

VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND



**TEILFORTSCHREIBUNG SIEDLUNGSENTWICKLUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Projekt 290/ Stand: Februar 2024

INHALT

1	Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans.....	1
2	Verfahrensablauf	1
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
4	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
4.1	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	4
4.2	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	4
4.3	Einwendungen im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	5
5	Gründe der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten	6

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6A ABS. 1 BAUGB ZUR TEILFORTSCHREIBUNG SIEDLUNGSENTWICKLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND

1 ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land hat am 13.10.2014 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 teilfortzuschreiben (Siedlung). Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan 2015) wurde im Jahr 2005 (genehmigt 16.03.2005/ bekanntgemacht 14.04.2005) genehmigt und seitdem stetig durch verschiedene Änderungen ergänzt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist die Verbandsgemeinde Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans.

Das Erfordernis zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Alzey-Land ergibt sich aus folgenden Gründen:

- die Entwicklungsziele der Ortsgemeinden sollen überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- geänderte übergeordneten Planungen und somit neue Rahmenbedingungen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land erfordern die Anpassung des Flächennutzungsplanes (neu aufgestellter ROP Rheinhessen-Nahe, Fortschreibung des LEP IV),
- die Einzeländerungen des wirksamen FNP, die seit 2005 stattgefunden haben, sollen in der Gesamtfortschreibung zusammengeführt werden.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde gesichert und geordnet fortgeführt.

2 VERFAHRENSABLAUF

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss am 13.10.2014 ortsübliche Bekanntmachung am 06.11.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung am 30.11.2017 Beteiligung vom 18.12.2017 bis 19.02.2018 Aufforderung TöB am 05.12.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Stellungnahme der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung am 18.08.2022 sowie am 29.09.2022 Beteiligung vom 29.08. bis 28.10.2022
Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Stellungnahme der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung am 13.04.2023 Beteiligung vom 21.04.2023 bis 05.05.2023
Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)	Albig 05.06.2023 Bechenheim 06.07.2023 Bechtolsheim 30.05.2023 Bermersheim v. d. H. 26.09.2023 Biebelnheim 12.07.2023 Bornheim 06.07.2023 Dintesheim 25.05.2023 Eppelsheim 20.06.2023 Erbes-Büdesheim 27.06.2023 Esselborn 21.09.2023

	Flornborn	25.05.2023
	Flonheim	14.06.2023
	Framersheim	01.06.2023
	Freimersheim	29.06.2023
	Gau-Heppenheim	19.06.2023
	Gau-Odernheim	25.05.2023
	Kettenheim	29.06.2023
	Lonsheim	06.06.2023
	Mauchenheim	13.06.2023
	Nack	29.06.2023
	Nieder-Wiesen	05.06.2023
	Ober-Flörsheim	22.06.2023
	Offenheim	06.09.2023
	Wahlheim	24.05.2023
Feststellungsbeschluss (Planbeschluss) durch VG-Rat	am 17.07.2023	
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung durch KV Alzey-Worms durch Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB	mit Bescheid vom 30.01.2024 (6-51171-02/2015-0004-FNP)	
Bekanntmachung des genehmigten Flächennutzungsplans	08.02.2024	

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

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

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes 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.

Der 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 in den Gemeinden neuen Bauflächen bzw. Flächenänderungen/ -erweiterungen/ -rücknahmen sowie deren engere Umgebung soweit sie für die Einschätzung der Gebiete notwendig waren.

Die Schutzgüter weisen derzeit folgende Prägung auf:

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als wohnstandortnahe Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung ▪ Bedeutung einiger der Untersuchungsbereiche als Standorte für die Landwirtschaft ▪ Keine Gefahren durch Unfälle und Katastrophen
Schutzgut Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitgehend artenarme Vegetation innerhalb der Untersuchungsbereiche aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen
Schutzgut Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränkte Artenvielfalt ▪ Für einige Flächen kann ein Feldhamstervorkommen nicht ausgeschlossen

	<p>werden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für einige Flächen kann ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden
Schutzgut Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zumeist keine oder nur geringfügige Versiegelung der Flächen ▪ Verlust für die Landwirtschaft ▪ Beeinträchtigungen aufgrund überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Biozideinträge) ▪ Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung und Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein paar wenige Flächen befinden sich in der Nähe eines Gewässers und/oder in Überschwemmungsbereichen ▪ Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Immissionen von angrenzenden Verkehrsflächen ▪ Beeinträchtigungen seitens der häufig angrenzenden Landwirtschaftsflächen
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe naturnahe Vegetationsstrukturen und daher geringe Erlebnisqualität der Landschaft ▪ Zumeist bereits überprägte Ortsränder
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landwirtschaftliche Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen ▪ Geringes Vorkommen von bedeutenden Kultur- und Sachgütern

Tabelle 1: Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebieten und deren Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen. Die durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Alzey-Land zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von wohnstandortnahen Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung
Schutzgut Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Lebensräumen
Schutzgut Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Teillebensräumen
Schutzgut Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen ▪ Beeinträchtigungen von Bodenstrukturen während der Bauphase ▪ Flächenverbrauch
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringfügiger Verlust von Wasserspeicherfunktionen ▪ Anteilige Reduzierung der Versickerungsfähigkeit
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer Verlust von klimatischen Funktionen zur Kaltluftproduktion
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingriffe durch bauliche Veränderungen, Veränderung des Landschaftsbilds ▪ Gewisse Fernwirkung der Flächen für Photovoltaik (Blendwirkung, Sichtbeziehungen)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteilige Einschränkung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche die Identität der Region prägen

Tabelle 2: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter

Eine Reihe der schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen, wodurch auch die Konfliktrichtigkeit der einzelnen Flächenneudarstellungen gesenkt wird.

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, auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche, betreffen.

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

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 13 aufgenommen wurden:
 - Belange des Verkehrs (LBM)
 - wasser- und abfallwirtschaftliche Belange, Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzes vor Starkregenereignissen (SGD)
 - Belange des Bodenschutzes (Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz)
 - Belange der Versorgung (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation) (Telefonica)
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Änderungen von Flächendarstellungen (KV Alzey-Worms)
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zum Thema Flächenverbrauch/ Flächenanpassung (Bürger)
 - Hinweise zu Flächendarstellungen, Aufnahme von Darstellungen und Nachweisen (KV Alzey-Worms)
 - Hinweise zur Landesarchäologie, Denkmalzonen etc. (GDKE)
 - wasser- und abfallwirtschaftliche Hinweise (Wasserwerk Zweckverband Seebachgebiet, Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz, SGD)
 - Hinweise Kataster/Flurbereinigung (DLR)
 - Hinweise zu landwirtschaftlichen Belangen (LWK)
- 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 zur Thematik Ausgleich (BUND)
 - Hinweise zum Flächenverbrauch und -bedarf der Gemeinden (Pollichia)
 - Hinweise zum Bodenschutz/ Rohstoffgewinnung (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)

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 13 aufgenommen wurden:
 - Hinweise zu archäologischen Belangen (GDKE)
 - Belange der Bahn (Deutsche Bahn AG)
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zur Wohnbauflächenberechnung (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)
 - Hinweise zu landwirtschaftlichen Belangen (Landwirtschaftskammer)

- Hinweise zu Darstellungen im Landschaftsplan (Bürger)
- Hinweise zu Flächendarstellungen und Datendarstellungen (Bauern- und Winzerverein Eppelsheim)
- Hinweise zu Versorgungsleitungen (Amprion)
- Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen (SGD WAB, Zweckverband Seebachgebiet)
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Änderungen von Flächendarstellungen (SGD WAB)
- 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 zu Belangen der Jagd (Landesjagdverband)
 - Hinweise zu Zielen der Raumordnung (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Landwirtschaftskammer)
 - Hinweise zu Darstellungen des Landschaftsplans/ Suchraumkulisse Kompensationsmaßnahmen (Bürger)
 - Hinweise zu Flächendarstellungen, Siedlungsflächenentwicklungskonzept, Wohnbauflächenberechnung (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Bürger)
 - Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen (SGD WAB, Zweckverband Seebachgebiet, Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz, Bürger)
 - Hinweise zu eisenbahnrechtlichen Belangen (LBM)
 - Hinweise zu Belangen der Gewerbeaufsicht (SGD)
 - Hinweise zu landwirtschaftlichen Belangen (Bauern- und Winzerverein Eppelsheim, Landwirtschaftskammer)
 - Hinweise auf mögliche Konfliktpotentiale z.B. Artenschutz, Landschaftsbild, Landwirtschaft-Wohnen, Oberflächenentwässerung, Windenergie, Immissionsschutz (Landwirtschaftskammer, Bürger)
 - Bedenken bezüglich formaler Fehler im Verfahren (Bürger)

4.3 Einwendungen im Rahmen der erneuten 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 13 aufgenommen wurden:
 - keine
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - keine
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - keine
- 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
 - Belange der Landwirtschaft (Landwirtschaftskammer, Bürger)

- Belange der Versorgung (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation, Richtfunk) (CREOS)
- Hinweise zu gewerblichen Dartellungen (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)
- Belange des Bodenschutzes (Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz)
- Wasserwirtschaftliche Belange (Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen, SGD WAB)
- Belange der Gesundheit z.B. Radon, Lärm (KV Alzey-Worms)
- Belange Bauen und Umwelt (KV Alzey-Worms)

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

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