nicht umgesetzt. Der Kaltluftproduktionsflächen bleiben erhalten.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut LandschaftBestand

Das Landschaftsbild ist geprägt von einem Wechsel von Grünländern, Obstanbauflächen und Gärten. Aufgrund der im Änderungsbereich vorherrschenden kleinteiligen Parzellierung mit unterschiedlichen Nutzungen weist das Gebiet eine vergleichsweise hohe Struk-

turvielfalt auf. Die Eigenart kann als regionaltypisch für derartige Ortsränder der rheinhessischen Ortsgemeinden beschrieben werden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“.

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplans bleiben die vorhandenen landschaftsbildprägenden Bestände erhalten. Ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet findet nicht statt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Bestand

Als Sachgüter können Wohngebäude und landwirtschaftliche Hallen genannt werden. Weitere Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmälern sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplans werden die Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter nicht beeinträchtigt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Bestand

Das Gebiet ist vergleichsweise gut strukturiert mit Gehölz- und Baumbeständen, Wildgraben, Grünland und Brachen, trägt zur Biotopvernetzung bei und prägt das Landschafts- bzw. Ortsbild. Es liegen günstige Voraussetzungen für vielfältige Lebensräume für Tierarten z. B. Avifauna, Fledermäuse und Reptilien vor. Aufgrund der siedlungsnahen Lage ist das Gebiet von anthropogenen Beeinflussungen geprägt mit Einflüssen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Entwicklung des Umweltzustands

Insgesamt führt die der 5.Änderung des Flächennutzungsplans zu keinen wesentlichen negativen Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter und damit auch auf deren Wechselwirkungen untereinander. Die Entlastung durch die geplante Verlegung der K18 und die geplante Renaturierung des rechtskräftigen Bebauungsplans werden nicht umgesetzt. Im Vergleich mit dem derzeitigen Bestand ergibt sich jedoch keine Verschlechterung.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Maßgeblich für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Demnach ist im Änderungsbereich die Verlegung der K 18 und Entwicklung von Baufläche auf ca. 2,9 ha planungsrechtlich möglich. Damit ist eine Versiegelung und somit Verlust von Böden und Bodenfunktionen sowie eine Verschärfung des Oberflächenabflusses verbunden. Die Renaturierung des Gewässers „Wildgraben“ ist im Zuge der Baulandentwicklung umzusetzen.

Wie in Kapitel 1 dargestellt, ist die Realisierung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans aufgrund geänderter Planungsrandbedingungen jedoch nicht möglich.

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

Durch die 5.Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

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

Durch die 5.Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht erforderlich.

4.8 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.

4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Heidesheim hat unter Zugrundlegung der geänderten planerischen Voraussetzungen am 21.04.2015 die Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Sommeraue“ vom 12.06.2006 beschlossen.

Die beabsichtigte Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Sommeraue“ entspricht nicht mehr den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim 2008 (FNP 2008). Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB geändert.

Zukünftig werden die Flächen der 5.Änderung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Durch die Flächendarstellungen der 5.Änderung ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die Schutzgüter. Das Gegenteil wird der Fall sein, da die dargestellten Maßnahmen dem Erhalt und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie zur Überwachung sind daher nicht erforderlich. Die Entlastung durch die geplante Verlegung der K18 und die geplante Renaturierung des rechtskräftigen Bebauungsplans werden nicht umgesetzt. Im Vergleich mit dem derzeitigen Bestand ergibt sich jedoch keine Verschlechterung im Hinblick auf die Immissionssituation. Die Renaturierung des Wildgrabens ist gemäß den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und dem Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz unabhängig von dem Bauleitplanverfahren umzusetzen.

Mainz, den 09.08.2017



JESTAEDT + Partner

5 Quellenverzeichnis

- JESTAEDT + PARTNER (2008): rechtswirksamer Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Oppenheim.
- LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (2005): Topographische Karte 1 : 50.000 mit Wander- und Radwanderwegen Mainz und Rheinhessen. Koblenz.
- LGB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2016A): Online-Bodenkarten, elektronisch veröffentlicht unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18 (Stand: Juli 2016). Mainz.
- LGB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2016B): Radonprognosekarte, elektronisch veröffentlicht unter: http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5 (Stand: Juli 2016). Mainz.
- MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT - OBERSTE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE - (2008) Landesentwicklungsprogramm LEP IV, Mainz
- MINISTERIUMS FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg., 2009): Radonmessung in der Bodenluft Internetseite: <http://www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Veroeffentlichungen/> (Stand: Juli 2016). Mainz.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg., 1999): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Mainz-Bingen. Oppenheim.
- MULEWF MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2016A): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: www.naturschutz.rlp.de (Stand: Juli 2016). Mainz.
- MULEWF MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ – ABTEILUNG WASSERWIRTSCHAFT (2016C): Daten Schutzgut Wasser. Internetseite: <http://www.hochwassermanagement.rlp.de/servlet/is/8701/> (Stand: Juli 2016). Mainz.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Internetseite: http://www.pg-rheinhessen-nahe.de/2013/images/Text_ROP_Druckvorlage_201115.pdf (Stand November 2015). Mainz
- PGNU – PLANUNGSGRUPPE NATUR- UND UMWELTSCHUTZ (1993): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein, Frankfurt am Main
- KARST INGENIEURE GMBH (2006): rechtskräftiger Bebauungsplan „In der Sommeraue“, Nörtershausen