

Planungsträger:



Verbandsgemeinde
Heidesheim am Rhein

Am Goldenen Lamm 1
55262 Heidesheim

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

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a BauGB

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 28.08.2017

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs.1 BauGB beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden bzw. aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung mit integriertem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.08.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend das Aufhebungsverfahren Bebauungsplan „In der Sommeraue“ festgestellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Heidesheim 2008 (FNP 2008) wurde eine strategische Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Grundlage hierfür war ein Umweltbericht.

Für die Verbandsgemeinde Heidesheim liegt ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vor (PGNU-Planungsgruppe Natur- und Umweltschutz, 1993), der in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Heidesheim integriert ist und für den Änderungsbereich herangezogen wurde. Innerhalb des Änderungsbereiches ergeben sich folgende Darstellungen:

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

Die Ortsgemeinde Heidesheim beabsichtigt, unter Zugrundelegung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags die landschaftliche Schönheit im Süden der Ortslage von Heidesheim zu erhalten.

Entsprechend den geplanten Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB untersucht, potenzielle umweltbezogene Auswirkungen dargestellt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung geprüft.

Die Bestandssituation des Änderungsbereichs gliedert sich in zwei Teilbereiche. Im Westen verläuft der Wildgraben mit seinen uferbegleitenden Gehölzstrukturen und anschließenden von Grünland geprägten Auenbereichen. Im Osten befindet sich ein terrassierter, vielstrukturierter Hangbereich, der von Gehölzstrukturen und Grünlandnutzungen durchsetzt ist.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und Quellbereichen. Im Süden bzw. Südosten des Änderungsbereiches überlagern sich kleinflächig Teile 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. Es befinden sich im Änderungsbereich keine gemäß § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG geschützten Biotope. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinheissisches Rheingebiet“.

Insgesamt ergeben sich für die geplanten Darstellungen im Änderungsbereich 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.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Umweltbezogene Anregungen ergaben sich aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Diese wurden geprüft und in der Planzeichnung sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht berücksichtigt.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und (2) BauGB und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Diese enthielten Anregungen bezüglich der Möglichkeit einer zukünftigen gärtnerischen Nutzung. Eine landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung des Entwicklungsziels für die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist weiterhin möglich.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 (1) und (2) BauGB und deren Berücksichtigung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i. V. m. § 2 (4) BauGB wurden 17 Stellungnahmen abgegeben, von denen 5 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen sind.

Maßgeblich sind die Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mainz-Bingen und der Umweltverbände. In diesen Stellungnahmen wurde 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. Unter Zugrundelegung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Dabei werden folgende Zielsetzungen definiert:

- Entwicklung eines naturnahen Gewässers mit uferbegleitenden Gehölzstrukturen und Auengrünland im Westen des Änderungsbereiches
- Erhalt und der Entwicklung von extensiven Dauergrünland und Gehölzstrukturen im Osten des Änderungsbereiches

Die Änderung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde seitens des Verbandsgemeinderats beschlossen und der Offenlage zugeführt.

Weiterhin wurde die Begründung mit integriertem Umweltbericht redaktionell ergänzt zu den Themen:

- Schutzgut Boden (keine Altlasten, Ablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen)
- Schutzgut Wasser (Renaturierung des Wildgrabens gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 2 (4) BauGB wurden insgesamt 13 Stellungnahmen abgegeben. 2 Stellungnahmen enthielten Anregungen und Hinweise. Die Änderung der Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange überwiegend begrüßt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden, sofern erforderlich, redaktionell in der Begründung mit integriertem Umweltbericht zu folgenden Thema ergänzt:


- Schutzgut Boden (keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen, Mitteilung und Anzeigepflicht)

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

Eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans ist nicht erforderlich. Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Heidesheim hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Sommeraue“ 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.

Unter Zugrundelegung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Mainz, den 28.08.2017



JESTAEDT + Partner