



Stadtverwaltung Ingelheim

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs.1 und  
§ 10a Abs. 1 BauGB  
zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Verbandsgemeinde Heidesheim sowie  
zum Bebauungsplan  
„Rheinufer II, 1. Änderung und Erweiterung“**

**(Entwurf vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrats am 14.12.2020)**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen. Jedermann kann die Planunterlagen einschließlich der Begründungen, des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Für den Flächennutzungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates am 14.12.2020 die 7. Änderung auf Grund des § 32 GemO abschließend beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan ebenfalls in der Sitzung des Stadtrates am 14.12.2020 als Satzung beschlossen.

**1. Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Mit den Änderungen der Bauleitpläne wurde eine vor Ort bereits stattfindende Nutzung planungsrechtlich gesichert und geringfügig erweitert. Für die geplante Erweiterung des Parkplatzes wurden andere, bisher zur Versiegelung vorgesehene Flächen, gemäß ihrer Realnutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt bzw. festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Regelung des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB, nach welcher ein Ausgleich nach der Eingriffsregelung nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, bestand unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen kein Erfordernis eines externen Ausgleichs von Eingriffen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu einem Natura2000-Schutzgebiet (Rheinaue Bingen-Ingelheim). Zudem grenzen westlich die Kreisstraße 18 und das Siedlungsgebiet des Ortsteils Heidenfahrt an. Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzung durch Verkehrslärm vorbelastet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 06.06.2018 bzw. 29.05.2018 wurden die Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.11.2018 bis 07.12.2018 lagen der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung aus.

Auf Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Hinweise ergänzt.

Aufgrund der Berechnungen im Umweltbericht erfolgte die Festsetzung, dass 14 Neupflanzungen von Laubbäumen im Geltungsbereich vorzunehmen sind. Zusätzlich wurde außerdem festgesetzt, dass die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Ladeinfrastrukturen im Bereich des Parkplatzes zulässig sind.

Im Vorfeld zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Rheinufer, 1. Änderung und Erweiterung“ wurde durch das Büro GSB Schalltechnisches Beratungsbüro aus St. Wendel ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, um die Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet bewerten zu können. Im gleichen Zeitraum wurde durch das Büro Viriditas aus Weiler bei Bingen eine Artenschutzrechtliche Prüfung und Natura2000 Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Diese beiden Gutachten wurden im danach erstellten Umweltbericht berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 07.09.2020 bis zum 12.10.2020 lagen der Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht aus sowie der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht aus. Darüber hinaus lagen folgende Unterlagen mit Umweltbezug aus:

- Schalltechnisches Gutachten, GSB Schalltechnisches Beratungsbüro
- Artenschutzrechtliche Prüfung und Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung, Viriditas

Im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gingen lediglich Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Eine Änderung der Planunterlagen resultierte aus der Beschlussfassung über die hierin geäußerten Anregungen nicht.

Die Stellungnahme der SGD SÜD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft zum Hochwasserschutz wurde zurückgewiesen. Die geforderte Freihaltung der Fläche von Bepflanzungen wird nicht zugestimmt. Die Standorte der Neupflanzung obliegt der nachgeordneten Ausführungsplanung. Lediglich die bereits bestehenden Einzelbäume wurden zum Erhalt festgesetzt.

## 2. Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anderweitige, sich im Hinblick auf die Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsmöglichkeiten kamen unter Berücksichtigung des planerischen Ziels, der Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes, nicht in Betracht.

Eine bisher vorgesehene Gemeinbedarfsfläche wurde ebenfalls nicht hergestellt, sodass auch dieser Teilbereich künftig als Parkplatzfläche dargestellt bzw. festgesetzt wird. Der bestehende Parkplatz soll um 2.320 qm nach Osten erweitert werden. Die nun in den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Rheinufer einbezogenen Grundstücke waren vormals dem Außenbereich zugehörig.

Für die dort entstehende neue Versiegelung werden die bisher weiter südlich dargestellte bzw. festgesetzte Verkehrsflächen, gemäß der aktuellen Nutzung, als Fläche für Landwirtschaft dargestellt bzw. festgesetzt. Insgesamt werden im Bebauungsplan 27 Bäume zum Erhalt sowie mindestens 14 Neupflanzungen hochstämmiger Laubbäume festgesetzt. Außerdem sind die Randbereiche flächig einzugrünen. Durch die Schaffung von Mulden in den geplanten Grünstreifen am Rand des Parkplatzes kann das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Ingelheim am Rhein, 17. Dezember 2020

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

