



VERBANDSGEMEINDE RHEIN-SELZ

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2020

Teiländerungen Dorn-Dürkheim/ Wintersheim, Ludwigshöhe und Nierstein
sowie
Berichtigungen Oppenheim und Selzen
(Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Projekt 904/ Stand: April 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ziel der Teilfortschreibung der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 der VG Rhein-Selz.....	1
2	Verfahrensablauf	1
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	2
4	Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden.....	2
4.1	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	2
4.2	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	3
5	Gründe der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten	4

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll u.a. darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1 ZIEL DER TEILFORTSCHREIBUNG DER 3. TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2020 DER VG RHEIN-SELZ

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderungen am 01.03.2016 (Oppenheim), am 12.07.2016 (Dorn-Dürkheim und Wintersheim) und am 05.10.2016 (Ludwigshöhe und Nierstein) gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 für folgende Flächen beschlossen:

- **Dorn-Dürkheim und Wintersheim:** Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr, Bauhof)
- **Ludwigshöhe:** Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Feuerwehrgebäudes sowie eines Dorfgemeinschaftshauses, Änderung Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz in gemischte Baufläche
- **Nierstein:** Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche
- **Oppenheim:** Durchführung einer Berichtigung: Änderung Gewerbegebiet in Mischgebiet (Bebauungsplan „Kette-Saar, 8. Änderung“)
- **Selzen:** Durchführung einer Berichtigung: anteilige Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (Bebauungsplan „Westlich der Gaustraße“)

2 VERFAHRENSABLAUF

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderungen am (), am (und) und am (und) beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

1. Aufstellungsbeschluss:

Oppenheim	01.03.2016
Dorn-Dürkheim	12.07.2016
Wintersheim	12.07.2016
Ludwigshöhe	05.10.2016
Nierstein	05.10.2016
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	12.10.2016

2. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung am	12.10.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	27.10.2016
Beteiligung Behörden	11.10.2016 bis 03.11.2016

3. Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung am	20.02.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit vom	28.02.2019 bis 01.04.2019
Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom	18.02.2019 bis zum 01.04.2019

4. Zustimmung der Ortsgemeinden nach § 67 Abs. 2 GemO i.V.m. §203 Abs. 2 S. 2 BauGB

Dalheim	21.10.2019	Ludwigshöhe	28.10.2019
Dexheim	24.10.2019	Mommenheim	24.10.2019
Dienheim	19.11.2019	Nierstein	10.12.2019
Dolgesheim	01.10.2019	Oppenheim	13.11.2019
Dorn-Dürkheim	18.12.2019	Selzen	06.11.2019
Eimsheim	13.11.2019	Uelversheim	05.11.2019
Friesenheim	21.10.2019	Undenheim	21.10.2019

Guntersblum	21.11.2019	Weinolsheim	28.11.2019
Hahnheim	30.10.2019	Wintersheim	23.10.2019
Hillesheim	09.10.2019		
Köngernheim	15.10.2019		

5. Beschluss des Flächennutzungsplanes am 26.09.2019
6. Genehmigung des Flächennutzungsplanes 30.03.2020 Az. 21-2/610-12-0600
7. Bekanntmachung der Genehmigung 15.04.2020

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Rhein-Selz kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, war eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens anhand einer Umweltprüfung notwendig.

Bei der Erarbeitung der Umweltberichte, sowie der Durchführung der Umweltprüfung wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technische Anleitungen, DIN-Normen, sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet. Die darauf basierenden Vorgaben wurden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Ein Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung umfasst die neu dargestellte Siedlungsflächen sowie die Sonderbauflächen Zweckbestimmung Windkraft und die engere Umgebung dieser Fläche soweit sie für die Einschätzung der Gebiete notwendig waren.

Die Umweltberichte orientieren sich an den in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen.

Die geplanten Änderungen haben geringe bis ggf. mittlere Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter. Die Umweltprüfung kommt jedoch insgesamt zu dem Ergebnis, dass sich eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen lassen. Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär, nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche betreffen.

Da das Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Tiere und Pflanzen im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden kann, ist auf der nachfolgenden Ebene eine diesbezügliche vertiefende Betrachtung (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erforderlich.

4 ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

4.1 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung

- Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, die jedoch als Sonstige Hinweise/ Hinweise für nachfolgende Verfahren in Kapitel 5 aufgenommen wurden:
 - Wasserrechtliche Belange – Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz (SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Wasserrechtliche Belange – Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung (SGD Süd)
 - Belange des Bodenschutzes – Altlasten (SGD Süd)
 - Belange des Bodenschutzes (Landesamt für Geologie und Bergbau)

- Belange der Landwirtschaft – städtebauliche Verträglichkeit zwischen Wohnen und Landwirtschaft (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
- Belange der Landwirtschaft – Wirtschaftswege (Landwirtschaftskammer)
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zu Fläche 3.Ä 15/01 „Krämereck-Süd, Teil 4“ (Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Landwirtschaftskammer)
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zur Darstellung (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Verbesserung der Darstellung des Überschwemmungsgebiets (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Hinweise zu Versickerung auf Altstandorten (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Hinweise zu Wasserver- und entsorgung (ZAR)
 - Hinweise zu Bergbau Altbergbau (Landesamt für Geologie und Bergbau)
- Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind
 - Siedlungsangepasste Ausführung in Form und Farbe der neuen Gebäude (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Hinweise zu Wasserversorgungsleitungen (WVR)
 - Hinweise zu Boden und Baugrund sowie Radon (Landesamt für Geologie und Bergbau)
 - Hinweise zur Aufnahme von Ausgleichsflächen (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)

Gegenüber des Vorentwurfstands ergab sich eine Veränderung der in das Verfahren eingebrachten, neu dazustellenden Flächen.

Aufgrund verschiedener naturschutzrechtlicher-, umweltrechtlicher- und entwässerungstechnischer Gründen entfiel die Fläche 3.Ä 15/01 „Krämereck-Süd, Teil 4“ (Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr sowie zukünftige Gemeinbedarfsentwicklung, ca. 0,46 ha) und wurde aus dem Entwurf der FNP-Änderung entfernt.

Eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses, Teilfläche Oppenheim, mit Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte durch den Verbandsgemeinderat am 13.02.2019.

Die Stadt Oppenheim hat weiterhin am 18.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren aufgehoben.

4.2 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung

- Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, die jedoch als Sonstige Hinweise/ Hinweise für nachfolgende Verfahren in Kapitel 5 aufgenommen wurden:
 - Wasserrechtliche Belange - Starkregengefahrenkarten (ZAR)
 - Wasserrechtliche Belange – Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - keine
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben

- Hinweise zur Darstellung (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
- Hinweise zur Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
- Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind
 - Hinweise zum Kataster (DLR)
 - Hinweise zu Bebauungsplanänderungen (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Hinweise zur Aufnahme von Ausgleichsflächen (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Wasserrechtliche Belange – Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Hinweise zu Versickerung auf Altstandorten (Kreisverwaltung Mainz-Bingen)
 - Belange des Bergbaus/ Bodenschutzes (Landesamt für Geologie und Bergbau)
 - Hinweise zu Wasserversorgungsleitungen (WVR)
 - Belange der Landwirtschaft – Wirtschaftswege (Landwirtschaftskammer)

5 GRÜNDE DER WAHL DES PLANES NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der Vorarbeiten zur 3. Teiländerung wurden alle Planungsabsichten einer umfassenden Standortalternativenprüfung unterzogen und somit die bestmöglichen Flächen für die vorgesehene zukünftige Nutzung gewählt.