

# Stadt Ingelheim am Rhein

## Begründung mit integriertem Umweltbericht

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim  
(Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt)



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz  
Copyright GeoBasis-DE/ LvermGeoRP<2018>

Verfasser:



**DÖRHÖFER & PARTNER**  
INGENIEURE · LANDSCHAFTSARCHITEKTEN · RAUM- UND UMWELTPLANER  
www.doerhoefer-planung.de · info@doerhoefer-planung.de  
Jugenheimer Straße 22 · 55270 Engelstadt  
Tel. 06130/91969-0 · Fax 06130/91969-18

Stand: November 2020

Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom 1.8. März 2021  
Az.: 36 230-175/21:43

**INHALT**

<b>1. Vorbemerkungen.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Bauleitplanung .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Planungsrechtliches Verfahren / Inhalt der FNP-Änderung .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Beschreibung des FNP-Änderungsgebietes.....</b>	<b>9</b>
<b>6. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen .....</b>	<b>11</b>
6.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen .....	11
6.2 Schutzgebiete oder -objekte / Sonstige planungsrelevante Vorgaben.....	13
6.3 Sonstige flächen- bzw. bodenrelevante Informationen.....	16
<b>7. Erschließung.....</b>	<b>17</b>
7.1 Versorgung.....	17
7.2 Entsorgung .....	18
7.3 Verkehr.....	18
<b>8. Standortalternativen .....</b>	<b>19</b>
<b>9. Umweltprüfung / Umweltbericht.....</b>	<b>19</b>
9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	19
9.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	20
9.3 Planerische Ziele und Vorgaben .....	20
9.3.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.....	20
9.3.2 Schutzgebiete/-objekte .....	21
9.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	22
9.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	22
9.4.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	23
9.4.3 Schutzgut Boden / Fläche .....	24
9.4.4 Schutzgut Wasser.....	25
9.4.5 Schutzgüter Klima/Luft.....	25
9.4.6 Schutzgut Landschaft.....	26
9.4.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	26
9.4.8 Wechselwirkungen.....	26
9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	26
9.5.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	26
9.5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	27
9.5.3 Schutzgut Boden / Fläche .....	27
9.5.4 Schutzgut Wasser.....	27
9.5.5 Schutzgüter Klima/Luft.....	27
9.5.6 Schutzgut Landschaft.....	28
9.5.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	28
9.5.8 Wechselwirkungen.....	28

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 3

9.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung .....	28
9.7	Ziele des Naturschutzes und der Landespflege .....	29
9.8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	30
	9.8.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	30
	9.8.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	32
9.9	Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	32
9.10	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....	32
9.11	Zusätzliche Angaben.....	33
	9.11.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	33
	9.11.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	33
	9.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung .....	33
	9.11.4 Referenzliste der Quellen .....	35

### 1. Vorbemerkungen

Nach dem Ordnungsprinzip des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bauleitpläne zur Koordinierung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden zu erstellen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes (FNP) ist es, die voraussichtliche Bodennutzung der Gemeinde (hier: der Verbandsgemeinde Heidesheim) in ihren Grundzügen darzustellen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Ziele zu beachten. Ebenso sind im Raumordnungs- und Landesplanungsgesetz Zielvorgaben aufgeführt. Durch das gesetzlich in § 1 Abs. 4 BauGB normierte Anpassungsgebot muss sich der Flächennutzungsplan an die übergeordneten Ziele der Raumordnung anpassen.

Änderungen des seit 2008 wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim sind bei Bedarf durch entsprechende förmliche Fortschreibungs-Verfahren mit einer oder mehreren Änderungen durchzuführen. Hierbei ist die für die Bauleitplanung vorgeschriebene Umweltprüfung durchzuführen, die in einem Umweltbericht zu dokumentieren ist.

Hinweis: Im Jahr 2019 fusionierten die Verbandsgemeinde Heidesheim und die Stadt Ingelheim. Aktuell wird bereits die Neuaufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes vorbereitet. Diese soll voraussichtlich im Jahr 2025 abgeschlossen sein. Da derzeit noch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Heidesheim gilt, bezieht sich die vorliegende 7. Änderung auch nur auf den "alten" Flächennutzungsplan.

### 2. Rechtliche Grundlagen

Die wichtigsten Gesetze bzw. Verordnungen für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Umweltbericht sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 701)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 5

- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

### 3. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Änderung der Bauleitplanung

Die (inzwischen aufgelöste) Verbandsgemeinde Heidesheim (dazu s. Kap. 4) wollte ihren Flächennutzungsplan für einen Teilbereich im Bereich des Parkplatzes am Ostrand der Siedlungslage des Ortsteils Heidenfahrt ändern. Die Änderung sollte im Parallelverfahren zu einer entsprechenden Teiländerung des seit 2003 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Rheinufer II' der (ehemaligen) Ortsgemeinde Heidesheim erfolgen.

Während der überwiegende Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nördlich des Rheinhauptdeichs lag (so v.a. der Campingplatz mit seinen Nebenanlagen und Randbereichen sowie der zentrale Bereich östlich davon mit dem großen Platz, der naturnah gestalteten Senngraben-Mündung sowie dem Freizeitgelände mit dem Sandstrand etc.), wurde auch ein Teilbereich in einer Tiefe von bis zu ca. 270 m südlich des Damms in den Geltungsbereich einbezogen, welcher den Rheinfahrtweg (Kreisstraße 18) und die daran östlich angrenzenden Parzellen in einer Breite von ca. 40 m umfasste.

Dies ist der Bereich, der durch die genannte Bebauungsplan-Änderung neu geordnet (und räumlich geringfügig erweitert) werden soll (dazu siehe nachfolgende Abb. 1), was dann auch die vorliegende entsprechende FNP-Änderung erforderlich macht.

- In diesem südlichen Appendix des Bebauungsplan-Geltungsbereiches wurde außer dem Rheinfahrtweg vor allem der bestehende Parkplatz zeichnerisch festgesetzt, der sich laut Bebauungsplan gegenüber der tatsächlichen Fläche aber noch um ca. 65 m weiter nach Süden, bis zur dortigen Wirtschaftsweegeinmündung bzw. der Ausfahrt der Straße „Heidenfahrt“, erstrecken sollte. In diesem Kreuzungsbereich hatte der rechtskräftige Bebauungsplan auch einen Kreisverkehrsplatz vorgesehen, über den der Parkplatz auch von Süden angebunden werden sollte.
- Die nördlichen ca. 40 m des Parkplatzes (etwa der Bereich nördlich der dortigen Zufahrt zu den Stellplätzen) waren als Flächen für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; laut Begründung „Infozentrum“) festgesetzt.
- Darüber hinaus sind im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Teilgebiet noch mehrere Maßnahmen zur Eingrünung und zur Durchgrünung sowie die nachrichtlichen Übernahmen des Unterauegrabens, einer Trafostation und eines Wertstoffsammelplatzes festgesetzt. Außerdem wurde der platzartige Übergang an der Südostseite des Damms, östlich des dortigen Restaurants, als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (mit der Zweckbestimmung 'Platz') dargestellt.
- Schließlich wurde am Südostrand des Geltungsbereiches, östlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes, bereits eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, die den Übergangsbereich zur folgenden Kulturlandschaft und somit zum planungsrechtlichen Außenbereich definierte.

Inzwischen haben sich die **Rahmenbedingungen** für einige Teilflächen dieses Gebietes allerdings gemäß den folgenden Erläuterungen **verändert**.

- Angesichts der sehr hohen Frequentierung des vielfältigen und attraktiven Naherholungsgebietes stößt der bestehende Parkplatz in den Sommermonaten sehr häufig an seine Grenzen, was dann außer vermeidbarem Parkplatz-Suchverkehr auch „wildes“ Parken oder eine zusätzliche Belastung der westlich folgenden Wohnstraßen zur Folge hat.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 6



Abb. 1: Auszug aus dem Ursprungs-Bebauungsplan mit Markierung des Geltungsbereiches seiner geplanten 1. Änderung und Erweiterung (unmaßstäblich).

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 7

- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene (und dringend benötigte) Erweiterung des bestehenden Parkplatzes in südliche Richtung kann aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur und der daraus resultierenden fehlenden Verfügbarkeit von Flächen nicht umgesetzt werden.
- Da somit der geplante Südteil des Parkplatzes nicht realisiert werden kann, ist aber auch kein Erfordernis mehr für den dort festgesetzten Kreisverkehrsplatz erkennbar.
- Dahingegen stehen der Stadt inzwischen drei bisher ackerbaulich genutzte Grundstücke unmittelbar östlich des bestehenden Parkplatzes zur Verfügung (Parzellen 208, 209 und 210 in Flur 9), auf denen die Vergrößerung der Stellplatzfläche abseits der Wohnbebauung umgesetzt werden kann.
- Das im Norden geplante Infozentrum mit Versammlungs- und Verkaufsräumen etc. soll aufgrund des starken Parkplatzdruckes an dieser Stelle nicht mehr weiterverfolgt werden, da dafür dort bereits realisierte und zielnahe Parkplätze zurückgebaut werden müssten; dies soll aus den oben genannten Gründen unbedingt vermieden werden.

Aus diesen Gegebenheiten resultieren naturgemäß neue Bewertungen der örtlichen Situation und dementsprechend auch Änderungen der gemeindlichen Absichten, die zu folgenden **neuen Planungszielen** führten:

- Die Parkplatzfläche soll nach Osten um die neuen, insgesamt ca. 2.280 qm großen Parzellen 208 bis 210 erweitert werden, die bisher außerhalb des Bebauungsplangebietes lagen (dies hat nicht nur die Änderung des Bebauungsplanes, sondern auch die Erweiterung seines Geltungsbereiches um diese beiden Flurstücke zur Folge; s. „weiße“ Flächen am Nordostrand in Abb. 1).
- Die Parkplatzfläche soll auch im Norden weiterhin bestehen bleiben, sodass die geplante Fläche für den Gemeinbedarf entfällt.
- Die südlich des bestehenden Parkplatzes befindlichen Grundstücke, einschließlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes, sollen in ihrer bisherigen Nutzung verbleiben und daher überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft bzw. gemäß ihrem aktuellen örtlichen Bestand – als Graben, als Trafostation, als Wertstoffsammelplatz etc. – festgesetzt werden.
- Die geplanten Strukturen der Randeingrünung und der Durchgrünung der Verkehrsflächen sollen grundsätzlich übernommen, aber an die geänderten Flächenzuweisungen und –zuschnitte angepasst werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Rheinufer II' (1. Änderung und Erweiterung) dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser neuen Ziele.

Der Rat der ehemaligen Ortsgemeinde Heidesheim hatte daher am 29.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Rheinufer II' (1. Änderung und Erweiterung) beschlossen.

Allerdings muss ein Bebauungsplan aus dem (vorbereitenden) **Flächennutzungsplan (FNP)** entwickelt werden (dazu s. Kap. 1), was im vorliegenden Fall bisher aber nicht gewährleistet ist.

## 4. Planungsrechtliches Verfahren / Inhalt der FNP-Änderung

Im Zuge der Aufstellung des o. g. Ursprungs-Bebauungsplanes war auch der damalige FNP der seinerzeitigen VG Heidesheim im Parallelverfahren geändert und an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst worden. Daher wurde im Norden des Plangebietes (wo im Bebauungsplan die Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt worden war; dazu s. Abb. 1) ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche (für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) ausgewiesen. Zudem wurde die geplante Parkplatz-Erweiterung nach Süden auch in der vorbereitenden Bauleitplanung übernommen und daher südlich der Gemeinbedarfsfläche bis zum Wirtschaftsweg eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkfläche' dargestellt. Südlich und östlich dieser Flächen wurden Landwirtschaftsflächen ausgewiesen (s. nachfolgende Abb. 2 mit den wirksamen Darstellungen).

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

Begründung

Seite 8

Da ein Bebauungsplan (und somit auch die vorliegende Änderung und Erweiterung) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, ist der FNP entsprechend anzupassen.

Der Rat der ehemaligen Verbandsgemeinde Heidesheim hatte sich die geänderten Planungsabsichten der Ortsgemeinde zu eigen gemacht und am 06.06.2018 die entsprechende Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

**Hinweis:** Die zum Zeitpunkt dieses Aufstellungsbeschlusses eigenständige Verbandsgemeinde Heidesheim wurde zum 1. Juli 2019 aufgelöst; die beiden ihr zugehörigen Gemeinden Heidesheim und Wackernheim wurden in die Stadt Ingelheim am Rhein (als Stadtteile der Stadt) eingemeindet.

Auch die Stadt Ingelheim hat sich die in Kap. 3 erläuterten Planungsziele der ehemaligen Ortsgemeinde Heidesheim sowie die der ehemaligen Verbandsgemeinde Heidesheim zu eigen gemacht und führt fortan die zu deren Umsetzung erforderlichen Bauleitplan-Verfahren – unter Einbeziehung des Ortsbeirates Heidesheim - weiterhin durch.

Der Bebauungsplan soll somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erstellt werden.

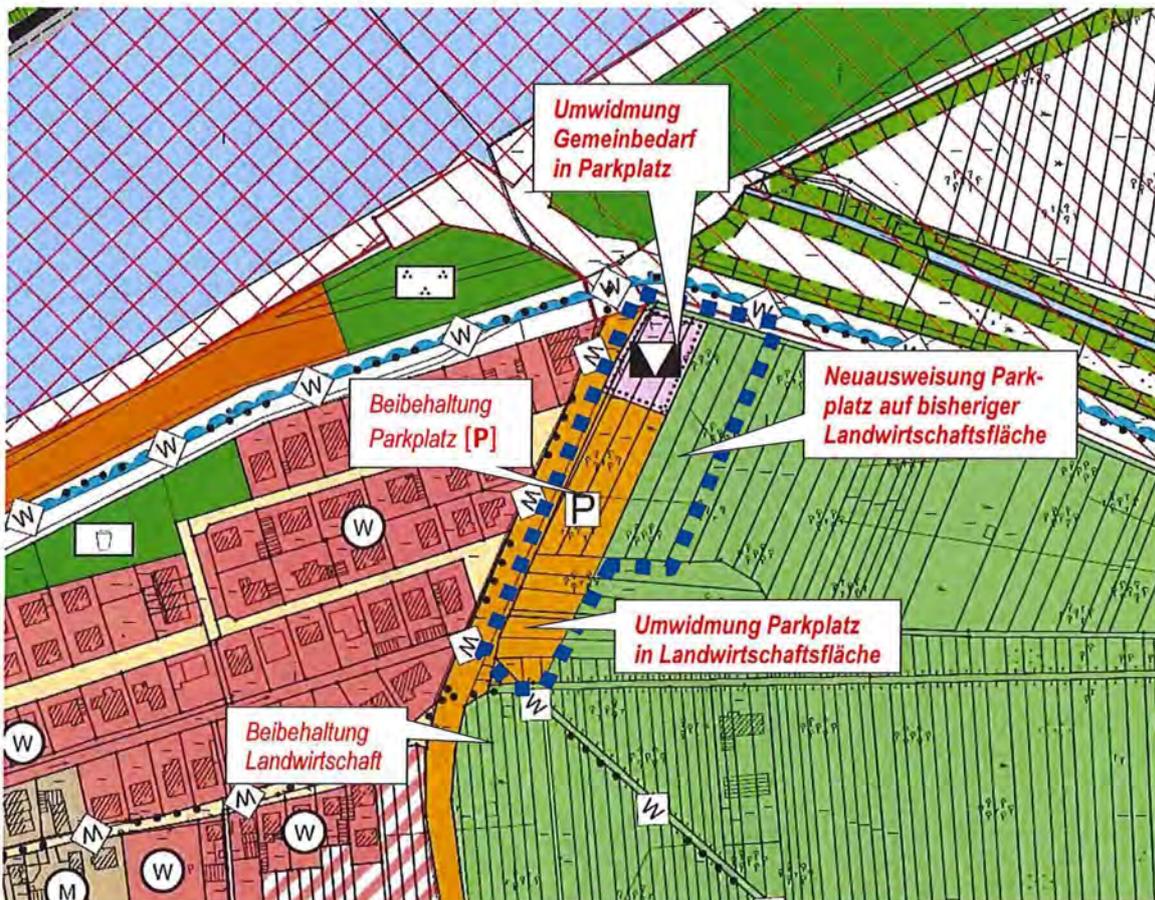


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der VG Heidesheim mit Markierung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des FNP und Erläuterung der Änderungsinhalte (unmaßstäblich).

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 9

**Die planerischen Inhalte dieser FNP-Änderung sind (s. Abb. 2):**

- ▶ Neuausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkfläche'
  - auf einer bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) (ca. 0,16 ha)
  - und auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,37 ha)

sowie

- ▶ Herausnahme einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Ruhender Verkehr / Parkplatz' und Darstellung (Rück-Umwidmung) als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,19 ha).

Zudem bleibt die auf den südlichen zwei Dritteln der Parkplatzfläche bereits als solche ausgewiesene Fläche in einer Größe von ca. 0,25 ha unverändert so dargestellt.

## 5. Beschreibung des FNP-Änderungsgebietes

Das Plangebiet wird in der Nordhälfte geprägt von dem geschotterten Parkplatz östlich der asphaltierten Straße (K 18). Der Parkplatz ist vereinzelt mit Bäumen zwischen den Stellplätzen überstanden, zur Straße hin liegt ein Pflanzstreifen aus Bäumen und Sträuchern.

Die westlich an den Parkplatz angrenzende Kreisstraßenparzelle wird im östlichen Viertel durch eine Säuleneichen-Baumreihe zwischen der Ein- und Ausfahrt im Süden und dem inzwischen nur noch fußläufig nutzbaren Ein- und Ausgang im Norden strukturiert, die hier auch den gepflasterten Fußweg von der Fahrbahn trennt.

Südlich des Parkplatzes folgen landwirtschaftliche Nutzflächen, die hier überwiegend aus Reihen mit niederstämmigen Obstbäumen bestehen. Auf Flurstück 199/3 liegt ein hier nur sehr selten Wasser führender Entwässerungs-„Graben“ (der hier eher als flache Mulde zu bezeichnen ist), der sich auch im Westen zwischen den Wohnbaugrundstücken der südlichen Unteraue und der nördlichen Bebauung der Straße Heidenfahrt (dort tatsächlich als Graben ausprofiliert) fortsetzt. Unmittelbar nördlich der Grabenparzelle liegt eine nur extensiv genutzte Obstparzelle, mit wenigen älteren Gehölzen und einem kleinen, von Ziergehölzen umgebenen Holzschuppen am Ostrand des Geltungsbereiches.

Die Obstkulturen enden im Süden an der Einmündung der beiden von hier nach Osten bzw. Südosten verlaufenden Wirtschaftswege, wo an der Mündung der beiden Wege auf den Rheinfahrtweg ein kleiner gepflasterter Platz mit einer Trafostation und einem Wertstoffsammelplatz (Altglascontainer) eingerichtet wurde. Unmittelbar östlich der Trafostation steht ein Betonmast, dessen Freileitung von hier in östliche Richtung führt.

### • Nähere Umgebung:

- Im Norden folgt ein asphaltierter Wirtschaftsweg am Fuße des Rheinhauptdammes, hinter dem dann das Naherholungsgebiet der engeren Aue beginnt.
- Im Westen liegt die genannte Wohnbebauung des Ortsteils Heidenfahrt.
- Östlich des Geltungsbereiches folgen weitere Landwirtschaftsflächen, wobei sich Obstanbau mit Ackernutzung abwechselt.
- Südlich des Plangebietes, südlich der o. g. Verkehrsflächenkreuzung, folgen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, wobei hier Ackerflächen dominieren; lediglich in dem kleinen im Geltungsbereich befindlichen Dreieck zwischen den Wirtschaftswegen stehen weitere niederstämmige Obstbäume. Nahe der Kreuzung steht ein verfallener, im Zuwachsen begriffener Holzschuppen auf den hier ansonsten strukturfreien Landwirtschaftsflächen.

Nachfolgend werden weitere Parameter stichwortartig beschrieben.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 10

### Verwaltungs- Zuordnung:

Landkreis Mainz-Bingen, Stadt Ingelheim (inzwischen; ehemals Verbandsgemeinde Heidesheim) Gemarkung des Stadtteils Heidesheim, Ortsteil Heidenfahrt.

### Lage:

am Südwestrand der Siedlungslage des Ortsteils Heidenfahrt, östlich der Wohnbebauung der Straßen Unteraue und Heidenfahrt (Gewanne 'Oberaue' und 'Rheinbeine').

### Größe:

ca. 0,97 ha.

### Höhenlage:

annähernd ebenes Gelände auf Höhen von ca. 81-82 m ü. NN.



**Abb. 3:** Orthofoto des Plangebietes mit der näheren Umgebung mit Abgrenzung des FNP-Änderungsgebietes (gelbe Strichellinie) (unmaßstäblich).

[Quelle der Grundlage: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)); Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz].

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 11

Der **räumliche Geltungsbereich des FNP-Änderungsgebietes** weicht von dem der Bebauungsplan-Änderung ab, da Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan eben nur für die bisherige Gemeinbedarfsfläche im Norden (die künftig Parkplatz-Fläche wird), die bisherige Parkplatzfläche im Süden (die wieder Landwirtschaftsfläche wird) sowie die geplante Parkplatz-Erweiterungsfläche im Nordosten besteht (s. Abb. 2).

Im wirksamen FNP ist die Fläche südlich des in den Abb. 2 und 3 dargestellten Geltungsbereiches bereits als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und muss ebenso wenig in das Änderungsgebiet einbezogen werden wie die bereits als Straßenverkehrsfläche ausgewiesene K 18.

Der zentrale Teil des Geltungsbereiches ist im FNP bereits als Parkplatzfläche dargestellt und wird nur nachrichtlich (unverändert) übernommen (um nicht zwei Teil-Geltungsbereiche zu erhalten).

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parkplatz Rheinufer Heidenfahrt) wird begrenzt durch folgende Parzellen der Gemarkung Heidesheim:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 164/1 in Flur 30 bis zu dessen westlichem Schnittpunkt mit dem Flurstück 40/14 in Flur 9;
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 40/14 in Flur 9 von dessen nördlicher Grenze in südliche Richtung Süden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 55/10 in Flur 9, ab dort entlang der nordöstlichen Grenze dieses Flurstücks bis zur Grenze mit dem Flurstück 55/11 in Flur 9;
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 55/11 in Flur 9 bis zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 46/6 in Flur 9;
- im Osten: durch eine von dem vorgenannten Katasterpunkt in nordöstliche Richtung (etwa parallel zur K 18) verlaufende Linie, die am südlichen Schnittpunkt der Parzellen 209 und 210 in Flur 9 endet; von dort entlang des Südrandes der Parzellen 209 und 208 in Flur 9 in östliche Richtung bis zum Südostende der Parzelle 208 und ab diesem Punkt entlang der westlichen Grenze der Parzelle 207/2 in Flur 9 bis zu deren nördlichem Rand und von dort in dieser Linie weiter bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 164/1 in Flur 30.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:2.500.

## 6. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

### 6.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen

#### • Regionalplanung

(Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe – RROP -, in Kraft getreten am 23.11.2015):

- Die Ortsgemeinde Heidesheim ist im RROP 2015 als kooperierendes Grundzentrum (Zentralort zur Sicherung und Entwicklung eines umfassenden Angebotes mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes) klassifiziert.
- Über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus können den Gemeinden besondere Funktionen zugewiesen werden, sofern diese sich in ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur deutlich von der Eigenentwicklung abheben. Der Ortsgemeinde werden von der Regionalplanung folgende besondere Funktionen zugewiesen:
  - Besondere Funktion Wohnen (Gemeinde, die über ihre Eigenentwicklung hinaus verstärkt Wohnbauflächen ausweisen soll; diese Gemeinden müssen dieser Zuweisung durch eine entsprechende Ausgestaltung ihrer Bauleitplanung Rechnung tragen).
  - Besondere Funktion Gewerbe (Gemeinde, in der über ihre Eigenentwicklung hinaus verstärkt Gewerbeflächen ausgewiesen und erschlossen werden sollen, soweit nicht vorrangig auf Gewerbebrachen und Konversionsflächen zurückgegriffen werden soll).

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

Begründung

Seite 12

- Das Plangebiet liegt in der Planfassung des RROP 2015 in einer 'Sonstigen Landwirtschaftsfläche' (ohne Vorrangstatus).
- Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes bzw. der Siedlungskörpers von Heidenfahrt ist ein großräumiger Regionaler Grünzug in der Rheinebene dargestellt.

Gemäß dem Ziel Z 58 des RROP 2015 werden in den hochverdichteten und verdichteten Räumen und in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik sowie in Tälern mit besonderen raumbedeutsamen Freiraumfunktionen *landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale regionale Grünzüge ausgewiesen. Sie dienen insbesondere*

- *der Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsgefüges,*
- *der Erhaltung siedlungsklimatisch bedeutsamer Freiflächen in schlecht durchlüfteten und thermisch hochbelasteten Gebieten und Siedlungen,*
- *der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung,*
- *der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Sinne des Biotopverbundes,*
- *dem Schutz des Wasserhaushalts und des natürlichen Wasserrückhaltevermögens der Landschaft,*
- *der Sicherung der natürlichen Überschwemmungsgebiete und dem Schutz der Gewässer,*
- *der Erhaltung des Bodens und seiner vielfältigen Bodenfunktionen,*
- *der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und -elemente,*
- *der Sicherung und Entwicklung insbesondere landesweit bedeutsamer historischer Kulturlandschaftselemente,*
- *der Sicherung noch größerer unzerschnittener Räume.*

Z 59

*In den regionalen Grünzügen (...) dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges (...) nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. In den Regionalen Grünzügen ist eine flächenhafte Besiedelung (...) grundsätzlich nicht zulässig.*

G 60

*Die regionalen Grünzüge (...) sollen so entwickelt und gestaltet werden, dass diese nachhaltig die oben genannten Funktionen erfüllen können, zur Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur im Zuge der fortschreitenden Entwicklung von Stadtlandschaften und zu einer langfristigen Verbesserung der Umweltqualität im dichtbesiedelten Raum beitragen sowie die Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes langfristig wahren.*

- Schließlich ist im RROP 2015 der nördlich dem Änderungsgebiet folgende Hauptdeich, einschließlich des benachbarten Sennggrabens, als Vorranggebiet für den Regionalen Biotopverbund ausgewiesen; gemäß der (gleichwohl sehr kleinmaßstäblichen) Zeichnung werden davon auch nördliche Randbereiche des Änderungsgebietes und somit die bestehende Stellplatzfläche tangiert.

- *Vorgaben der Regionalplanung stehen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung nicht entgegen.*

*Die Schaffung von Stellplätzen zugunsten des Naherholungsgebietes dient sogar ausdrücklich der „Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung“. Die planungsrechtliche Sicherung von bestehenden Stellplätzen zulasten des bisher geplanten Infozentrums mit Versammlungs- und Verkaufsräumen etc. sowie die Aufgabe der Parkplatzplanung mit Kreisell zugunsten kulturlandschaftlich attraktiver Obstbaumkulturen haben ebenfalls nur positive Auswirkungen auf die Erfüllung der o. g. Grünzug- sowie der Biotopverbund-Funktionen. Die dafür vorgesehene kleinflächige Erweiterung des Parkplatzes in östliche Richtung hingegen betrifft lediglich Ackerflächen, sodass diesbezüglich keine Beeinträchtigung auf die zu schützenden Funktionen erkennbar ist.*

*Demzufolge hatte auch die Untere Landesplanungsbehörde in einer landesplanerischen Stellungnahme vom 11.04.2018 festgestellt, dass der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans (dazu s. nachfolgender Unterpunkt) „aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht zugestimmt werden“ kann.*

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 13

- \* **Fachplanungen:** Es sind – über die in Kap. 3 erläuterten konkreten Planungen für das Plangelände hinaus - keine planungsrelevanten Fachplanungen bekannt.

### 6.2 Schutzgebiete oder –objekte / Sonstige planungsrelevante Vorgaben

Im Folgenden wird aufgelistet, welche (durch unterschiedliche Rechtsgrundlagen begründete) Schutzgebiete oder –objekte oder sonstige potenziell planungsrelevante Vorgaben durch die vorliegende Planung betroffen sein könnten.

- \* **NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete):

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches beginnt das insgesamt ca. 1.776 ha große **Vogelschutzgebiet** 'Rheinaue Bingen-Ingelheim' (VSG-6013-401).

- *Wenngleich die Planungsziele und die getroffenen Festsetzungen eher eine Verbesserung aus ökologischer Sicht erwarten lassen (dazu s.o., Unterpunkt 'Regionalplanung'), wurde das Vogelschutzgebiet frühzeitig berücksichtigt, da diese Schutzkategorie dem sog. „Verschlechterungsverbot“ unterliegt, sodass hier potenziell nachteilige Auswirkungen der Planung auf dieses Gebiet und seine Wert gebenden Arten und Biozönosen bewertet werden müssen.  
Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen (und wird dort geprüft); Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht gegeben.*

Außerdem beginnt ca. 90 m nordwestlich des Geltungsbereiches (hier bildet die Wasserfläche des Rheins bereits die Südgrenze) das insgesamt ca. 1.149 ha große **FFH-Gebiet** 5914-303 'Rheinniederung Mainz-Bingen', welches große Teile des Rheinauengebietes mit Altarm und Rheininseln, überflutungsgeprägten Auenwäldern und Feuchtwiesen, Obstanbau und Grünland sowie eben den Wasserkörper des Rheins umfasst.

- *Im Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung liegt keiner der Biotoptypen, welche für dieses FFH-Gebiet konstitutiv sind. Soweit die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des unmittelbar angrenzenden Vogelschutzgebietes konstatiert werden kann, kann es auch als gesichert angesehen werden, dass die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des weiter entfernt liegenden und durch den Damm vom Plangebiet getrennten FFH-Gebietes gegeben ist, zumal es enge Korrelationen hinsichtlich der Wert gebenden Strukturen und Arten sowie der Schutzziele bei den beiden (jeweils die spezifischen Rheinauen-Habitate betreffenden) Natura2000-Schutzgebieten gibt. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen (und wird dort geprüft); Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht gegeben.*

- \* **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**

- Das Plangebiet liegt innerhalb des insgesamt ca. 35.967 ha großen Landschaftsschutzgebietes "Rheinhesisches Rheingebiet", das von Worms bis Bingen reicht. Schutzzweck des LSG ist nach § 3 der Verordnung vom 17.03.1977 (veröffentlicht im Staatsanzeiger von Rheinland-Pfalz vom 28.03.1977, Nr. 12 S. 227)
  - "die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren, die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen;
  - die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft;
  - die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt".

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

Begründung

Seite 14

§ 4 der Verordnung enthält einen umfangreichen Katalog von Maßnahmen und Handlungen, die ohne Genehmigung der Naturschutzbehörde verboten sind. Nach § 1 Abs. 2 der Schutzverordnung bleiben alle Flächen, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortslagen (und somit auch fast das gesamte vorliegende Änderungsgebiet, derzeit aber noch mit Ausnahme der beiden Erweiterungs-Parzellen 208 und 209 im Nordosten) befinden, von der Schutzverordnung ausgenommen.

- Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht liegen bereits in großer Entfernung zum Plangebiet (mindestens 220 m) und werden von der Plan-Änderung nicht tangiert.

### \* Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Das rechtskräftige Überschwemmungsgebiet des Rheins reicht bis zur Krone des Hauptdeichs, der nördlich des Änderungsgebietes liegt und somit nicht bis in den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung hineinragt. Die Vorgaben des § 78 WHG gelten somit auch nicht für das Änderungsgebiet.

Ab der Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes beginnt jedoch ein potenziell überschwemmungsgefährdeter Bereich, der allerdings nur bei sehr unwahrscheinlichen Extrem-Ereignissen (*'HQ extrem'*) überflutet werden<sup>1</sup>-könnte. Der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung liegt vollständig in diesem Bereich.

Hierbei handelt es sich demnach um ein Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die gemäß der Hochwassergefahrenkarte „HQ Extrem“ [<http://www.hochwassermanagement.rlp.de/servlet/its/8721/>] im statistischen Mittel seltener als alle 100 Jahre auftreten können.

Daraus resultiert das Erfordernis einer an diese Lage angepassten Bauweise, sofern in diesem Teilbereich überhaupt bauliche Anlagen (allenfalls Verkehrsflächen) vorgesehen werden. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z. B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013 sowie in der Broschüre „Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen“ des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV) Rheinland-Pfalz von 2008) aufgeführten Empfehlungen (so z. B. die hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe etc.) sollten im Rahmen der konkreten Planungen beachtet bzw. realisiert werden.

Dem Planungsträger sind die Lage des Plangebietes in der weiteren Rheinniederung und die daraus resultierende Unmöglichkeit eines *absoluten Hochwasserschutzes* selbstverständlich bewusst. Das o.g. *'HQ-extrem'*-Gebiet umfasst u. a. auch den gesamten Siedlungskörper Heidenfahrts und dehnt sich auch über die Autobahn 60 hinaus bis in die nördlichen Ränder der Ortslage von Heidesheim aus. Allerdings ist das Szenario einer Überflutung im Falle des Versagens oder der Überströmung der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen im Falle von *außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen* angesichts der vorhandenen Schutzeinrichtungen als sehr hypothetisch anzusehen.

Planungsziel ist hier zudem, wie u.a. in Kap. 3 erläutert, eine städtebaulich und ökonomisch sehr sinnvolle und auch nur relativ kleinflächige Stellplatzflächen-Erweiterung in einem Bereich, in dem ein Parkplatz seit langem bereits existiert.

Zudem dient die Plan-Änderung dazu, von Hochbauten jeglicher Art – wie sie bisher ja in Form eines Informationszentrums mit Versammlungs- und Verkaufsräumen etc. in der nun nicht mehr dargestellten Gemeinbedarfsfläche geplant und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt war – Abstand zu nehmen und große Teilflächen als Landwirtschaftsflächen zu belassen, die bisher für weitere Stellplatznutzungen vorgesehen war. Das verbleibende *'Restrisiko'* wird als gering angesehen und in Kauf genommen.

Es sind darüber hinaus keine sonstigen Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Mineralwassereinzugsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.

<sup>1</sup> *"HQ extrem"* laut Darstellung im Kartendienst *'GEO-EXPLORER'* des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ RHEINLAND-PFALZ (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/its/2025/>)

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 15

### \* Sonstige wasserrechtliche Vorgaben:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nördlich unmittelbar an den Rheinhauptdeich an. Er befindet sich innerhalb der Deichschutzzone, die zur Sicherung der Rheindeiche gegen Unterspülung, Grundbruch, Quellbildung und dergleichen festgesetzt ist. Deren Breite beträgt:
  - auf der Wasserseite 75 m
  - auf der Landseite 150 m und
  - bei Riegeldeichen auf beiden Seiten 75 m.

Hieraus resultiert eine Genehmigungspflicht nach § 16 der Rechtsverordnung zur Sicherung und Erhaltung der zum Schutze der Rheinniederung im Bereich des Regierungsbezirks Rheinhessen-Pfalz errichteten Deiche (Rheindeichordnung von 1971) für Vorhaben, die in den Untergrund eingreifen. So bedürfen Grabungen, Bohrungen, Rammungen, das Verlegen von unterirdischen Leitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die die Sicherheit der Deiche beeinträchtigen können, der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

- Auf Flurstück 199/3 (im südlichen Drittel des Änderungsgebietes) liegt der Unterauegraben - ein Entwässerungsgraben, der sich auch im Westen zwischen den Wohnbaugrundstücken der südlichen Unteraue und der nördlichen Bebauung der Straße Heidenfahrt fortsetzt und der nur selten Wasser führt. Er ist im Geltungsbereich als flache, begrünte Mulde ausgebildet, die auf den westlichen ca. 10 m von Schilf und einem *Rubus*-Gesträuch bewachsen ist, wobei sich letzteres auch noch ca. 10 m weiter erstreckt, bevor die Vegetation mit zunehmend flacher werdender Mulde in die Grünlandstruktur der Nachbarparzellen mit den Obstkulturen übergeht.

Die Errichtung von Anlagen in einem Abstand von bis zu 10 m ab der Uferlinie des Grabens (Gewässer III. Ordnung) bedarf gemäß § 36 WHG i. V. m. § 31 Abs. 1 LWG einer Genehmigung (im vorliegenden Falle durch die Untere Wasserbehörde). Im Bebauungsplan wird der Graben (wie im Ursprungs-Bebauungsplan) als Gewässer nachrichtlich übernommen, in der vorliegenden kleinmaßstäblicheren FNP-Änderung erfolgt (unverändert) keine separate Darstellung.

### \* Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht:

Es sind keine denkmalrechtlich begründeten Schutzgebiete oder -objekte (einschließlich Bodendenkmale und Grabungsschutzgebiete) oder deren Umgebung von der Planung betroffen.

### \* Schutzgebiete nach sonstigem Recht:

Es werden keine sonstigen Schutzgebiete von der Planung tangiert.

### \* Biotopkataster Rheinland-Pfalz (OSIRIS):

Laut Darstellung im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)) ragt eine Fläche des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz in den Nordrand des Geltungsbereiches hinein.

Es handelt sich um die insgesamt ca. 57 ha große **BK-Fläche** 'Nonnenaue' (Nr. 5914-0055-2012).

- Gebietsbeschreibung: *Geplantes NSG "Nonnenaue" mit Weidenauenwald, Feucht- und Nasswiesen, abgetrennt vom Sommerdeich. Wertvoller Biotop für aquatisch lebende Tier- und Pflanzenarten.*
- Schutzziel: *Erhaltung der Weichholzaue und Feucht- und Nasswiesen.*
- Bewertung: *internationale Bedeutung / mäßig beeinträchtigt Entwicklungstendenz nicht beurteilbar.*
- Wertbestimmende Merkmale: *Lebensraumtyp nach Anhang I-FFH, prioritär / Feucht- und Nassgrünland, Auenwald.*

Der dem Änderungs- und Erweiterungsgebiet am nächsten gelegene **Biototyp (BT)** in dieser BK-Fläche laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz ist der nördlich folgende 'Sommerdeich Nonnenaue' (Nr. 5914-4005, insgesamt ca. 4,95 ha groß).

### 6.3 Sonstige flächen- bzw. bodenrelevante Informationen

#### • Baugrund / Böden

Spezielle Erkenntnisse zum Baugrund sind nicht bekannt. Da lediglich eine wasserdurchlässige Befestigung des Parkplatzes zulässig ist, kann aber auf Erfahrungswerte des Tiefbaus für die bereits realisierte Fläche zurückgegriffen werden.

Generell sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben – Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

#### • Hangstabilität / Rutschungsgefährdung

Die Fläche liegt außerhalb von bisher bekannten rutschungsgefährdeten Zonen; allerdings wurde dieser Naturraum diesbezüglich noch nicht gezielt auskartiert.

Auch sonstige Massenbewegungen (Erdfall, Felssturz, Steinschlag, Tagesbruch) sind laut Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau bisher nicht verzeichnet [Quelle: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lg&view\\_id=6](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lg&view_id=6)].

#### • Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

#### • Kampfmittel

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheits-erwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Stadt Ingelheim, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 17

### • **Radonprognose**

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-radonprognose.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein erhöhtes (40-100 kBq / cbm) mit lokal hohem (über 100 kBq / cbm) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Da gemäß den Planungszielen im Geltungsbereich aber von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Stellplätzen und sonstige Verkehrsflächen abgesehen wird, ist diesbezüglich kein Konfliktpotenzial erkennbar. Dies ist ggf. auf Ebene der Bebauungsplanung abzustimmen.

## 7. Erschließung

Die in der vorliegenden FNP-Änderung dargestellten Nutzungen – Verkehrsflächen und Landwirtschaft - sind bereits (soweit überhaupt erforderlich) in hinreichendem Maße erschlossen.

Die Querschnitte der öffentlichen (Verkehrs-)Flächen sind durchweg ausreichend dimensioniert, um die Verlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen nach zeitgemäßen Standards innerhalb des öffentlichen (Straßen-)Raumes gewährleisten zu können.

### 7.1 Versorgung

#### • **Trinkwasser**

Die Versorgung mit Wasser wird durch eine Anbindung an das bestehende Ortsnetz gewährleistet. Versorgungsträger ist die Rheinhessische Energie - und Wasserversorgungs GmbH (Ingelheim).

#### • **Elektrizität**

Das Plangebiet wird von der Rheinhessischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH (Ingelheim) durch unterirdische Leitungen mit elektrischer Energie versorgt. Daran angeschlossen sind bereits die Straßenbeleuchtung des Rheinfahrweges sowie die auf dem bestehenden Parkplatz installierten Mastleuchten.

Auf dem gepflasterten Platz an der Wegekreuzung mit der K 18 unmittelbar südwestlich (und somit außerhalb) des Änderungsgebietes steht eine Trafostation.

Unmittelbar östlich dieser Station steht ein Betonmast, an dem eine oberirdische 20-kV-Mittelspannungs-Freileitung des o. g. Trägers beginnt, die entlang des dortigen Wirtschaftsweges in östliche Richtung verläuft und somit auch den Südrand der vorliegenden FNP-Änderung tangiert.

#### • **Kommunikationsmedien**

Auch eine fernmeldetechnische Versorgung des Geltungsbereiches wäre durch die Verlegung entsprechender Telekommunikationsanlagen herzustellen, die problemlos an das bestehende Ortsnetz angebunden werden können; dies ist für die bestehenden und geplanten Nutzungen jedoch nicht vorgesehen.

### 7.2 Entsorgung

#### • Oberflächenwasserentsorgung

Die unter wasserwirtschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Aspekten sinnvollste Art der gesetztes- und richtlinien-konformen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem künftig vergrößerten Parkplatz wird im Rahmen einer konkreten Objekt- und Erschließungsplanung geprüft. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln, Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.

#### • Schmutzwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser fällt im Plangebiet nicht an. Die ordnungsgemäße Entwässerung der seit langem bestehenden Straßenflächen ist bereits realisiert. Ein aus der vorliegenden FNP-Änderung resultierender diesbezüglicher Änderungsbedarf ist nicht gegeben.

Näheres ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln, Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht gegeben.

### 7.3 Verkehr

#### • Straßen / Anbindung Fahrzeugverkehr und Parkplatz

Die seit langem bestehende und genehmigte verkehrsmäßige Anbindung des Änderungsgebietes ist unverändert über die K 18 gesichert, die bereits im wirksamen FNP als Straßenverkehrsfläche dargestellt ist und daher auch nicht in den Änderungs-Geltungsbereich der vorliegenden Änderung übernommen wird. Die Parkplatzfläche ist darüber erschlossen, ebenso die dargestellten Landwirtschaftspartellen, die – so alle einbezogenen Obstbau-Grundstücke am Südrand - teilweise auch über den Wirtschaftsweg südlich des Änderungs-Geltungsbereiches angefahren werden können.

Die innere Erschließung des zur Erweiterung vorgesehenen Parkplatzes wird im Rahmen einer konkreten Fachplanung geregelt. Im Bebauungsplan werden die wasserdurchlässige Bauweise sowie Mindeststandards zur Ein- und Durchgrünung vorgegeben.

#### • Landesstraßenrechtliche Vorgaben / Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Zu der außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegenden Kreisstraße 18 hin ist die 15 m breite **Bauverbotszone** nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) zu beachten (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Dieser Bereich ist von Hochbauten sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Diese Bauverbotszone gilt gemäß § 24 LStrG ausdrücklich auch für Werbeanlagen.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt zudem die **Baubeschränkungszone** gemäß § 23 Abs. 1 LStrG. Demnach bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 30 m bei Kreisstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Allerdings darf diese Zustimmung oder Genehmigung der Straßenbaubehörde gemäß § 23 Abs. 6 LStrG „*nur versagt oder mit Bedingungen oder Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist*“.

Diese straßenrechtlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

### Begründung

Seite 19

#### • Landwirtschaftlicher Verkehr / Wirtschaftswege

Zur Gewährleistung der Erschließung der folgenden Landwirtschaftsflächen bleiben die Wirtschaftswege unmittelbar südlich (von der Trafostation nach Osten und Südosten abgehend) und nördlich (dort Wirtschafts- und Radweg) des Geltungsbereiches erhalten und werden von der Plan-Änderung nicht tangiert.

#### • Anbindung fußläufiger Verkehr / Fußwege

Die fußläufige Anbindung des Plangebietes wird durch die Plan-Änderungen nicht tangiert. Näheres wird auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt.

## 8. Standortalternativen

Bereits in Kap. 3 wurde erläutert, dass die FNP-Änderung ausschließlich einen seit langem bereits bestehenden Parkplatz sowie Obstanbauflächen berührt.

Lediglich die aus den erläuterten Gründen dringend benötigte Erweiterung des Parkplatzes nach Osten um ca. 20 m bedeutet eine substanziell planerische Änderung, für die als einzige räumliche Alternative auch nur die ursprünglich vorgesehene Erweiterung nach Süden infrage käme.

In Kap. 3 wurde aber auch schon dargelegt, dass für einen solchen Ausbau – insbesondere wegen der fehlenden Verfügbarkeit der zahlreichen dortigen Landwirtschafts-Parzellen - keine Möglichkeit gegeben ist, sodass nur die nun geplante Arrondierung nach Osten umgesetzt werden kann.

Dies hat in der städtebaulichen Gesamtbetrachtung überwiegend Vorteile, da der umwelt- bzw. naturschutzfachliche Eingriff auf den nun überplanten Ackerflächen mehr oder weniger deutlich geringer ausfällt als in den Obstkulturen, zumal dort auch der Graben (der de facto zwar eine flache Gras-Mulde darstellt, aber dennoch als Gewässer III. Ordnung gewertet wird) hätte gequert werden müssen.

Weitere, städtebaulich sinnvolle Alternativen sind im Hinblick auf die Planungsziele dieser FNP-Änderung somit nicht zu berücksichtigen.

## 9. Umweltprüfung / Umweltbericht

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

*[Hinweis: Die folgenden Erläuterungen berücksichtigen bereits Aussagen aus dem parallel erarbeiteten Umweltbericht zur Bebauungsplan-Änderung].*

### 9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Als wichtigstes Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der geplanten Erweiterung des bestehenden Parkplatzes zu nennen, die der Sicherung der benötigten Park-Kapazitäten für Besucher des Rheinuferes dienen soll. Angesichts der sehr hohen Frequentierung des Naherholungsgebietes während der Sommermonate stößt der bestehende Parkplatz seit längerer Zeit an seine Kapazitätsgrenzen. Dadurch kommt es zu Parkplatz-Suchverkehr, „wildem“ Parken und zusätzlicher Belastung der Wohnstraßen der umliegenden Wohngebiete. Die Flächen im

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 20

Süden des Änderungsbereichs werden entsprechend ihrer Realnutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 9.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Neuausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkfläche' auf einer bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) (ca. 0,16 ha) und auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,37 ha). Weiterhin erfolgt eine Herausnahme einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Ruhender Verkehr / Parkplatz' und Darstellung (Rück-Umwidmung) als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,19 ha).

### 9.3 Planerische Ziele und Vorgaben

#### 9.3.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Im Folgenden erfolgt eine stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind. Zudem wird erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
<b><u>FACHGESETZE</u></b>	
Baugesetzbuch (BauGB)	<u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden – Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)</u> Die Planung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Umstrukturierung und nur relativ kleinräumigen Erweiterung eines bereits als Parkplatz genutzten Bereichs und entspricht damit weitest möglich der Zielsetzung eines ressourcenschonenden Umgangs mit den Schutzgütern. <u>Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich in der Abwägung (§ 1a Abs. 3 BauGB)</u> Umweltfachliche Vorgaben zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen (siehe Kapitel 9.8.1). <u>Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung – Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB)</u> Der weitestmögliche Erhalt (und möglichst Ergänzung) der vorhandenen Grünflächen und Einzelbäume ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern, damit diese Flächen und Elemente weiterhin klimatische Gunstwirkungen im Gebiet entfalten können.
Landes- / Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</u> Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplans
Landes- / Bundesimmissionsschutzgesetz (LImSchG / BlmSchG)	<u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Erstellung einer schalltechnischen Immissionsprognose auf

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 21

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
	Ebene des Bebauungsplans mit dem Ergebnis, dass Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.
Landes- / Bundesnaturschutzgesetz (LNatSchG / BNatSchG)	<u>Schutz der biologischen Vielfalt und Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</u> Anwendung der Eingriffsregelung, Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags auf Ebene des Bebauungsplans.
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<u>Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung</u> Beachtung der Vorgaben hinsichtlich Versickerung oder Verwertung von Niederschlagswasser durch Erstellung eines Entwässerungskonzeptes auf Ebene des Bebauungsplans.
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	<u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u> Keine Kulturdenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird in den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanung unter „Allgemeine Hinweise“ hingewiesen.
<b><u>FACHPLÄNE</u></b>	
VBS (Planung vernetzter Biotopsysteme)	<u>Langfristige Sicherung von natürlichen Entwicklungsbedingungen</u> Im Bestand und in den Zielen der VBS sind für den Änderungsbereich keine Maßnahmen vorgesehen.

### 9.3.2 Schutzgebiete/-objekte

- NATURA 2000-Gebiete:

Unmittelbar nördlich des Plangebiets grenzt das Vogelschutzgebiet „Rheinaue Bingen-Ingelheim“ (VSG-6013-401) an.

Ca. 150 m nördlich beginnt das FFH-Gebiet `Rheinniederung Mainz-Bingen` (FFH-5914-303).

- Die auf Ebene der Bebauungsplanung erarbeitete Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (ist Anlage zum Bebauungsplan) kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Erhebliche negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des Europäischen Vogelschutzgebietes 6013-401 'Rheinaue Bingen-Ingelheim' sowie des FFH-Gebietes 5914-303 'Rheinniederung Mainz-Bingen' sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist gemäß den Kriterien des § 34 Abs. 1 BNatSchG mit den Erhaltungszielen der angrenzenden Natura 2000-Gebiete verträglich“ (VIRIDITAS, 2019, S. 15).*

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 22

- Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheinhesisches Rheingebiet“.

- Gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung sind jedoch Flächen innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Daher besteht kein Konflikt.

- Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Gemäß den Fachkarten der Wasserwirtschaftsbehörde liegt das Plangebiet außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Rheins (Grenze im Norden), dennoch befindet sich die Fläche in einem hochwassergefährdeten Gebiet (Wahrscheinlichkeit  $HQ_{\text{extrem}}$ ).

- Im Änderungsbereich sind, im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan, keine Gebäude festgesetzt, die einen Abfluss der Hochwässer verringern. Durch die Festsetzung wassergebundener Bauweisen kann zudem die Versiegelung verringert werden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen im Extremhochwasserfall festzustellen sind.

### 9.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

#### 9.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Änderungsbereich ist einerseits durch die landwirtschaftliche Nutzung und andererseits durch die Ortsrandlage des Ortsteils Heidenfahrt gekennzeichnet. Im Westen des Plangebiets befindet sich die Kreisstraße 18, über die sowohl die Wohnbebauung als auch der Parkplatz erschlossen werden.

Nördlich des Änderungsbereiches fließt in ca. 100 m Entfernung der Rhein, dessen Umfeld von vielen Besuchern als Naherholungsgebiet genutzt wird. Die Rheinauen sind ein beliebter Erholungsort und bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten. Radfahrer und Wanderer nutzen die regionalen und überregionalen Wander- und Radwanderwege. Die „Rheinhesische Obstroute“ führt über die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsstraße weiter in Richtung Rhein und nahe des Ufers entlang. Der überregional bedeutsame „Rheinradweg“ verläuft entlang des Rheines und westlich des Änderungsbereiches verbindet er sich für ein Teilstück mit der „Rheinhesischen Obstroute“ (LVerMGeo, 2005). Darüber hinaus besuchen viele Menschen die Freiflächen am Rheinufer. Ein Campingplatz und ein Restaurant runden das Angebot ab. Der Änderungsbereich selbst bietet keinen besonderen Erholungswert, die Besucher erreichen vom Parkplatz aus das Naherholungsgebiet am Rhein.

Der Parkplatz im Änderungsbereich befindet sich östlich eines bewohnten Gebietes und wird vor allem in den Sommermonaten stark genutzt. In stark frequentierten Zeiten kommt es zu Lärmbelastungen für die Anwohner, während in weniger besuchten Zeiten die Lärmbelastungen deutlich geringer sind. Die Belastungen beschränken sich nicht nur auf die direkte Parkplatzumgebung, sondern auch auf das innere Wohngebiet, da die Besucher dort auf Grund fehlender Stellplätze nach Parkplätzen suchen.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 23

### 9.4.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden auf Ebene der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Kartierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen durch das Büro VIRIDITAS erstellt. Das vollständige Gutachten ist Gegenstand der Anlage 2 zum Bebauungsplan, auf die hiermit verwiesen wird. Detaillierte Angaben zum Untersuchungsgebiet und der methodischen Vorgehensweise der Kartierungen sind diesem Beitrag zu entnehmen. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Erhebungen kurz zusammengefasst. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Untersuchungsraum geringfügig größer als der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung war.

#### Avifauna

Im Untersuchungsgebiet wurden 27 Vogelarten festgestellt, davon wurden 10 Arten als Nahrungsgäste bzw. Überflieger eingestuft. Die erfassten Arten, ihr Vorkommens-Status sowie der Schutzstatus sind nachstehender Tabelle zu entnehmen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Rote Liste Rheinl.-Pfalz	Rote Liste BRD	Schutz
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV			§
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	N			§
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV			§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV			§
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV			§
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	3	V	§
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV			§
Graugans	<i>Anser anser</i>	Ü/N			§
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Ü			§
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	BV			§
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Ü			§§
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	3	V	§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	N			§
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	BV			§
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV			§
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ü			§
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Ü	3	3	§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV			§
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV			§
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV			§
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	V	3	§
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	BV	2	3	§§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ü			§§
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	BV	2	2	§§

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 24

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Rote Liste Rheinl.-Pfalz	Rote Liste BRD	Schutz
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	BV			§
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV			§
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV			§

*Status:* B - Brutvogel, BV - Brutverdacht, N - Nahrungsgast, DZ - Durchzügler

*Rote Liste Rheinland-Pfalz/BRD:* 0 - Ausgestorben; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; V - zurückgehend, Art in der "Vorwarnliste"

*Schutz:* § besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art

Die Fläche des bestehenden Parkplatzes weist keine Eignung als Bruthabitat auf. Der Großteil der Arten wurde in den angrenzenden Kontaktbereichen nachgewiesen. Diese Arten sind weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet.

### Sonstige Arten/-gruppen

Es wurden keine Reptilien nachgewiesen. Für weitere potentiell planungsrelevante Arten bietet der Änderungsbereich keine geeigneten Lebensvoraussetzungen.

### Schutzgut Pflanzen

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im August 2018 durch das Büro VIRIDITAS. Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotoptypen und keine Biotoptypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

Die innerhalb der geplanten Parkplatz-Erweiterungsfläche vorkommenden Biotoptypen lassen sich als Trittrasen, Ruderale Wiesen und Verkehrsflächen bezeichnen. Die vorkommenden Biotope sind häufigen anthropogenen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt, leicht ersetzbar und weisen daher eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

### Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf Flächen, die auf Grund der derzeitigen Nutzung in Bezug auf die genetische und ökosystemare Vielfalt eine geringe Bedeutung aufweisen. Dies ist dem vergleichsweise hohen Nutzungsdruck und der geringen Vielfalt unterschiedlicher Biotop- und Nutzungsstrukturen geschuldet. Besonders und streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Streng geschützte und gefährdete Vogelarten wurden allenfalls als Nahrungsgäste bzw. in den angrenzenden Kontaktbiotopen nachgewiesen. Anderweitig planungsrelevante Arten kommen nicht vor. In Bezug auf die biologische Vielfalt ist dem Plangebiet demnach eine geringe Bedeutung zuzusprechen.

### 9.4.3 Schutzgut Boden / Fläche

Der Änderungsbereich liegt in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen. Als Bodentypen kommen gemäß dem Bodeninformationssystem des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (BFD5L) fast ausschließlich Vegen und Gley-Vegen aus carbonatischem Auenschluff vor. Als Bodenarten sind Sand- und Normallehne vorherrschend.

Im nordwestlichen Gebiet finden sich als Bodenarten lehmige Sande und anlehmige Sande (Fläche A, ca. 60%, nördlicher Parkplatz und südlicher Änderungsbereich), während im mittleren und östlichen Teil vor allem stark lehmige Sande (Fläche B, ca. 40%, übrige Fläche) auftreten. Die einzelnen Bewertungskriterien der Bodenfunktionsbewertung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 25

Bodenfunktion	Fläche A		Fläche B	
	Klasse		Klasse	
Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	2	gering	3	mittel
Ertragspotential	3	mittel	3	mittel
Feldkapazität	3	mittel	4	hoch
Nitratrückhaltevermögen	2	gering	3	mittel
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>2</b>	<b>gering</b>	<b>3</b>	<b>mittel</b>

**Tabelle 1: Bodenfunktionsbewertung**

Die Böden im Änderungsbereich sind bereits zu großen Teilen teilversiegelt. Die Flächen, die der Erweiterung des Parkplatzes dienen sollen, werden bereits bei Auslastung des bestehenden Parkplatzes als Stellplatz genutzt, so dass diese durch Verdichtungen gekennzeichnet sind.

### 9.4.4 Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Die Grundwasserlandschaft gehört zu den quartären und pliozänen Sedimenten. Die Grundwasserneubildung beträgt 68 mm/a und ist als gering einzustufen. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig angegeben.

Der Rhein ist als Oberflächengewässer I. Ordnung klassifiziert und verläuft ca. 100 m nördlich des Änderungsbereichs. Ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben als Oberflächengewässer III. Ordnung (Bezeichnung im geexplorer der Wasserwirtschaftsverwaltung: Unterauegraben) quert den Änderungsbereich bzw. die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Parkplatzes. Er setzt sich in westlicher Richtung fort, ist dort deutlicher ausgebaut.

### 9.4.5 Schutzgüter Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer großräumigen Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“), welcher sich über das gesamte Nahetal sowie die Rheinebene und das nördliche Rheinhessen erstreckt. Es handelt sich um einen thermisch stark belasteten Luftaustauschbereich, der durch eine geringe Durchlüftung und eine relativ hohe thermische Belastung in den Sommermonaten gekennzeichnet wird, in dem vor allem den Gewässerläufen die Funktion einer Luftaustauschbahn zukommt.

Der Änderungsbereich und die Umgebung sind von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Lokalklimatisch ist die Fläche als Kaltluftproduktionsfläche zu bezeichnen. Die Obstbäume auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich produzieren Frischluft. Auf Grund der kleinen Anzahl und Größe der Bäume ist die Menge an entstehender Frischluft als gering zu bezeichnen.

Der Parkplatz sowie die Nutzung sind als Vorbelastung zu werten. Die hohe Frequentierung des Parkplatzes in den Sommermonaten kann zu einer erhöhten Schadstoff- und Staubkonzentration führen. Darüber hinaus sind die voll- und teilversiegelten Flächen mit einer Erhöhung der Wärmebelastung durch erhöhte Abstrahlungswerte von Belägen verbunden.

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind ausreichend Kaltluftproduktionsflächen vorhanden und die versiegelten Flächen im Plangebiet sind lokalklimatisch von untergeordneter Bedeutung.

## **7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim**

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 26

### **9.4.6 Schutzgut Landschaft**

Der Änderungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Mainz-Gaulsheimer Rheinaue“ (237.0), einer Untereinheit des „Nördlichen Oberrhein-Tieflandes“. Die naturräumliche Einheit ist stark vom Rhein beeinflusst, der in diesem Teil sehr breit ist und einige Inseln ausbildet. Umschlossen wird die Landschaft von umliegenden Hügeln, die in der Ferne sichtbar sind.

Der Landschaftsraum wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und bildet in diesem Bereich des Rheines eine Ebene. Die landwirtschaftliche Nutzung fällt, mit dem Obst- und Ackerbau auf kleinen Parzellen, sehr vielfältig aus. Neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind auch kleinere Auwälder erhalten. Hinzu kommen einzelne Bäume und Baumgruppen, die zwischen den Feldern stehen und es bildet sich eine Vielfalt an punktuellen und linearen Strukturelementen aus. Aus den vielfältigen Elementen ergibt sich eine hohe Landschaftsbildqualität.

### **9.4.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmalen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Sachgüter sind in Form von Über- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen und Verkehrsflächen im Änderungsbereich vorhanden.

### **9.4.8 Wechselwirkungen**

Die im Änderungsbereich vorhandenen Böden weisen, verursacht durch die periodischen Überschwemmungen des Rheins, eine hohe Fruchtbarkeit auf. Aus diesem Grund werden die Böden im Raum landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild ist maßgeblich von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Das Gebiet ist als Naherholungsgebiet für den Menschen bedeutsam. Der Parkplatz im Änderungsbereich wurde geschaffen, um dem Besucherstrom, der vor allem im Sommer auftritt, gerecht zu werden.

## **9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **9.5.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die planungsrechtliche Erweiterung des Parkplatzes beschränkt sich auf eine kleinere Fläche im Osten des Änderungsbereiches. Auf Grund der geringen Größe ist mit vergleichsweise geringen Immissionen durch die Baustellenmaßnahmen zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind überwiegend in Form der Zunahme von Lärm durch die Parkplatznutzung in Form von Fahrten und „Türenschielen“ zu erwarten, wovon die westlich folgende Bebauung am stärksten betroffen ist bzw. sein wird. Zur schalltechnischen Beurteilung der Parkplatzerweiterung wurde auf Ebene des Bebauungsplans ein Schallgutachten erstellt, aus dem im Folgenden zitiert wird: *„Sowohl im Beurteilungszeitraum Tag (06.00-22.00 Uhr) als auch im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr) wurden im schalltechnischen Gutachten Beurteilungspegel deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Dorfgebiete von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht ermittelt. Aus schalltechnischer Sicht ist die Parkplatzerweiterung im Ortsteil Heidenfahrt mit der umliegenden Wohnbebauung als verträglich einzustufen“* (GSB GbR, 2019, S. 7).

Das Naherholungsgebiet bleibt in seiner bisherigen Form bestehen, und die Erreichbarkeit wird durch die Erweiterung des Parkplatzes verbessert. Die bisherige Parkplatzsituation in den Sommermonaten wird entspannt und es wird Parkplatzzuchverkehr vermieden. Die umliegenden Wander- und Radwege bleiben bestehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu konstatieren.

### 9.5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Wie in Kap. 9.4.2 beschrieben, weist die Erweiterungsfläche keine Eignung als Bruthabitat auf. Die im Umfeld vorkommenden Vogelarten sind weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet. Es wurden keine Reptilien nachgewiesen. Für weitere potentiell planungsrelevante Arten bietet der Änderungsbereich keine geeigneten Lebensvoraussetzungen. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher unter Zugrundelegung einer Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme ausgeschlossen werden.

Durch die Realisierung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans werden zusätzliche Flächen in der Größenordnung von ca. 2.280 m<sup>2</sup> beansprucht. Dabei handelt es sich um leicht ersetzbare und häufig im Naturraum vorkommende Biotope in Form von Trittrasen, Ruderalen Wiesen und Verkehrsflächen, die eine überwiegend geringe bis mäßige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweisen. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Auf den Flächen des Änderungsbereiches wurden eine geringe Artenvielfalt und somit auch eine geringe biologische Vielfalt nachgewiesen. Seltene oder gefährdete Arten sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Der Änderungsbereich wird auch bei Realisierung der Planung hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung aufweisen.

### 9.5.3 Schutzgut Boden / Fläche

Der Flächennutzungsplan bereitet Flächeninanspruchnahmen bzw. Nutzungsumwandlungen planungsrechtlich vor. Im vorliegenden Fall wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Größenordnung von ca. 0,53 ha umgewidmet. Auf diesen Flächen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Durch die Umwidmung der bisher als Parkplatz dargestellten Fläche in Fläche für die Landwirtschaft in der Größenordnung von ca. 0,19 ha können die Bodenfunktionen auf dieser Fläche aufrechterhalten werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und im Sinne der Eingriffsregelung auszugleichen.

### 9.5.4 Schutzgut Wasser

Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen. Mit dem Vorhaben ist eine Überbauung bisher unbefestigter Flächen verbunden. Dies führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Im Falle einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Änderungsbereich durch eine breitflächige Versickerung vor Ort können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich bewertet werden.

### 9.5.5 Schutzgüter Klima/Luft

Durch die Darstellungs-Änderung werden Versiegelungen von Flächen mit Kaltluftproduktion planungsrechtlich vorbereitet (s.o.). Dabei ist zu berücksichtigen, dass im ländlichen Raum mit den angrenzenden Landwirtschaftsflächen ein reichliches Angebot an Kaltluftproduktionsflächen vorhanden ist.

Im Rahmen von möglichen Begrünungsmaßnahmen auf den Parkplatz-Erweiterungs-Flächen sowie entlang des östlichen und nördlichen Parkplatzrandes können zusätzliche Grünstrukturen im Plangebiet entstehen, die mittel- bis langfristig bioklimatisch günstig wirken und die zu erwartenden Beeinträchtigungen verringern.

## **7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim**

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 28

Die zusätzlichen Beeinträchtigungen werden daher unter Zugrundelegung der Lage innerhalb des großflächigen Kaltluftentstehungsgebiets, der vergleichsweise geringen zusätzlichen Überbauung im Vergleich zum bestehenden Bauerecht als nicht erheblich eingestuft.

### **9.5.6 Schutzgut Landschaft**

Die Realisierung der geplanten Parkplatz-Erweiterung ist mit einer Änderung des Landschaftsbildes verbunden. Es sind aber nun keine Hochbauten mehr geplant. Auf Grund der vergleichsweise kleinräumigen Erweiterung des Parkplatzes ist die Veränderung des Landschaftsbildes von untergeordneter Bedeutung. Maßgeblich für die Veränderung ist die Erweiterung des Parkplatzes in östlicher Richtung.

Durch die Planung werden keine landschafts- bzw. ortsbildprägenden Strukturen, wie beispielsweise markante Einzelbäume oder Gehölzbestände, beansprucht (Im Bebauungsplan werden sogar alle Bestände zum Erhalt festgesetzt). Durch (im Bebauungsplan bereits festgesetzte) Begrünungsmaßnahmen auf den Parkplatz-Erweiterungs-Flächen sowie entlang des östlichen und nördlichen Parkplatzrandes kann eine Eingliederung des Änderungsbereichs in die Landschaft gewährleistet werden.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind daher als nicht erheblich zu bezeichnen.

### **9.5.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind von der FNP-Änderung nicht betroffen. Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **9.5.8 Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen, die durch die Planung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Vorbereitung der Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt. Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig Sekundärwirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft sowie Landschaft und letztlich auf den Menschen ausgelöst; die hier jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus – insgesamt von untergeordneter Bedeutung sind.

## **9.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Maßgeblich für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind u.a. die Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Großteil des Änderungsbereiches als Parkplatz, mit einem Kreisel im Süden in Richtung der Kreisstraße 18 dargestellt. Außerdem könnte ein Infozentrum im nördlichen Änderungsbereich realisiert werden. Bei Durchführung des rechtskräftigen Bebauungsplans werden Flächen versiegelt und Hochbauten errichtet. Die Vollversiegelung hätte negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Bis zu diesem Zeitpunkt oder bei tatsächlicher Nicht-Durchführung sind keine Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens wesentlich ändert, zu erkennen. Die Parkplatzkapazitäten würden in den Sommermonaten nicht ausreichen und die Besucher müssten weiterhin im Ortsteil nach Parkplätzen suchen. Die Lärmbelastigung der Anwohner durch die Parkplatzsuchenden würde nicht aufhören und die Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes am Rhein bliebe eingeschränkt. Die Fläche östlich des Parkplatzes würde weiter befahren und verdichtet werden.

### 9.7 Ziele des Naturschutzes und der Landespflge

Im Folgenden werden konkrete Zielvorstellungen formuliert, die im Falle einer Nicht-Überplanung des Gebietes ausschließlich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege angestrebt werden sollten. Es sind somit mehr oder weniger idealisierte Zielvorstellungen zur Ermittlung der landschaftsökologischen Potentiale des Gebietes, welche in die Abwägung einzustellen sind.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Erhalt der Gehölzstrukturen und Einzelbäume auf der Parkplatzfläche und in deren Randbereichen.
- Schaffung von weiteren Teilhabitaten in Form von Einzelbäumen und Gehölzgruppen oder mit standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen.
- Renaturierung bzw. zumindest naturnähere Ausgestaltung des querenden Grabens.
- Entwicklung eines standortgerechten Feuchtbereiches im weiteren Uferbereich des Grabens.

#### Schutzgut Boden / Fläche

- Verminderung der Bodenverdichtung durch Befahren.
- Reduzierung der potentiellen Bodenverunreinigung durch Treib- und Schmierstoffverluste und Gummiabrieb von Fahrzeugen.
- Erhalt des belebten Oberbodens in seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Grundlage der Erzeugung von Nutzpflanzen – Vermeidung von Verdichtung und Versiegelung.

#### Schutzgut Wasser

- Renaturierung bzw. zumindest naturnähere Ausgestaltung des querenden Grabens.
- Vermeidung von Versiegelung und Überbauung zum Erhalt des belebten Oberbodens auch in seinen Funktionen als Speicher- und Filterelement des Niederschlagswassers, zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit und somit zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes.

#### Schutzgut Klima/Luft

- Anreicherung des Landschaftsausschnittes mit klimatisch günstig wirkenden Gehölzstrukturen: Hecken, Einzelbäume, Baumreihen, Strauchgruppen etc. - zur Anreicherung der Umgebung mit Sauerstoff, zur Förderung der Temperatur ausgleichenden Wirkung sowie der Staub- und Schadstofffilterung etc..
- Verzicht auf Versiegelungen - zur Wahrung des Kleinklimas bzw. zur Vermeidung der Aufheizung von Bodenbelägen.
- Erhalt des Plangebietes als unbebaute Freifläche und somit als Kaltluftproduktions- und -sammelfläche; Anreicherung mit klimatisch günstig wirkenden Gehölzstrukturen.
- Reduktion der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen.

#### Schutzgut Landschaft

- *Siehe die bereits unter Schutzgut Tiere und Pflanzen genannten Ziele.*
- Verbesserung des Erlebnis- und Erholungswertes durch Anreicherung mit gliedernden Grünstrukturen wie blütenreichen Randstreifen, Hecken, landschaftsprägenden großkronigen Einzelbäumen

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 30

oder mit Obstbäumen bzw. standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen.

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

#### 9.8.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sollten die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen verbindlich festgesetzt und ihre Umsetzung somit planungsrechtlich gesichert werden.

##### Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Erweiterung des Parkplatzes in östlicher statt (wie bisher geplant) in südlicher Richtung, nicht zuletzt auch zum besseren Schutz der Anwohner vor Lärm.

##### Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- Erhalt vorhandener Gehölzbestände und Einzelgehölze durch Festsetzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB [auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt].
- Durchführung von Rodungsarbeiten gemäß § 39 BNatSchG außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Avifauna [Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt].
- Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutperiode (März – August). Für den Fall, dass die Maßnahmen in der Hauptbrutperiode unvermeidbar ist, ist das Baufeld ab Anfang März in vierwöchigem Turnus die Vegetation durch Mähen, Mulchen, Grubbern oder Eggen zu beseitigen, um das Anlegen von Nestern durch bodenbrütende Vogelarten zu verhindern [Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt].
- Beachtung der Vorgaben der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4 [auf Ebene der Ausführung].
- Festsetzung zur Verwendung von warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4,100 K) als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz nachtaktiver Insekten. Abstrahlungen in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche oder in den Himmel sind zu vermeiden [Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt].
- Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Plangebiet durch:
  - Bepflanzung/Begrünung der Öffentlichen Grünflächen [Festsetzung einer Öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt].
  - Für Anpflanzungen Verwendung gebietseigener Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ entsprechend des „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“, des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2012.
  - Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Land-

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 31

schaftsbau e.V., 2014) aus der Herkunftsregion 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ bzw. dem Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“.

### Schutzgut Boden

- Erhalt vorhandener Gehölzbestände und Einzelgehölze durch Festsetzung von Flächen für Bindungen für flächige Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und dadurch Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen [*auf Ebene des Bebauungsplans bereits für sämtliche Bestände erfolgt*].
- Verringerung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise [*Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt*].
- Festsetzung von Öffentlichen Grünflächen und einer naturnahen Gestaltung der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung auf bisher durch Verdichtung geprägten Böden und dadurch Regenerierung und Erhalt der Bodenfunktionen [*Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Überlagerung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt*].
- Schutz des Bodens während der Bauphase:
  - Kein Befahren der Flächen sowie Ablagern von Baustoffen außerhalb des Baufeldes. Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP4; Vegetationsschutz durch Stellen eines Bauzaunes (oder gleichwertig), Vorhalten während der gesamten Bauzeit.
  - Getrennter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens gemäß DIN 18915
  - Säuberung und Tiefenlockerung (mind. 30 cm) der bauseits beanspruchten Flächen.

### Schutzgut Wasser

- Verringerung des Versiegelungsgrades und des Oberflächenabflusses durch Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise [*Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt*].
- Sicherung der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Gebiet und dadurch Vermeidung einer Abflussverschärfung [*Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Überlagerung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt*].

### Schutzgüter Klima/Luft

- Erhalt vorhandener Gehölzbestände und Einzelgehölze durch Festsetzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und dadurch Erhalt der klimatischen Gunstwirkungen. [*auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt*].
- Schaffung klimatisch wirksamer Strukturen durch Bepflanzung/Begrünung der Flächen mit Anpflanzgeboten [*auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt*].

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

### Begründung

Seite 32

#### Schutzgut Landschaft

- Erhalt landschafts-/ortsbildprägender Gehölzbestände und Einzelgehölze durch Festsetzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB [auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt].
- Landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes durch die Festsetzung von Anpflanzflächen zur Randeingrünung [auf Ebene des Bebauungsplans bereits erfolgt]

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Beachtung des Arbeitsblatts DVGW GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen zur Vermeidung direkter Schädigungen der vorhandenen oder geplanter Leitungen (Hinweis im Satzungstext des Bebauungsplanes).
- Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) und den sich daraus ergebenden Meldepflichten bei zutage kommenden archäologischen Funden (Hinweis im Satzungstext des Bebauungsplanes).

### 9.8.2 Ausgleichsmaßnahmen

Über die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinaus (die im Bebauungsplan bereits vollständig umgesetzt wurden) könnten ggf. noch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Dies wird auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt.

## 9.9 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzliche Prüfung der Standortfrage des Parkplatzes hatte bereits auf Ebene der ursprünglichen Flächennutzungsplanung stattgefunden. Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2008 ist der Änderungsbereich überwiegend als geplante Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen, die nun zur Erweiterung vorgesehene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der Erweiterung des Parkplatzes in südlicher Richtung kam auf Grund nicht verfügbarer Flächen nicht zustande. Außerdem hätten dafür Obstbäume gerodet werden und ein Graben hätte gequert werden müssen. Außerdem würde der Parkplatzlärm auch weiter südlich wohnende Anwohner mglw. beeinträchtigen.

Bei einem Verzicht auf jegliche Erweiterung kann das Ziel der Schaffung neuer Stellplätze nicht verwirklicht werden. Die Schaffung eines gesonderten Parkplatzes ist auf Grund der infrastrukturellen Erschließungsmaßnahmen und der damit einhergehenden Auswirkungen auf Umwelt und Mensch nicht zu bevorzugen.

## 9.10 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

In ca. fünf Kilometern Entfernung befindet sich der am nächsten gelegene potenzielle Störfallbetrieb, die Boehringer Ingelheim Pharma GmbH & Co. Auf Grund der Entfernung und der Zweckbestimmung des Geltungsbereichs als Parkplatz sind keine Auswirkungen auf den Geltungsbereich durch Unfälle bei diesem Betrieb zu erwarten.

## **7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim**

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

### **Begründung**

Seite 33

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes, jedoch in einem Gebiet, in dem Hochwässer mit niedriger Wahrscheinlichkeit auftreten können. Dabei handelt es sich um Extremereignisse, die im statistischen Mittel viel seltener als alle 100 Jahre auftreten. Jedoch können Überflutungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch entsprechende Vorgaben zur angepassten Bauweise und Nutzung können eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden im Hochwasserfall ausgeschlossen werden. Vielmehr wird der Hochwasserabfluss – im Vergleich zur planungsrechtlich zulässigen Nutzung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan (Infocenter mit baulichen Anlagen als hochwasserabflussmindernde Strukturen) verbessert. Aus der Ausweisung des Parkplatzes lässt sich keine besondere Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen ableiten, deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Folgen für die Umwelt haben könnten.

### **9.11 Zusätzliche Angaben**

#### **9.11.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basiert auf einem zum Bebauungsplan erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie auf den im Rahmen der Ortsbegehungen und der Auswertung planungsrelevanter Vorgaben gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

#### **9.11.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Das Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „*erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt*“. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Ableitung und Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt erfolgen auf der nächsten Ebene im Bebauungsplanverfahren. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

Darüber hinaus ist davon ausgehen, dass die Verwaltung von unerwarteten Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von deren bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilung erhält.

#### **9.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung**

Als wichtigstes Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Erweiterung des bestehenden Parkplatzes zur Sicherung der benötigten Parkkapazitäten für Besucher des Rheinufers zu nennen. Angesichts der sehr hohen Frequentierung des Naherholungsgebietes während der Sommermonate stößt der bestehende Parkplatz an seine Kapazitätsgrenzen. Dadurch kommt es zu Parkplatz-Suchverkehr, „wildem“ Parken und zusätzlicher Belastung der Wohnstraßen der umliegenden Wohngebiete. Die Flächen im Süden des Änderungsbereichs werden entsprechend ihrer Realnutzung nun wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

**Begründung**

Seite 34

Die Flächennutzungsplan-Änderung soll die in § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gewährleisten, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan die geplante Parkplatz-Erweiterungsfläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt eine Neuausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkfläche' auf einer bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) (ca. 0,16 ha) und auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,37 ha). Weiterhin erfolgt eine Herausnahme einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Ruhender Verkehr / Parkplatz' und Darstellung (Rück-Umwidmung) als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,19 ha).

Die Fläche des bestehenden Parkplatzes weist keine Eignung als Bruthabitat auf. Der Großteil der Arten wurde in den angrenzenden Kontaktbereichen nachgewiesen. Diese Arten sind weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet. Es wurden keine Reptilien nachgewiesen. Für weitere potentiell planungsrelevante Arten bietet der Änderungsbereich keine geeigneten Lebensvoraussetzungen.

Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotoptypen und keine Biotoptypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

Die innerhalb der Erweiterungsfläche vorkommenden Biotoptypen lassen sich als Trittrasen, Ruderale Wiesen und Verkehrsflächen bezeichnen. Die vorkommenden Biotope sind häufigen anthropogenen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt, leicht ersetzbar und weisen daher eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

Die Flächen südlich des bestehenden Parkplatzes sind nun wieder entsprechend ihrer Realnutzung dargestellt, so dass Auswirkungen dort ausgeschlossen sind.

Die Böden der Erweiterungsflächen sind durch das derzeitige „wilde“ Parken bereits durch Verdichtungen vorbelastet. Auf diesen Flächen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Der Verlust von Böden ist im naturwissenschaftlichen Sinne nicht ausgleichbar und somit als erheblich zu konstatieren.

Die mögliche Überbauung und die damit verbundene Versiegelung führt zu einem Verlust des Versickerungs- und Wasserrückhaltevermögens auf dieser Fläche. Dadurch kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Abflussverschärfung. Da aber (gemäß den Festsetzungen der parallel betriebenen Bebauungsplan-Änderung) das Oberflächenwasser im Gebiet über die belebte Bodenzone zurückgehalten und versickert werden kann, sind keine Abflussverschärfung und keine Beeinträchtigung für den Gewässerhaushalt zu erwarten.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden die potentiellen Konflikte der künftigen Nutzung überschlägig dargestellt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffsqualität abgeleitet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und planungsrechtlich so weit wie möglich zu sichern sind.

Bei Beachtung der umfangreichen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der durch Planung entstehenden nachteiligen Auswirkungen (die in der im Entwurf erarbeiteten Bebauungsplanung bereits verbindlich gesichert sind) ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter des Plangebietes haben wird.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Heidesheim

Neuordnung des Parkplatzbereiches vor dem Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt

Begründung

Seite 35

### 9.11.4 Referenzliste der Quellen

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Oppenheim.

LGB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2018): Kartenviewer, Internetseite [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), zuletzt aufgerufen am 02.04.2020. Mainz.

LVERMGEO LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (4. Auflage, 2005): Mainz und Rheinhessen (Topographische Karte 1:50.000)

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018a): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), zuletzt am 02.04.2020. Mainz.

MUEEF MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2018b): geoexplorer Wasser. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2020. Mainz.

Ingelheim am Rhein, 17. Dezember 2020

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

