

Verbandsgemeinde Rüdesheim



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

zur

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

Inhaltsverzeichnis

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

1 Einführung

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die 5. 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 5. 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. Die Notwendigkeit der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den einzelnen Gemeinden erforderte die Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

3 Planinhalt

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst. Hieraus resultieren im Ergebnis insgesamt 42 Änderungen, davon 20 inhaltlicher sowie 22 redaktioneller Art in folgenden Gemeinden:

- redaktionell:
Argenschwang, Gutenberg, Hargesheim, Mandel, Münchwald, Roxheim, Rüdesheim, Sommerloch, Waldböckelheim, Wallhausen
- inhaltlich:
Burgsponheim, Hargesheim, Hüffelsheim, Mandel, Niederhausen, Rüdesheim, Sankt Katharinen, Spabrücken, Waldböckelheim, Wallhausen

Ein weiterer Inhalt der Fortschreibung ist die Berücksichtigung der Bedarfswerte für Wohnbauflächenausweisung unter der Maßgabe der vorrangigen Innenentwicklung. Hierzu wurde eine „Bewertung potenzieller Wohnbauflächen“ unter Betrachtung vorhandener Innenpotenziale und Außenreserven vorgenommen, die als Teil der Begründung dem Flächennutzungsplan beiliegt. Die der Verbandsgemeinde seitens der Regionalplanung zugebilligten Werte werden im Rahmen der 5. Teilfortschreibung deutlich unterschritten.

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 20.06.2018 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Änderungen, die sich speziell auf die Ortslage Weinsheim bezogen, wurden danach aus der 5. Fortschreibung ausgegliedert und in einem separaten Verfahren behandelt.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 5. 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, Landschafts- und Ortsbild 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 Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, der möglichen Beeinträchtigungen und Wechselwirkungen, der Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Alternativenprüfung erfolgt für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in tabellarischer Form (sh. Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan).

Bei der Prüfung wurde jede einzelne in Betracht gezogene Fläche / Änderung einzeln beschrieben und bewertet, sofern eine Bewertung notwendig war. Weiterhin wurde aufgezeigt, inwieweit durch sie erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Redaktionell übernommene Flächen wurden nicht bewertet. Grundsätzlich wurden diejenigen Flächen für die Darstellung ausgewählt, durch die aus planerischer und landespflegerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Rüdesheim hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.05.2017 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim.

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

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 03.01.2019 im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Rüdesheim statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 22.11.2018 ebenfalls unterrichtet und aufgefordert bis zum 03.01.2019 Stellung zu nehmen.

Eingaben zu der Änderungsfläche „WE1“ wurden hier nicht behandelt. Für die gesamte Ortslage der Ortsgemeinde Weinsheim wurde ein eigenständiges Änderungsverfahren (7. Fortschreibung) durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zwei Eingaben ein, über deren Inhalt der Verbandsgemeinderat beraten hat.

Insgesamt gingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 13 Stellungnahmen ein, in denen sachliche Hinweise und/oder Anregungen 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 03.04.2019 beraten und gleichzeitig die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Bekanntmachung vom 08.08.2019 in der Zeit vom 16.08.2019 bis 16.09.2019 im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Rüdesheim statt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Eingaben ein.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2019 am Verfahren beteiligt. Insgesamt wurden 43 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 16.09.2019 abzugeben. Es sind 16 Stellungnahmen bzw. Hinweise vorgebracht worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Der Rat der Verbandsgemeinde Rüdesheim hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 darüber beraten.

Eingaben der Träger öffentlicher Belange:

- Die Creos Deutschland GmbH, Sparte Strom, wies auf die Beteiligung der Sparte Gas hin, was im Nachgang zum Teilnahmeverfahren nachgeholt wurde.
- Die Creos Deutschland GmbH, Sparte Gas, wies auf zwei Gashochdrucksleitungsstrassen des Unternehmens hin, die ergänzend in der Planzeichnung dargestellt wurden und die Begründung um einen Hinweis ergänzt wurde.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz verwies auf eine Stellungnahme im früheren Teilnahmeverfahren, welche bereits durch den Rat gewürdigt wurde. Änderungen nach dem Offenlageverfahren waren nicht erforderlich.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, hat ebenfalls auf eine in der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen hingewiesen, deren Inhalt bereits berücksichtigt wurde.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, wies auf ein eingetragenes Kulturdenkmal im Bereich der Änderungsfläche in Sommerloch „So1“ hin. In der Begründung sollte auf die gesetzliche Genehmigungspflicht gem. Denkmalschutzgesetz hingewiesen werden, die bei baulichen Veränderungen am oder in der Umgebung eines Kulturdenkmals greift. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.
- Die Innogy Netze Deutschland GmbH wies auf die geplante Verlegung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Niederhausen – Idar Oberstein hin. Eine Betroffenheit der vorliegenden Planung wurde nicht gesehen, jedoch wurde die Aufnahme eines Hinweises in die Begründung angeregt. Dieser Anregung wurde entsprochen.
- Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde, verwies auf Stellungnahmen zu laufenden bzw. bereits abgeschlossenen Bebauungsplanungen. Hierbei ergab sich keine Änderungserfordernis für die vorliegende Flächennutzungsplanung. Es wurden fachliche Hinweise zu Niederschlagswasserbewirtschaftung bei den Änderungsbereichen Hüffelsheim „Hü1“ und Wallhausen „Wal4“ vorgebracht, die ergänzend in die Begründung aufgenommen wurden. Zur Fläche Münchwald „Mü1“ wurde auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Befreiung hingewiesen. Zu den Flächen in St. Katharinen „SK2“ und „SK3“ wurde auf die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde hingewiesen, die auf die Anforderungen zum Schutz des Grundwassers, hier im Bereich von Dauerkleingärten, eingeht. Hier ist eine Verständigung dahingehend erfolgt, dass das Thema „Dauerkleingartenanlagen und Wasserschutzgebietsausweisungen“ im Rahmen der Gesamtfortschreibung nochmals grundsätzlich aufgegriffen wird. Zum Änderungsbereich Wallhausen „Wal1“ wurde auf die Ausweisung im Auenbereich des Gräfenbaches hingewiesen, der Änderungsbereich befindet sich jedoch in der vorgegebenen Entfernung von 35 Meter zum Gewässer, so dass der Hinweis keine Änderung erfordert. Abschließend wurden allgemein zu beachtenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen zu den Themenbereichen „Trinkwasserschutzgebiete“, „Gewässer“, „Hanglagen“ und „Neuversiegelungen“ vorgebracht, die, soweit noch nicht vorhanden, in der Begründung ergänzt wurden.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau verwies auf eine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, deren Inhalt bereits in die Begründung aufgenommen

wurde. Weiterhin wurde auf einige, zum Teil erloschene Bergwerksfelder hingewiesen, Konkretisierung kann auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Es erfolgte ein Hinweis darauf, dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete nicht zu Überschreitungen mit Rohstoffsicherungsflächen führen sollen. Informativ wurden die Rohstoffsicherungsflächen in die 5. Fortschreibung aufgenommen.

- Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach, verwies auf die Stellungnahme vom 24.01.2019, mit der sich der Rat bereits auseinandergesetzt hatte.
- Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald, hatte grundsätzlich keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanung. Es wurde auf Stellungnahmen verwiesen, die bereits beraten wurden. Der Hinweis auf § 14 Abs. 1 Nr. 1 Landeswaldgesetz (Rodung des Waldes nur mit Genehmigung des Forstamtes) wurde bereits in die Planung aufgenommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei einer waldrandnahen Bebauung die Waldbewirtschaftung deutlich erschwert werden kann, daher sollte generell ein Mindestabstand von einer standörtlich bedingten Baumlänge eingehalten werden. Hierüber werden die planenden Ortsgemeinden in Kenntnis gesetzt.
- Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz verwies in Gänze auf Ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme, mit der sich der Verbandsgemeinderat bereits auseinandergesetzt und hierüber beschlossen hatte. Änderungen haben sich seither nicht ergeben.
- Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe hat bis auf die Fläche „Ni1“ in Niederhausen den Flächenneuausweisungen grundsätzlich zugestimmt. Zu „Ni1“ wurde auf das Befinden der Fläche im Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund hingewiesen. Hier sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die auf Dauer mit dieser Funktion vereinbar sind, eine Abstimmung desbezüglich hat mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vor Aufnahme in den Flächennutzungsplan stattgefunden. Nach Beurteilung durch einen Biologen wird nicht davon ausgegangen, dass die Vorrangausweisung durch die beabsichtigte Nutzung negativ beeinträchtigt wird.

Die Planungsgemeinschaft führte Anmerkungen zu den geplanten Wohnbauflächenausweisungen an. Hierzu wurde eine „Bewertung der potenziellen Wohnbauflächen“ erstellt, die Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes ist und sich mit den angesprochenen Punkten auseinandersetzt, weshalb auf Ausführungen in der Begründung verzichtet wurde. Der Empfehlung, eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Wohnbauflächenstudie in die Begründung zu integrieren, wurde gefolgt. Es handelte sich um redaktionelle Änderungen, die keine Auswirkungen auf das Verfahren hatten.

- Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH teilte mit, dass durch die Ausweisungen weder vorhandene Anlagen noch laufende Planungen betroffen sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen für Ausgleichsflächen sichergestellt werden soll, dass sich diese nicht im Schutzstreifen der vorhandenen Leitungen befinden.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, machte Anmerkungen zur Oberflächenbewirtschaftung, zur Schutzwasserbeseitigung, zur allgemeinen Wasserwirtschaft, zum Grundwasserschutz, zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz. Hinweise wurden, sofern nicht bereits enthalten, redaktionell in der Begründung ergänzt.

- Die Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim, Fachbereich Finanzen und Bauen, wies vorsorglich darauf hin, dass es bei den Flächen in Burgsponheim „Bu1“ und „Bu3“ und in Hüffelsheim „Hü1“ zu einer Zweierschließung kommen könnte. Diese Hinweise werden in künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
- Die Stadt Bad Kreuznach rügte den Verzicht auf die Darstellung eines Grünstreifens entlang der Gemarkungsgrenze Rüdesheim und Bad Kreuznach. Nach Betrachtung der Örtlichkeit konnte festgestellt werden, dass die Gemarkungsgrenze, bis auf einen 125 m langen Streifen, bereits von beiden Seiten bebaut wurde. Vor diesem Hintergrund wurde auf die Darstellung des Grünstreifens verzichtet. Es wurde ein weiterer Hinweis zur Entwässerung und zur Kaltluftproduktion vorgebracht. Die mitgeteilten Hinweise wurden der Gemeinde zur Kenntnis gegeben, eine Erforderlichkeit der Berücksichtigung auf Flächennutzungsplanebene wurde nicht gesehen.

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

- Der NABU Rheinland-Pfalz, Regionalstelle Rheinhessen-Nahe, verwies auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, die bereits im Rat beraten und beschlossen wurde. Weiterhin wurden Anregungen zu einzelnen Änderungsflächen vorgebracht zur Festschreibung von Ortsrandeingrünung und Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Verwendung heimischer Gehölze. Diese Eingaben sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht umsetzbar, weshalb hier auf die Ebene des Bebauungsplanes verwiesen wurde. Anregungen zur Realisierung von Ausgleichsflächen nach Rücknahme von geplanten Wohnbauflächen wurden den betroffenen Ortsgemeinden zur Kenntnis gegeben. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erfolgt. Grundsätzlich wurde die Verkehrszunahme im Lebensraum strenggeschützter Arten, die Inanspruchnahme von geschützten Flächen und Biotopen, Überplanung von Flächen zum Hochwasserschutz und Flächen mit Vorkommen von geschützten Arten abgelehnt. In sämtlichen Fällen wurden die Flächen in parallel laufenden Bebauungsplanverfahren gutachterlich geprüft und in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde entschieden. An den jeweiligen Planungen wurde festgehalten.

6 Abschließender Planbeschluss

Der Verbandsgemeinderat Rüdesheim hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die 5. 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.

7 Genehmigung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rüdesheim wurde mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 22.07.2020, AZ: 6/62-610-13/1406, genehmigt.

8 Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 10. September 2020 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim öffentlich bekanntgemacht. Die Flächennutzungsplanfortschreibung ist damit in Kraft getreten.