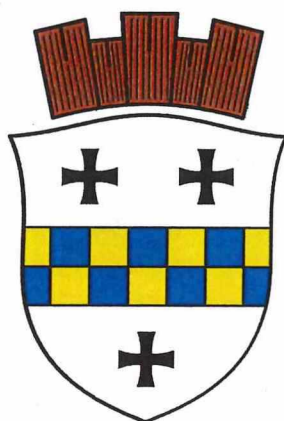


Stadt Bad-Kreuznach



7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Strasse, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Projekt 961/ Stand: Augst 2018

INHALT

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

1 VERFAHRENSABLAUF

1. Aufstellung (§2 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss im Stadtrat nach § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.04.2017

2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§4 Abs.1 BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung am 24.04.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 24.04.2017
bis 24.05.2017
Bürgerbeteiligung vom 04.05.2017
bis 19.05.2017

3. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) und Stellungnahme der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung 04.10.2017
Ausgelegt vom 12.10.2017
bis 16.11.2017
Beteiligung TÖB gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 12.10.2017
bis 16.11.2017

4. Erneute Auslegung (§4a Abs. 3 BauGB)

Ausgelegt vom 09.04.2018
Bis 09.05.2018

5. Mitteilung an Behörden gem. §4a Abs.3 BauGB am

Frist vom 23.03.2018
09.04.2018
Bis 09.05.2018

6. Beschluss der 7.Änderung des FNP durch Stadtrat am

14.06.2018

7. Genehmigung der 7.Änderung des FNP mit Begründung ,ohne Auflagen durch die SGD Nord (§6 Abs. 1 BauGB i.V.m. §202 Abs.3 BauGB)

Mit Bescheid vom 26.10.2018; Az: 36230/43-04

2 ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.02.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) gefasst.

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt vorrangig zwei Ziele:

1. Im Rahmen der Bebauung des südwestlich angrenzenden Wohnbaugebietes „In den Weingärten“ ist die Entwässerung des Oberflächenwassers derzeit noch nicht final geregelt. Zur Erschließung des 2. Bauabschnittes ist es erforderlich, einen Entwässerungskanal von dem Wohnbaugebiet zu einem Regenrückhaltebecken oberhalb der Fa. Rehner (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. P 7/1) nördlich der Bundesstraße B 428 zu führen. Die erforderliche Trasse für den Entwässerungskanal soll über den dieser Flächennutzungsplanung zugrunde liegenden Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) planungsrechtlich gesichert werden.
2. Soweit mit den regionalplanerischen und wasserwirtschaftlichen Belangen vereinbar, sollen im Ostteil des Gebietes weitere Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) für ein Gewerbegebiet geschaffen werden.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Da der Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16)“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in Anlehnung an die Regelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf den im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten Umweltbericht verwiesen. Der Umweltbericht geht in seinem Detaillierungsgrad weit über das hinaus, was auf Ebene der Flächennutzungsplanung geboten ist. Daher erscheint es angemessen, auf die Erstellung eines weiteren Umweltberichts mit gleichem Inhalt zu verzichten und stattdessen den Umweltbericht zum Bebauungsplan im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung sind nach Aussagen des Umweltberichts verschiedene Umweltauswirkungen zu erwarten.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Boden und Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ - Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen -Veränderungen des Reliefs zur Herstellung ebener nutzbarer Gewerbeflächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Wasser 	Zusätzliche Verriegelung bewirkt einen nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche, einen erhöhten Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Grundwasserneubildung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Klima und Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ -erhöhtes Verkehrsaufkommen ▪ -Durch die großflächige Überbauung einschließlich der vorgesehenen Erdmodellierungen und Randbepflanzungen kann es zu Veränderungen der Kaltluftflüsse kommen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Errichtung von großvolumigen Gewerbebauten hat eine Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Pflanzen und Tiere 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da durch die Planung keine Strukturen mit einer besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt betroffen sind, ist bzgl. der biologischen Vielfalt mit keinen erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Natura-2000 - Gebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da das Vorhaben diese Gebiete nicht tangiert oder beeinflusst, sind keine erheblichen, negativen Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete sind zu erwarten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzielle negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgut Kultur- und Sachgüter 	Keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Belange des Landschafts- und Umweltschutzes sowie die artenschutzrechtlichen Aspekte wurden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung umfassend berücksichtigt.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gingen 17 Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Seitens der Bürger gab es keine Stellungnahmen.

- 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 aufgenommen wurden:
 - Wasser- und abfallwirtschaftliche Belange
 - Belange des Bodenschutzes
 - Belange des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
 - Belange der Versorgung (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation, Richtfunk)

- Hinweise zu flächenbezogenen Schallschutzpegeln
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zu den anbaurechtlichen Vorschriften des § 9 Absatz 1 und 2 des Bundesfernstraßen-gesetzes (FStrG) und der damit einhergehenden Baubeschränkungszone → hier erfolgt eine Berücksichtigung der Baubeschränkungszone durch Darstellung als Grünfläche
- 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 weiteren Zersiedlung der Landschaft
 - Hinweise zum möglichen Entgegenstehen von unüberwindbaren entgegenstehenden raumplanerischen Belangen nach dem regionalen Raumordnungsplan
 - Hinweise zur Beeinflussung des Kaltluftabflusses
 - Hinweise zum Wegfall von Wirtschaftswegen für die angrenzende Landwirtschaft

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

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden von 15 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen vorgebracht. Des Weiteren reichte ein Bürger eine Stellungnahme ein.

- 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 aufgenommen wurden:
 - Hinweise seitens der SGD Nord bzgl. der Gebietsentwässerung
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zum Bergbau
 - Hinweise dass es sich bei der Ausgleichsfläche um eine Bundeseigene Fläche handelt
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zu den anbaurechtlichen Vorschriften des § 9 Absatz 1 und 2 des Bundesfernstraßen-gesetzes (FStrG) und der damit einhergehenden Baubeschränkungszone → hier erfolgt eine Anpassung der Darstellung der gewerblichen Baufläche
- 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 des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
 - Hinweise zur weiteren Zersiedlung der Landschaft
 - Hinweise auf fehlende Planungsnotwendigkeit

4.3 Einwendungen im Rahmen der erneuten Auslegung gem. §4a Abs. 3 BauGB und ihre Berücksichtigung

Bei der erneuten Auslegung gem. 4a Abs.3 BauGB wurden von 12 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen vorgebracht.

- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Hinweise zu Belangen des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz → gleichlautende Hinweise zur vorherigen Offenlage

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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Somit sind keine alternativen Standorte vorhanden.

Des Weiteren soll mittels des Bebauungsplanes eine maßvolle Erweiterung des direkt angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbegebietes, zur Deckung des nachweisbaren Bedarfs an solchen Flächen in Bad Kreuznach, geschaffen werden.

