

Verbandsgemeinde Rüdesheim



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

zur

***7. Fortschreibung
des Flächennutzungsplanes
der Verbandsgemeinde Rüdesheim***

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
2	Anlass bzw. Ziel der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.....	3
3	Planungsalternativen.....	4
4	Planinhalt	4
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
6.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).....	5
6.2	Einholung der landesplanerischen Stellungnahme	5
6.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
6.4	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
7	Abschließender Planbeschluss	6
8	Genehmigung	6
9	Inkrafttreten.....	7

1 Einführung

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rüdesheim mit der Bekanntmachung wirksam. Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2 Anlass bzw. Ziel der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist die übergeordnete Ebene der kommunalen Planung. Ziel ist eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eines dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der gemeindlichen Entwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rüdesheim ist seit 1997 rechtswirksam.

Der Bereich „In der Lay – Glockenacker – Hörnchen“ in Weinsheim war bislang als „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst, dessen Inhalt unter anderem auch das betreffende Gebiet war. Wie auch in den anderen stadtnahen Gemeinden der Verbandsgemeinde Rüdesheim war die Deckung einer enormen Nachfrage nach Wohnbauflächen der Grund für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, zumal das letzte Neubaugebiet in Weinsheim bereits im Jahr 2000 planungsrechtlich gesichert und in den Folgejahren realisiert wurde. Auf bestehende Baulücken besteht seitens der Gemeinde kein Zugriff da sich diese ausschließlich im Privateigentum befinden und eine Veräußerung seitens der Eigentümer nicht erfolgt.

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 20.06.2018 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Anschließend wurde in der Ratssitzung am 03.04.2019, aufgrund weiterer, ergänzender Untersuchungen, die sich speziell auf die Änderungen in der Ortslage Weinsheim bezogen, der Bereich aus der 5. Fortschreibung ausgegliedert. In gleicher Sitzung erfolgte der Beschluss zur 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte vor allem zwei Ziele:

- Es sollte eine nochmalige, konkrete Untersuchung weiterer, potenzieller Wohnbauflächen, die für eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan sinnvoll erscheinen, durchgeführt werden um den enormen Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde Weinsheim zu decken und
- es sollte ein Nutzungs- und Ordnungsrahmen geschaffen werden, der eine Einbindung der Flächen als Ergebniss obiger Untersuchung in das gemeindliche Ortsbild gewährleistet.

3 Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde Weinsheim hat in Abstimmung mit dem damals zuständigen Kreisplaner bereits vor Beginn des Planverfahrens für das Teilgebiet „In der Lay – Glockenacker – Hörnchen“ eine Alternativenprüfung von Flächen in der Ortslage Weinsheim durchgeführt. Diese Vorgehensweise wurde nicht dokumentiert, so dass für das Zusammentragen und die prüfung potentieller Wohnbauflächen im Rahmen einer Alternativenprüfung ein Fachbüro seitens der Verbandsgemeinde beauftragt wurde. Gemäß der Bewertung potentieller Wohnbauflächen (Büro BBP, Kaiserslautern, Stand 18.06.2019) konnten von fünf untersuchten Flächen 3 Bereiche mit einer Gesamtflächengröße von ca. 4,3 ha als grundsätzlich geeignet in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

4 Planinhalt

Die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich auf die Darstellung der Änderungsbereiche als Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 4,30 ha und Darstellung von Ausgleichsflächen (ca. 1,50 ha). Eine bestehende Außenreservefläche wird planerisch nicht mehr weiterverfolgt und somit im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt.

5 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 7. Fortschreibung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und auf deren Grundlage ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellt worden. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Umweltbericht enthält Angaben zu den Umweltschutzgütern Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter. Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, sowie Hinweise und Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls Bestandteile des Umweltberichts.

Die Umweltprüfung beschränkt sich hierbei auf die Betrachtung und Bewertung der 3 geplanten Änderungsbereiche zur Darstellung von Wohnbauflächen. Die Betrachtung

der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, der möglichen Beeinträchtigungen und Wechselwirkungen, der Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Alternativenprüfung erfolgt für die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in tabellarischer Form (sh. Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan)

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Rüdesheim hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.05.2019 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim.

6.2 Einholung der landesplanerischen Stellungnahme

Die landesplanerische Stellungnahme wurde mit Antrag vom 26.09.2019 angefordert und mit Schreiben der Kreisverwaltung vom 22.10.2019 abgegeben. Inhaltlich wurden der Wohnraumflächenbedarf, die Außenreserven und das Innenentwicklungspotenzial beleuchtet mit dem Ergebnis, dass der regionalplanerisch ermittelte Wohnbauflächenbedarf für die Verbandsgemeinde Rüdesheim durch die fünfte und siebte Fortschreibung des Flächennutzungsplans demnach nicht überschritten wird.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung für die Änderungsfläche „We1“ wurde im Zuge der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung für die 5. Fortschreibung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde im Zeitraum vom 03.12.2018 bis einschließlich 03.01.2019 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging bezüglich der Fläche „We1“ eine Eingabe ein, über deren Inhalt der Verbandsgemeinderat beraten hat. Insgesamt gingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 8 Stellungnahmen ein, in denen sachliche Hinweise aber keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert wurden und deren Ausführungen beraten bzw. zur Kenntnis genommen wurden. Von den anerkannten Naturschutzverbänden sind insgesamt 3 Stellungnahmen eingegangen über die beraten und entschieden wurde.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.2019 beraten und gleichzeitig die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

6.4 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach Bekanntmachung vom 26.09.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 07.10.2019 bis 07.11.2019 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 2 Eingaben ein.

Mit Schreiben vom 26.09.2020 wurde parallel zur Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Insgesamt wurden 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 07.11.2019 abzugeben. Es sind 9 Stellungnahmen bzw. Hinweise vorgebracht worden.

Parallel zur Offenlage wurde den anerkannten Naturschutzverbänden ebenfalls Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben. 1 Verband hat eine Stellungnahme abgegeben.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Eingaben hat der Rat der Verbandsgemeinde Rüdesheim in seiner Sitzung am 11.12.2019 beraten, die mitgeteilten Einwände jedoch nicht geteilt und beschlossen, an der Planung festzuhalten. Eine redaktionelle Korrekturanregung wurde übernommen.

Aus den Eingaben der Träger öffentlicher Belange ergaben sich geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende Ergänzungen und redaktionelle Änderungen, die entsprechend in der Begründung bzw. in den Planunterlagen korrigiert wurden.

Die Eingabe des Naturschutzverbandes wurde zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Eine Relevanz für die Änderung des Planung ergab sich hieraus nicht.

7 Abschließender Planbeschluss

Der Verbandsgemeinderat Rüdesheim hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach der Feststellung, dass die vorliegende Planung die aktuelle und sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander widerspiegelt, beschlossen.

8 Genehmigung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rüdesheim wurde mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 24.06.2020, AZ: 6/62-610-13/1404, genehmigt.

9 Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 2. Juli 2020 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim öffentlich bekanntgemacht. Die Flächennutzungsplanfortschreibung ist damit in Kraft getreten.