



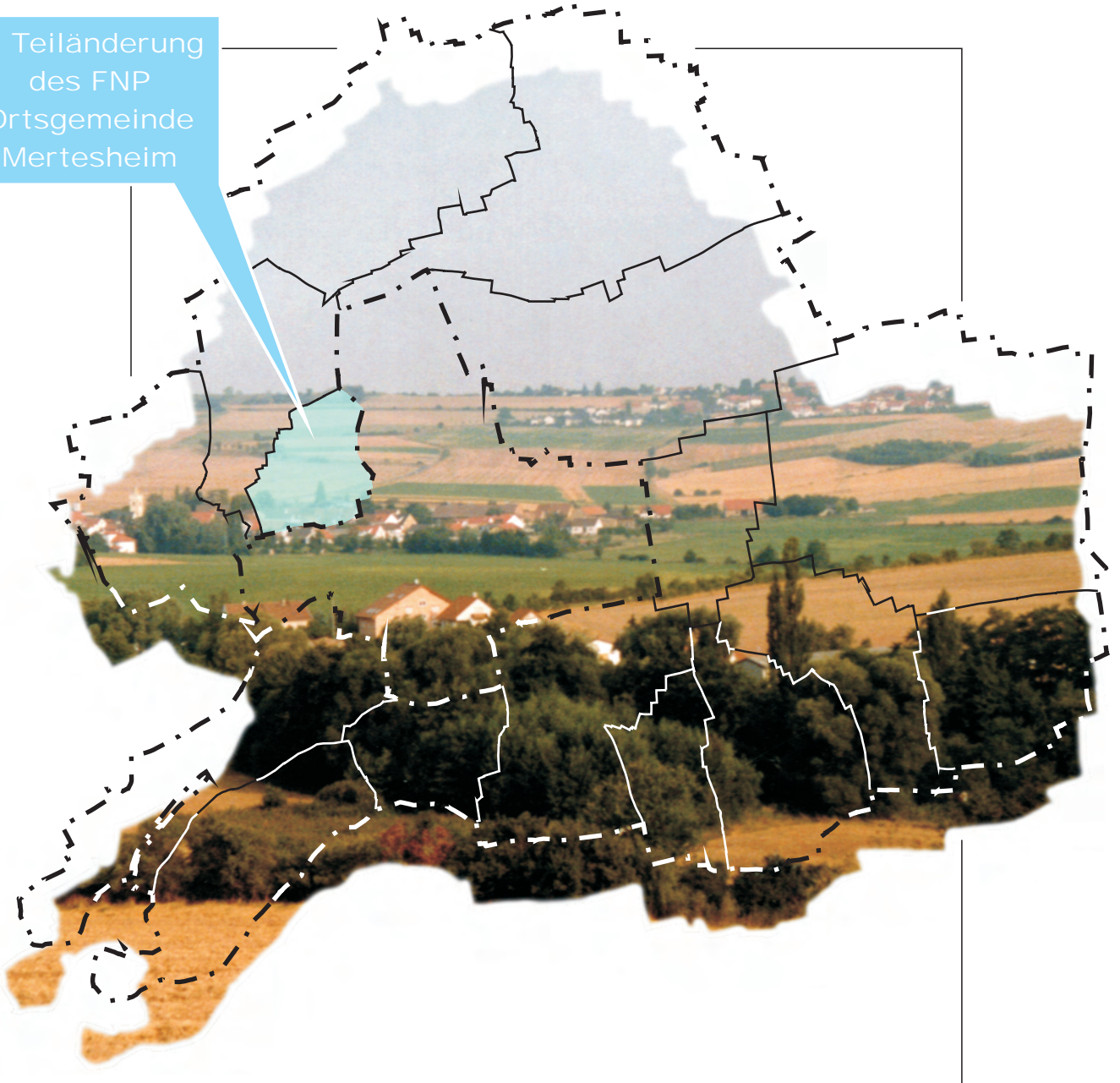
Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Ortsgemeinde Mertesheim

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 5. Oktober 2006

4. Teiländerung
des FNP
Ortsgemeinde
Mertesheim



REGIOPLAN INGENIEURE GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 -0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
ISDN 06 21 / 8 76 75 -96

Internet: <http://www.regioplan.com>

E-Mail: geschäftsleitung@regioplan.com

Projekt:
4. Teiländerung des FNP
der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

Begründung vom 05. Oktober 2006

Projektnummer: 04 KEP 848/1a
Projektbearbeitung: Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Projektgraphik: Heike Göpfert

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH Mannheim / Salzburg

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss	am: 16.03.2005
Ortsübliche Bekanntmachung	am: 24.03.2005
Beratung und Beschluss über Vorentwurf im Ortsgemeinderat	am: 09.05.2005
Beratung über Vorentwurf im Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde	am: 02.03.2005
Beratung und Beschluss über Vorentwurf im Verbandsgemeinderat	am: 16.03.2005
Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme	am: 17.03.2005
Frühzeitige Bürgerbeteiligung; § 3 Abs. 1 BauGB	vom: 11.04.2005 bis: 04.05.2005
Anhörung der Träger öffentlicher Belange; § 4 Abs. 1 BauGB	vom: 17.03.2005 bis: 25.07.2005
Beratung über Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung, im Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde	am: 08.03.2006
Beratung und Beschluss über Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Verbandsgemeinderat	am: 05.04.2006
Offenlegung der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes; § 3 Abs. 2 BauGB	vom: 19.06.2006 bis: 21.07.2006
Anhörung der Träger öffentlicher Belange; § 4 Abs. 2 BauGB	vom: 31.05.2005 bis: 24.08.2005
Beantragung der Abweichung von den Zielen des RROP Genehmigung der Abweichung von den Zielen des RROP	am: 01.06.2006 am: 29.08.2006
Beratung über die Anregungen aus der Offenlage und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Einreichung der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung im Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde	am: 20.09.2006
Abwägender Beschluss über die Anregungen aus der Offenlage und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Einreichung der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung im Verbandsgemeinderat	am: 27.09.2006
Vorlage zur Genehmigung/Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde	
Öffentliche Bekanntmachung der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes	
Der Bürgermeister:	

Teil A Begründung

1	Anlass der 4. Teiländerung des FNP und räumliche Zuordnung	1
2	Vorgaben und Planungsgrundlagen	3
3	Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung	9

Teil B Umweltbericht

1	Einleitung / Beschreibung des Planvorhabens	12
1.1	Inhalt und die wichtigsten Ziele der 4. Teiländerung des FNP sowie Beschreibung der Darstellungen zu Art und Umfang der Nutzung am Standort sowie des Bedarfs an Grund und Boden	12
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die 4. Teiländerung des FNP von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	12
1.2.1	Schutzgebiete / geschützte Lebensräume	12
1.2.2	Regionalplanung	13
1.2.3	Landschaftsplan	14
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	14
2.1	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	14
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.	15
2.2.1	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen	15
2.2.2	Zu erwartende Auswirkungen der Planung	16
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
2.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	16
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der 4. Teiländerung des FNP zu berücksichtigen sind.	16
3	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.	17
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.	17
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
Anhang		
1	Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsentscheidung hierüber	
2	Anregungen aus der Offenlegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsentscheidung und Beschlussvorschlag hierüber	

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1 Lage im Raum und als Teil der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land	2
Abb. 2-1a Auszug aus dem FNP	4
Abb. 2-1b Legende zum FNP	5
Abb. 2-2 geplante 4. Teiländerung des FNP	6
Abb. 2-3 Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des RROP	7
Abb. 3-1 Maßnahmenvorschläge des FNP/LP	10
Abb. 3-2 Auszug aus dem Landschaftsplan zum FNP	11

1. Anlass der 4. Teiländerung des FNP und räumliche Zuordnung

Das Verfahren zur letzten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land wurde im Frühjahr 2001 zum Abschluss gebracht. Seit dem 05.09.2001 liegt die Genehmigung des FNP von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vor.

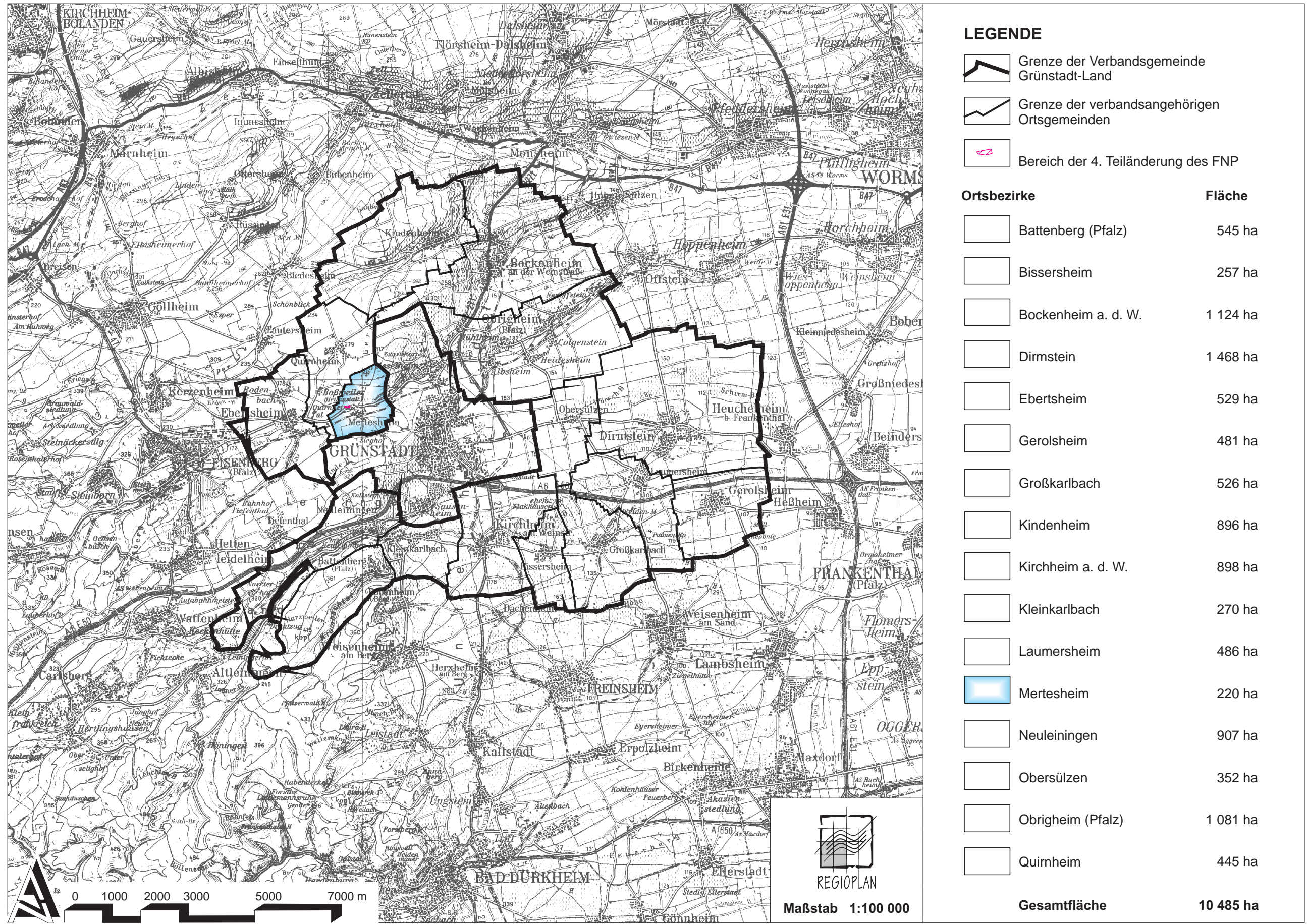
Der Bereich der 4. Teiländerung des FNP liegt in der Ortsgemeinde Mertesheim, die als Teil der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ca. 3 km nordwestlich von Grünstadt liegt (Abb. 1-1). Die Gemarkung von Mertesheim umfasst eine Gesamtfläche von ca. 220 ha und die Ortsgemeinde hat rund 366 Einwohner.

Anlass für die beantragte Teiländerung des FNP ist der Wunsch der Ortsgemeinde Mertesheim einem in Mertesheim alteingesessenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Ort des Firmensitzes den Erhalt des Betriebes und konkurrenzfähige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Die Ortsgemeinde unterstützt das Unternehmen in seinem Bemühen durch einen Vorhabens- und Erschließungsplan am Ortsrand nördlich der L 395 dringend erforderliche Auslagerungs- bzw. Erweiterungsflächen zu entwickeln. Zum einen kann damit ein gesunder gut gehender Betrieb mit rund 25 Mitarbeitern am Ort verbleiben und zum anderen können durch die Auslagerung auch Konflikte, wie sie in der engen Ortslage am jetzigen Standort unvermeidbar sind, dauerhaft beseitigt werden.




Mit dem Änderungsbeschluss bezüglich des Plangebietes in Mertesheim (s. Abb. 1-1) reagiert der Verbandsgemeinderat auf den Wunsch der Ortsgemeinde, die hierdurch die Möglichkeit erhält, einen gut gehenden alteingesessenen Betrieb am Ort zu halten. Mit der vorliegenden 4. Teiländerung des FNP soll dies formal vorbereitet werden, da die Planänderung notwendig ist, um die planungsrechtliche Absicherung für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu erzielen.

Da die Flächeninanspruchnahme für bauliche Zwecke immer auch mit Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden ist und dies gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durch eine Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen ist, wird als gesonderter Teil der Begründung (Teil B) ein Umweltbericht angefügt (§ 2a BauGB). Die Umweltprüfung integriert auch die Anforderungen des Naturschutzrechts hinsichtlich der vorbereitenden Bauleitplanung (§ 8 und 14 Landesnaturschutzgesetz). Gemäß § 21 Bundesnaturschutzrecht sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes dann nach § 1 Abs. 7 BauGB gegenüber den anderen Belangen abzuwägen.

















Soweit nicht von der Änderung betroffen und in der nachfolgenden Teiländerung dokumentiert, gelten die im Erläuterungsbericht zum FNP von 2001 gemachten grundsätzlichen Ausführungen zur städtebaulichen und landespflegerischen Situation in der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land und auch die formulierten Planungs- und Entwicklungsziele weiter (s. Abb. 2-1a und 2-1b).



LEGENDE

-  Grenze der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land
-  Grenze der verbandsangehörigen Ortsgemeinden
-  Bereich der 4. Teiländerung des FNP

Ortsbezirke **Fläche**

	Battenberg (Pfalz)	545 ha
	Bissersheim	257 ha
	Bockenheim a. d. W.	1 124 ha
	Dirmstein	1 468 ha
	Ebertsheim	529 ha
	Gerolsheim	481 ha
	Großkarlbach	526 ha
	Kindenheim	896 ha
	Kirchheim a. d. W.	898 ha
	Kleinkarlbach	270 ha
	Laumersheim	486 ha
	Mertesheim	220 ha
	Neuleiningen	907 ha
	Obersülzen	352 ha
	Obrigheim (Pfalz)	1 081 ha
	Quirnheim	445 ha
Gesamtfläche		10 485 ha



Maßstab 1:100 000

Abb. 1-1: Lage im Raum und als Teil der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

2 Vorgaben und Planungsgrundlagen

In Abbildung 2-1a ist der Bereiche der 4. Teiländerung des FNP, der ausschließlich Teile der Gemarkung Mertesheim betrifft, im derzeitigen FNP dargestellt. Der derzeitige FNP stellt auf den Änderungsflächen folgende Nutzungen und Hinweise dar:

1. Landwirtschaftliche Nutzfläche
2. Straßenbegleitgrün
3. Flurweg
4. Nördlich des Plangebiets verläuft eine Gashochdruckleitung deren Schutzstreifen von beidseitig 4 m zu beachten ist.
5. Die Isophonenlinien zeigen eine Lärmbelastung an der L 395, die in der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zur Festsetzung von Maßnahmen zu konkretisieren ist.

Flächen, die direkt (Schutzgebiete) oder indirekt (geschützte Lebensräume nach § 42 BNatSchG) dem Schutzregime des Naturschutzes unterliegen, sind nicht betroffen. Ein fakultatives Schutzregime nach der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie Anhang I und II ist an dieser Stelle weder zu erwarten noch nach FFH-Richtlinie Anhang III begründbar. Die erhebliche Beeinträchtigung von Schutzziele oder Schutzzweck benachbarter FFH-Gebiete (s. Abb. 2-1a) können im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.

In Abbildung 2-2 ist die geplante 4. Teiländerung des FNP dargestellt. Für die nur am Ort des Firmensitzes mögliche Eigenentwicklung erübrigt sich die Suche nach räumlichen Alternativen, da nur am Ort mit dem bestehenden Altbetrieb die erforderliche räumlich-organisatorische Einheit gebildet werden kann.

Die städtebaulich begründete Planungsintention einerseits (Entlastung im alten Ortskern, Erhalt der Firma und der Arbeitsplätze) und die gewünschte Eigenentwicklung des Betriebes bei nur geringer Flächeninanspruchnahme andererseits rechtfertigen die baurechtliche Vorbereitung dieser baulichen Entwicklung, die als gewerbliche Eigenentwicklung auch im Einklang mit der Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde steht.

Auch entspricht es den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz (RROP Pkt. 4.2.1.4), wenn insbesondere den kleinen und mittelständigen ortsansässigen Betrieben am Ort für die Eigenentwicklung Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Allerdings steht dieses im RROP formulierte Ziel im vorliegenden Fall im Konflikt mit anderen Zielen des RROP. Unmittelbar nördlich der L 395 liegt gemäß RROP ein „Vorranggebiet Landwirtschaft“ (s. Abb. 2-3) und ein „Regionaler Grünzug“. Da in diesem Fall der landwirtschaftlichen Nutzung und der Freiraumsicherung Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt bzw. als regionalplanerisches Ziel formuliert wird, ist für eine andere Nutzung an gleicher Stelle, auch wenn es sich nur um ca. 0,6 ha Fläche direkt an der L 395 handelt, entsprechend § 10 (6) LPlG eine Abweichung von diesen Zielen zu beantragen.

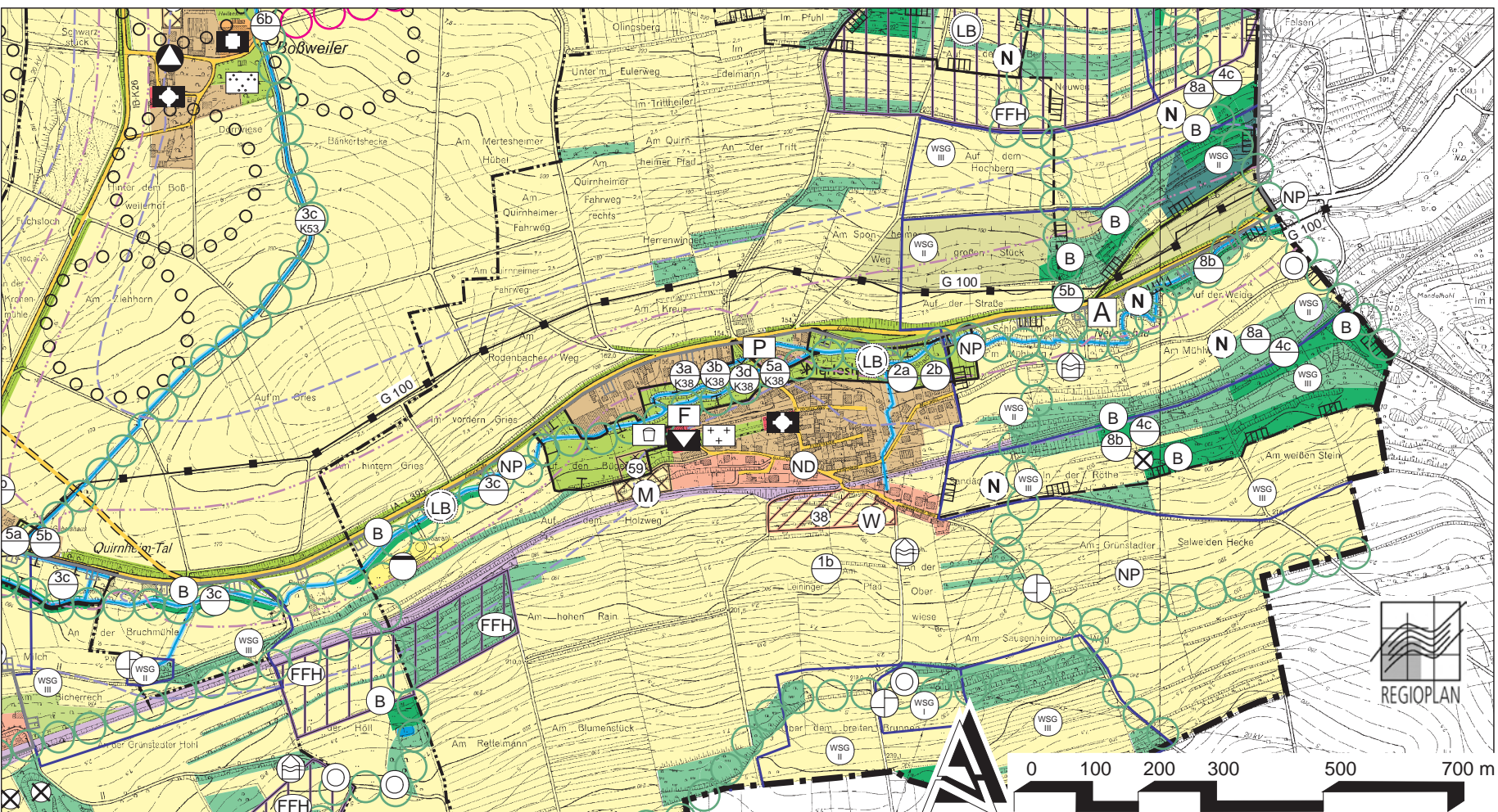


Abb. 2-1a:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M = 1:10 000;
Gemeinde Mertesheim

Legende		Verkehrsflächen		Wasserflächen, Flächen für Hochwasserschutz und Wasserabfluß		Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke	
gemäß der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990		Bestand	Planung	Bestand	Planung	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
Darstellungen							
---	Geltungsbereichsgrenze						
---	Grenze der Ortsgemeinden						
Bauflächen							
Bestand	Planung						
[W]	[W]	Wohnbauflächen					
[M]	[M]	Gemischte Bauflächen					
[G]	[G]	Gewerbliche Bauflächen					
[SO]	[SO]	Sonderbauflächen					
[MH]	[MH]	Zweckbestimmung Mehrgenerationenhof					
[EM]	[EM]	Zweckbestimmung Infrastruktureinrichtungen - Einkaufsmarkt - Mehrzweckhalle - Läden					
[S]	[S]	Sanierungsgebiete					
(2)	(2)	Bauflächennummerierung					
Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen							
Bestand	Planung						
[Gemeinbedarf]	[Gemeinbedarf]	Gemeinbedarfsflächen					
[Öffentliche Verwaltung]	[Öffentliche Verwaltung]	Öffentliche Verwaltung					
[Kirchliche Einrichtungen]	[Kirchliche Einrichtungen]	kirchliche Einrichtungen					
[Schule]	[Schule]	Schule					
[Kindertagesstätte]	[Kindertagesstätte]	Kindertagesstätte					
[Soziale Einrichtungen]	[Soziale Einrichtungen]	Soziale Einrichtungen					
[Gesundheitseinrichtungen]	[Gesundheitseinrichtungen]	Gesundheitseinrichtungen					
[Kultureinrichtungen / Dorfgemeinschaftshaus]	[Kultureinrichtungen / Dorfgemeinschaftshaus]	Kultureinrichtungen / Dorfgemeinschaftshaus					
[Feuerwehr]	[Feuerwehr]	Feuerwehr					
[Post]	[Post]	Post					
[THW]	[THW]	Technisches Hilfswerk					
[JH]	[JH]	Jugendherberge					
[Sport-/ Spielanlagen]	[Sport-/ Spielanlagen]	Sport-/ Spielanlagen					
[Sportanlagen]	[Sportanlagen]	Sportanlagen					
[Spielanlagen]	[Spielanlagen]	Spielanlagen					
		Verkehrsflächen					
		Bestand	Planung				
		[Autobahn]	[Autobahn]	Autobahn			
		[überörtl. / örtl. Hauptverkehrswege]	[überörtl. / örtl. Hauptverkehrswege]	überörtl. / örtl. Hauptverkehrswege			
		[diskutierte Ortsentlastungsstraße]	[diskutierte Ortsentlastungsstraße]	diskutierte Ortsentlastungsstraße			
		[Bahnanlagen]	[Bahnanlagen]	Bahnanlagen			
		[Flächen für den Luftverkehr]	[Flächen für den Luftverkehr]	Flächen für den Luftverkehr			
		[Segelfluggelände]	[Segelfluggelände]	Segelfluggelände			
		[Verkehrsfläche]	[Verkehrsfläche]	Verkehrsfläche			
		[Parkplatz]	[Parkplatz]	Parkplatz			
		[Wanderparkplatz]	[Wanderparkplatz]	Wanderparkplatz			
		[Park + Ride]	[Park + Ride]	Park + Ride			
		Ver- und Entsorgungsanlagen					
		Bestand	Planung				
		[Flächen für Ver- und Entsorgung]	[Flächen für Ver- und Entsorgung]	Flächen für Ver- und Entsorgung			
		[Deponie]	[Deponie]	Deponie			
		[Elektrizität]	[Elektrizität]	Elektrizität			
		[Umspannwerk]	[Umspannwerk]	Umspannwerk			
		[Wasser]	[Wasser]	Wasser			
		[Abwasser/Kläranlage Sedimentationsteiche der Südzucker AG]	[Abwasser/Kläranlage Sedimentationsteiche der Südzucker AG]	Abwasser/Kläranlage Sedimentationsteiche der Südzucker AG			
		[Pumpwerk]	[Pumpwerk]	Pumpwerk			
		[Wasserbehälter]	[Wasserbehälter]	Wasserbehälter			
		[Windkraftanlage Vorrangfläche für Windkraft]	[Windkraftanlage Vorrangfläche für Windkraft]	Windkraftanlage Vorrangfläche für Windkraft			
		Grünflächen					
		Bestand	Planung				
		[privates / öffentliches Grün]	[privates / öffentliches Grün]	privates / öffentliches Grün			
		[Parkanlage]	[Parkanlage]	Parkanlage			
		[Friedhof]	[Friedhof]	Friedhof			
		[Spielplatz / Bolzplatz]	[Spielplatz / Bolzplatz]	Spielplatz / Bolzplatz			
		[Sportplatz]	[Sportplatz]	Sportplatz			
		[Tennisplatz]	[Tennisplatz]	Tennisplatz			
		[Reitplatz]	[Reitplatz]	Reitplatz			
		[Schießplatz]	[Schießplatz]	Schießplatz			
		[Campingplatz]	[Campingplatz]	Campingplatz			
		[Gartenareale]	[Gartenareale]	Gartenareale			
		[Dauerkleingärten]	[Dauerkleingärten]	Dauerkleingärten			
		[Straßenbegleitgrün]	[Straßenbegleitgrün]	Straßenbegleitgrün			
		Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen					
		Bestand	Planung				
		[Aufschüttung]	[Aufschüttung]	Aufschüttung			
		[Abgrabung]	[Abgrabung]	Abgrabung			
		[Genehmigte Rohstoffabbauflächen mit offener Tagebaufläche]	[Genehmigte Rohstoffabbauflächen mit offener Tagebaufläche]	Genehmigte Rohstoffabbauflächen mit offener Tagebaufläche			
		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft					
		Bestand	Planung				
		[Erwerbsgärtnerei]	[Erwerbsgärtnerei]	Erwerbsgärtnerei			
		[Rebland und andere Sonderkulturen]	[Rebland und andere Sonderkulturen]	Rebland und andere Sonderkulturen			
		[Ackerland und Wirtschaftsgrünland]	[Ackerland und Wirtschaftsgrünland]	Ackerland und Wirtschaftsgrünland			
		[Wald- und Forstflächen]	[Wald- und Forstflächen]	Wald- und Forstflächen			
		[Aussiedlerhof]	[Aussiedlerhof]	Aussiedlerhof			
		Areale, Bachabschnitte und Vernetzungslinien vorgesehen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und § 5 (2a) BauGB)					
		Bestand	Planung				
		[geschützte Biotopflächen / Biotopkomplexe erhaltenswerte und zu entwickelnde (zu vernetzende) Biotopflächen erhaltenswerte und zu entwickelnde Vernetzungsstrukturen]	[geschützte Biotopflächen / Biotopkomplexe erhaltenswerte und zu entwickelnde (zu vernetzende) Biotopflächen erhaltenswerte und zu entwickelnde Vernetzungsstrukturen]	geschützte Biotopflächen / Biotopkomplexe erhaltenswerte und zu entwickelnde (zu vernetzende) Biotopflächen erhaltenswerte und zu entwickelnde Vernetzungsstrukturen			
		[bereits festgesetzte Maßnahmenflächen (B-Pläne, Planfeststellung)]	[bereits festgesetzte Maßnahmenflächen (B-Pläne, Planfeststellung)]	bereits festgesetzte Maßnahmenflächen (B-Pläne, Planfeststellung)			
		[Areale mit geeignetem Maßnahmenpotential]	[Areale mit geeignetem Maßnahmenpotential]	Areale mit geeignetem Maßnahmenpotential			
		[Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen]	[Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen]	Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen			
		[Kennzeichnung vorgeschlagener (Kompensations-) Maßnahmen (Tab. C 3-1)]	[Kennzeichnung vorgeschlagener (Kompensations-) Maßnahmen (Tab. C 3-1)]	Kennzeichnung vorgeschlagener (Kompensations-) Maßnahmen (Tab. C 3-1)			
		Schutzgebiete					
		Bestand	Planung				
		[Naturpark]	[Naturpark]	Naturpark			
		[Naturschutzgebiet]	[Naturschutzgebiet]	Naturschutzgebiet			
		[geschützter Landschaftsbestandteil]	[geschützter Landschaftsbestandteil]	geschützter Landschaftsbestandteil			
		[Naturdenkmal]	[Naturdenkmal]	Naturdenkmal			
		[pot.) §24 Biotop (evtl. nur Teilflächen)]	[pot.) §24 Biotop (evtl. nur Teilflächen)]	(pot.) §24 Biotop (evtl. nur Teilflächen)			
		[FFH-Vorschlagsgebiet des LfUG]	[FFH-Vorschlagsgebiet des LfUG]	FFH-Vorschlagsgebiet des LfUG			
		[Kulturdenkmal / Baudenkmal]	[Kulturdenkmal / Baudenkmal]	Kulturdenkmal / Baudenkmal			
		[Denkmalschutzzonen]	[Denkmalschutzzonen]	Denkmalschutzzonen			
		[Grabungsschutzgebiet/ Bodendenkmal]	[Grabungsschutzgebiet/ Bodendenkmal]	Grabungsschutzgebiet/ Bodendenkmal			
		[Wasserschutzgebiet; Zone I, II, III]	[Wasserschutzgebiet; Zone I, II, III]	Wasserschutzgebiet; Zone I, II, III			
		[Uferstreifen im Sinne des § 64(1) LWG und RROP Pkt. 2.5.1.5.]	[Uferstreifen im Sinne des § 64(1) LWG und RROP Pkt. 2.5.1.5.]	Uferstreifen im Sinne des § 64(1) LWG und RROP Pkt. 2.5.1.5.]			
		Kennzeichnungen					
		[Militär]	[Militär]	Militäranlagen des Bundes und der NATO			
		[Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind]	[Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind]	Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind			
		[Altablagerungsstellen des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz /Neustadt]	[Altablagerungsstellen des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz /Neustadt]	Altablagerungsstellen des Abfalldeponiekatasters Rheinland-Pfalz /Neustadt			
		[Richtfunkstrecke]	[Richtfunkstrecke]	Richtfunkstrecke			
		[50 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)]	[50 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)]	50 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)			
		[45 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)]	[45 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)]	45 dbA Grenzwertlinie (Nachtmessung)			
		[Bereich für Freizeit und Erholung]	[Bereich für Freizeit und Erholung]	Bereich für Freizeit und Erholung			
		[Langfristige Entwicklungsperspektive Wohnbauflächen]	[Langfristige Entwicklungsperspektive Wohnbauflächen]	Langfristige Entwicklungsperspektive Wohnbauflächen			



Abb. 2-1b:

Legende zum FNP

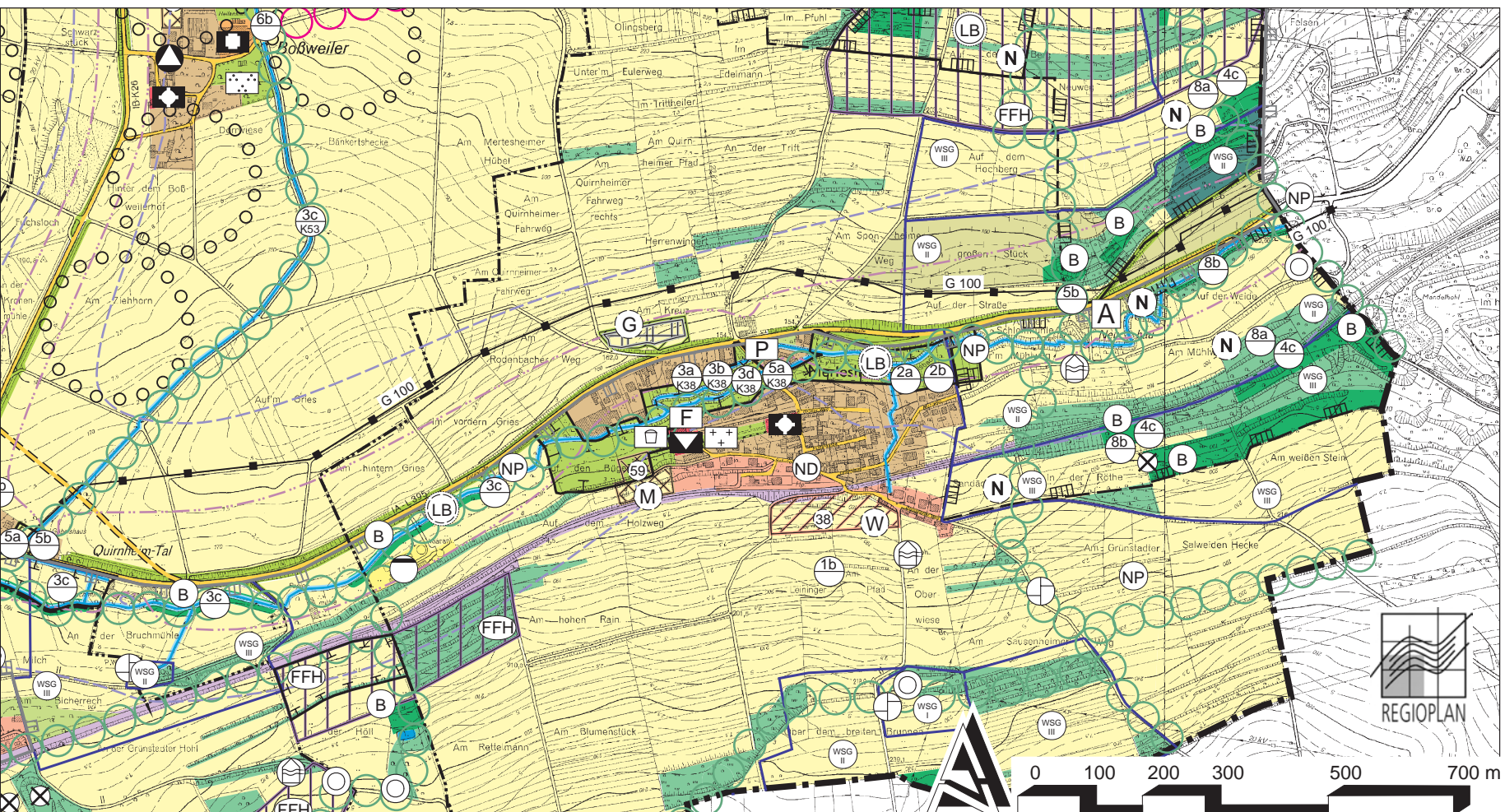


Abb. 2-2:

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes M = 1:10 000;
Gemeinde Wertesheim

Flächennutzung
(gemäß ATKIS; Flächennutzungsplänen)

Bestand	Planung	
		Siedlungsfläche Wohnen
		Siedlungsfläche Industrie, Dienstleistung und Gewerbe
		Fläche mit besonderer Nutzung für öffentliche Zwecke (Sonderfläche Bund)
		Siedlungsfreifläche
		Wald
		Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen
		Sonderkultur Weinbau
		Gewässer

Grenzen

	Regionsgrenze
	Gemeindegrenze

Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 3)

	Oberzentrum (gem. LEP III)
	Mittelzentrum im Grundnetz (gem. LEP III)

Regionale Wirtschaftsstruktur (Kap. 4)

	Vorranggebiet Landwirtschaft
	Vorranggebiet Forstwirtschaft
	Genehmigte Abbaufläche
	Vorranggebiet Rohstoffsicherung
	Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung

**Regionale Freiraumstruktur /
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Kap. 5)**

	Regionaler Grünzug
	Grünzäsur
	Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz
	Vorranggebiet Wasserwirtschaft - Schwerpunkt Grundwasserschutz
	Vorranggebiet Wasserwirtschaft - Schwerpunkt Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft - Schwerpunkt Hochwasserschutz

Regionale Infrastruktur und Technischer Umweltschutz (Kap. 6)

	Vorranggebiet Windenergienutzung
	Vorbehaltsgebiet Windenergienutzung

Bestand Planung

Straßenverkehr		
		Großräumige Straßenverbindung (Kategorie I)
		Ausbaumaßnahme
		Überregionale Straßenverbindung (Kategorie II)

Schienenverkehr		
		Großräumige Schienenverbindung
		Regionale Schienenverbindung

Luftverkehr		
		Verkehrslandeplatz

Schiffsverkehr		
		Hafen

Energieversorgung und Sendeanlagen

		Hochspannungsleitung ab 110 kV
		Umspannwerk
		Gasleitung
		Erdgasspeicher
		Produktenleitung

Abfall- und Abwasserentsorgung

	Deponie
	Klärwerk

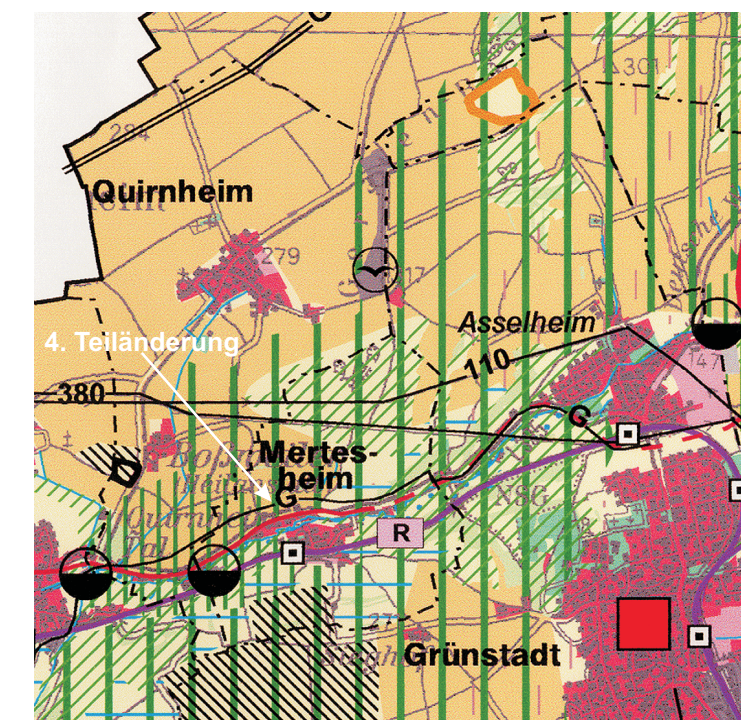


Abb. 2-3

Da Mertesheim von einem „Regionalen Grünzug“ vollständig eingeschlossen ist, gibt es für den ortsansässigen Betrieb am Ort selbst keine in dieser Hinsicht konfliktfreie Fläche für die regionalplanerisch ebenfalls als Ziel formulierte Eigenentwicklung. Damit schließen sich als Besonderheit des vorliegenden Falls die Ziele der Regionalplanung gegenseitig aus. Da die Eigenentwicklung per Definition aber nur in Mertesheim erfolgen kann, ist zu prüfen, ob die im Maßstab des RROP und nach raumordnerischen Gesichtspunkten getroffenen Abgrenzung und Begründung des Regionalen Grünzugs an der betreffenden Stelle tatsächlich im Widerspruch zur Ausweisung von 0,6 ha gewerblicher Baufläche für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb stehen. Letztendlich ist in einem Zielabweichungsverfahren zu klären, ob dies unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und der RROP in seinen Grundzügen berührt wird.

Sicherlich wäre dem so, wenn die Ausweisung in der Eisbachaue erfolgen würde. Dort ist der Freiraumschutz höher zu gewichten und räumlich konkreter, da die Ortschaften im Eisbachtal nicht aufeinander zuwachsen sollen (RROP; Pkt. 5.2.2 Grünzäsur statt Siedlungsband). Zudem würden mit dem Hochwasserschutz, dem Biotopschutz, dem Klimaschutz und dem Landschaftsschutz wesentliche Naturraumparameter beeinträchtigt, die dort zusätzlich den Freiraumschutz durch einen Regionalen Grünzug begründen (RROP 5.2.1).

Ganz anders ist die Situation jedoch am geplanten Standort. Die Auswahlkriterien des RROP für einen Regionalen Grünzug (Erläuterungen zu Pkt. 5.2.1 und 5.2.2) lassen sich dort nicht wie im Eisbachtal räumlich exakt (flächenkonkret) fassen und die Ziele des Freiraumschutzes werden dort gar nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, da

- das Vorhaben nicht in der sensiblen Talaue liegt,
- das Vorhaben nicht in der Grünzäsur zu den Nachbarorten liegt,
- das Vorhaben mit 0,6 ha kaum nennenswerte Fläche des an dieser Stelle ausgedehnten Regionalen Grünzuges beansprucht, so dass dies nicht zu Lasten der formulierten Ziele geht,
- die Entwicklungsfläche räumlich noch an den Ort angegliedert ist und benachbart ebenfalls auf der Nordseite der L 395 bereits ein altes Hofgebäude liegt,
- die Fläche unmittelbar an der den Freiraum überprägenden L 395 liegt,
- die L 395 nicht als Grenze zum Freiraum wahrgenommen wird, wenn vor und hinter Mertesheim bereits Gebäude bzw. Ortsteile auf der Nordseite liegen,
- das Vorhaben auch keine flächenbezogenen Sensibilitäten beeinträchtigt und
- ein bereits vorliegender VEP-Entwurf durch baurechtliche Festsetzungen die landschaftsangepasste Bebauung und Eingrünung regelt,

Im Sinne des § 10 (6) LPlG ist nicht davon auszugehen, dass bei einer Rücknahme des Regionalen Grünzuges um 0,6 ha an dieser Stelle der RROP in seinen Grundzügen berührt ist und unter raumordnerischen Gesichtspunkt ist dieses Einzelbauvorhaben an dieser Stelle auch vertretbar.

Ähnliches gilt auch im Falle des „Vorranggebiets Landwirtschaft“. Das verfolgte Ziele der Regionalplanung die Landwirtschaft „qualitativ und quantitativ mit hinreichenden Flächen auszustatten“ (RROP 2002) wird im vorliegenden Fall sicherlich nicht beeinträchtigt. Vorranggebiete dienen vornehmlich zum Schutz vor konkurrierenden

„raumbedeutsamen Nutzung“. Durch die Ausweisung von 0,6 ha gewerblicher Baufläche mit ausschließlicher Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb wird sich quantitativ an der Ausstattung der Landwirtschaft mit Flächen nichts nennenswert verändern. Allenfalls bei kleinräumiger besonderer landwirtschaftlicher Eignung wäre bei dieser kleinen Fläche dem regionalplanerischen Ziel Bedeutung beizumessen. Eine solche besondere Eignung ist aber nicht feststellbar. Qualitativ sind die betroffenen Hangflächen keine herausragenden Landwirtschaftsflächen. Zudem ist die Fläche bereits Teil des Betriebsgeländes der aussiedlungswilligen Firma (im Eigentum) und wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Zweck der Planung bzw. des vorliegenden Antrages ist es nicht, das mit der Ausweisung als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ verfolgte Ziel der Raumordnung durch eine möglichst große Zurücknahme des Vorranggebietes zu unterwandern sondern eine bereits betrieblich genutzte Fläche (bau-)rechtlich der Eigenentwicklung des Betriebes zugänglich zu machen.

Am 01.06.2006 wurde die Abweichung von den Zielen des RROP bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd beantragt, die am 29.08.2006 genehmigt wurde.

3. Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung

Die grundsätzlichen Aussagen des FNP zur städtebaulichen Entwicklung und zur Beachtung landespflegerischer Belange bleiben von der 4. Teiländerung des FNP unberührt und sind zu beachten.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Um die Belange des Straßenlastträgers angemessen berücksichtigen zu können, sind die immissionsschutzrechtlichen Aspekte und die Frage der Anbindung ggf. durch ein Fachgutachten zu klären, um die Basis für eine verbindliche und einvernehmlich Regelung zu schaffen.

Die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen und Teile der Straßenböschung ist aus landespflegerischer Sicht tolerierbar,

- wenn im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die begrünten Böschungen durch entsprechende Auflagen für private und öffentliche Flächen ein adäquater Ausgleich geschaffen wird.
- wenn die bauliche Nutzungen auf ein dem Natur- bzw. Landschaftsraum sowie der benachbarten Ortslage angemessenen Maß beschränkt bleibt,
- wenn mögliche Beeinträchtigungen durch die Flächeninanspruchnahme durch angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im ökologisch-funktionalen Zusammenhang kompensiert wird.

Für verbleibende Defizite, die am Ort des Eingriffs nicht kompensiert werden können, macht der Landschaftsplan der VG Vorschläge (s. Abb. 3-1 und 3-2). Im Bereich der gut ausgestatteten Gemarkung Mertesheim wären insbesondere Vernetzungsmaßnahmen zwischen den noch isoliert liegenden wertvollen Biotopflächen sinnvoll.

Landespflegerische Zielvorstellungen

(Kompensations-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 (2) Nr. 10 und § 5 (2a) BauGB sowie § 2 und § 3 (4) LPfIG)

Abb. 3-1:

Maßnahmenvorschläge des FNP/LP

Maßnahmenbündel für FNP		Einzelmaßnahmen		Maßnahmenbündel für FNP		Einzelmaßnahmen	
1a	Schwerpunkt exponierte Lagen Steilhänge (insb. Haardtrand)	1a	Schutzgebietsausweisungen überprüfen, evtl. aktualisieren bzw. durch Ausweisung als geschützten Landschaftsbestandteil aktuelle Abgrenzungs- und Regelungsmöglichkeiten schaffen	4a	Schwerpunkt neue Biotopflächen		Ortsrandeingrünung zur Ortsrandgestaltung, zur Wohnumfelderholung, als Puffer zur Landwirtschaft (Spritzmittel etc.) und als (Grün-)Korridorbiotop
1b			Siedlungsstopp (hangaufwärts), um Landschaftsbild zu schützen exponierte Lage, große Fernwirkung, Massierung vermeiden	4b			funktional und standortangepaßte Trittstein- und Korridorbiotope zur Verkleinerung bzw. zur Schließung von Lücken in Vernetzungslinien
1c		1c	(brachliegende) Grundstücke jeweils als Teil eines („dynamischen“) Waldrandes einstufen und pflegen (lassen)	4c			Bestandsschutz durch Erhaltungspflege und Erweiterungs- bzw. Pufferflächen (u.a. Säume; Waldränder)
2a	Schwerpunkt Grünzäsur(en) Durchgrünung Grünkorridore		Siedlungsstopp, um Luftaustausch zu gewährleisten (Hangwinde, Talwinde, Kaltluftabfluß)	5a	Schwerpunkt Barrierebrücke		technische Überwindungshilfen wie Amphibientunnel, Fischbrücke und Wildbrücke; vorhandene Brücken und Unterführungen umgestalten und einbinden
2b			Siedlungsstopp, um Ausbreitungs- und Wanderwege offen zu halten	5b			Baumtore, Kreisel, Verkehrsinseln, Spurwege etc. zur Verschmälerung (z.T. auch verkehrsberuhigend)
2c		2c	Siedlungsstopp (auch Bebauungsstopp), um Landschaftsbild zu schützen (kein Siedlungsband, keine Massierung, Bestand durchlässig erhalten)	5c			kanalisierte oder verdohte Bachabschnitte öffnen bzw. Barrierewirkung mindern
2d			durch geeignete landespflegerische Maßnahmen die Funktion von Grünzäsuren und Grünkorridoren sichern und entwickeln (Ortsrandeingrünung, Vernetzungsstrukturen, Gärten)	6a	Schwerpunkt naturnahe Naherholung		auf illegale Nutzungen bzw. bauliche Anlagen kontrollieren gegebenenfalls entfernen lassen; LBauO, § 4 (1) Nr.4 LPfIG
3a	Schwerpunkt Gewässerabschnittsrenaturierung		Bestandsschutz in Gewässerrandstreifen nur für legale bauliche Anlagen (d.h. illegale beseitigen lassen)	6b			Sicherung historischer Kulturlandschaften und Ortsränder im Sinne des § 2 (1) Nr. 13 LPfIG (evtl. durch Satzung)
3b			Festlegung eines Gewässerrandstreifens (im Siedlungsbereich mind. 10 m; außerhalb mind. 25 m); (Abschnittsweise) durch Satzung (LB gemäß § 20 (1) Nr. 2-3 LPfIG)	6c		6c	Entmischung und Lenkung durch Ausweisung von Bereichen für Freizeit und Erholung mit weiterer Differenzierung durch Bebauungspläne
3c	Gewässerpflegepläne berücksichtigen		Pufferbereiche mit Nutzungsaufgaben zum Schutz vor Einträgen / Schäden definieren und Einzelabschnitte für die (Selbst)Renaturierung des Gewässers vorsehen.	7a	Förderung umweltgerechter Landwirtschaft		Förderflächen nach Lage und Qualität berücksichtigen und einbinden, Durchgrünung der Feldflur gemäß Landespflegeplan des RROP anstreben
3d			Die Gewässerrandstreifen an oder innerhalb der (geplanten) Siedlungen sollten als Grünkorridore entwickelt und funktional in die Wohnumfeld- bzw. Naherholung integriert werden.	8a		notwendige Fachplanungen	
3e			Natürliche Retentionsflächen erhalten und in geeigneten Bereichen verstärkt reaktivieren (u.a. vertragliche Regelungen mit den Landwirten)	8b			Gewässerpflege- und -entwicklungspläne fertigstellen, Umsetzung vorantreiben;
3f		3f	Wegerückbau beidseitig angelegter (versiegelter) Flurwege, die die Gewässer einengen und als Puffer ungeeignet sind	8c			Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete auch am Eisbach;
					8d		Obergrenzen bzw. Positivflächen für den Rohstoffabbau im Bereich der Vorrangflächen ausarbeiten
				8e		Bebauungspläne für großflächige Gartenareale und andere intensive Freizeitnutzungen auch im Außenbereich	

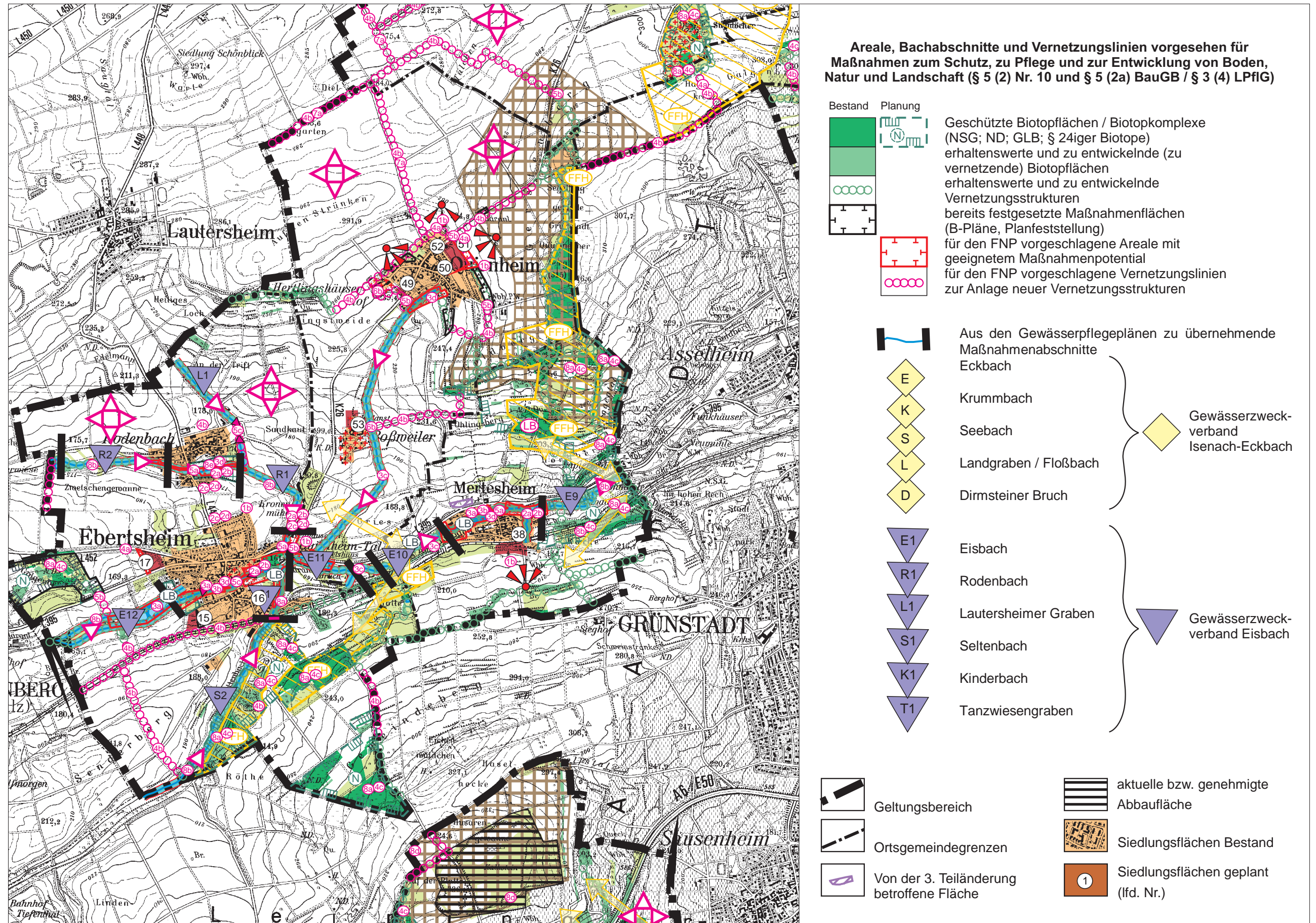


Abb. 3-2:

Auszug aus dem Landschaftsplan zum FNP

Teil B

Umweltbericht

1 Einleitung / Beschreibung des Planvorhabens

Mit dem Änderungsbeschluss bezüglich des Plangebietes in Mertesheim reagiert der Verbandsgemeinderat auf den Wunsch der Ortsgemeinde, die hierdurch die Möglichkeit erhält, einen gut gehenden alteingesessenen Betrieb am Ort zu halten. Mit der vorliegenden 4. Teiländerung des FNP soll dies formal vorbereitet werden, da die Planänderung notwendig ist, um die planungsrechtliche Absicherung für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu erzielen.

1.1 Inhalt und die wichtigsten Ziele der 4. Teiländerung des FNP sowie Beschreibung der Darstellungen zu Art und Umfang der Nutzung am Standort sowie des Bedarfs an Grund und Boden

Durch die 4. Teiländerung des FNP und einen Vorhabens- und Erschließungsplan sollen am Ortsrand nördlich der L 395 dringend erforderliche Auslagerungs- bzw. Erweiterungsflächen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb als grundstücksbezogenes Gewerbegebiet von insgesamt 0,6 ha baurechtlich gesichert werden. Zum einen kann damit ein gesunder gut gehender Betrieb mit rund 25 Mitarbeitern am Ort verbleiben und zum anderen können durch die Auslagerung auch Konflikte, wie sie in der engen Ortslage am jetzigen Standort unvermeidbar sind, dauerhaft beseitigt werden.

Da auch die erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück erfolgen müssen, wird sich der Bedarf an Grund und Boden auf dem grundstücksbezogenen Gewerbegebiet entsprechend reduzieren.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die 4. Teiländerung des FNP von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

1.2.1 Schutzgebiete / geschützte Lebensräume

Flächen, die direkt (Schutzgebiete) oder indirekt (geschützte Lebensräume nach § 42 BNatSchG) dem Schutzregime des Naturschutzes unterliegen, sind nicht betroffen. Ein fakultatives Schutzregime nach der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie Anhang I und II ist an dieser Stelle weder zu erwarten noch nach FFH-Richtlinie Anhang III begründbar. Die erhebliche Beeinträchtigung von Schutzzielen oder Schutzzweck benachbarter FFH-Gebiete (s. Abb. 2-1a) können im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.

1.1.2 Regionalplanung

Unmittelbar nördlich der L 395 liegt gemäß RROP ein „Regionaler Grünzug“. Da in diesem Fall der Freiraumsicherung Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt bzw. als regionalplanerisches Ziel formuliert wird, deckt sich die Planung hier, auch wenn es sich nur um ca. 0,6 ha Fläche direkt an der L 395 handelt, formal nicht mit dem formulierten Umweltziel des Regionalplanes.

Da Mertesheim von einem „Regionalen Grünzug“ vollständig eingeschlossen ist, gibt es für den ortsansässigen Betrieb am Ort selbst keine in dieser Hinsicht konfliktfreie Fläche für die regionalplanerisch ebenfalls als Ziel formulierte Eigenentwicklung. Damit schließen sich als Besonderheit des vorliegenden Falls die Ziele der Regionalplanung gegenseitig aus. Da die Eigenentwicklung per Definition aber nur in Mertesheim erfolgen kann, ist zu prüfen, ob die im Maßstab des RROP und nach raumordnerischen Gesichtspunkten getroffenen Abgrenzung und Begründung des Regionalen Grünzugs an der betreffenden Stelle tatsächlich im Widerspruch zur Ausweisung von 0,6 ha gewerblicher Baufläche für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb stehen. Letztendlich ist in einem Zielabweichungsverfahren zu klären, ob dies unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und der RROP in seinen Grundzügen berührt wird.

Sicherlich wäre dem so, wenn die Ausweisung in der Eisbachaue erfolgen würde. Dort ist der Freiraumschutz höher zu gewichten und räumlich konkreter, da die Ortschaften im Eisbachtal nicht aufeinander zuwachsen sollen (RROP; Pkt. 5.2.2 Grünzäsur statt Siedlungsband). Zudem würden mit dem Hochwasserschutz, dem Biotopschutz, dem Klimaschutz und dem Landschaftsschutz wesentliche Naturraumparameter beeinträchtigt, die dort zusätzlich den Freiraumschutz durch einen Regionalen Grünzug begründen (RROP 5.2.1).

Ganz anders ist die Situation jedoch am geplanten Standort. Die Auswahlkriterien des RROP für einen Regionalen Grünzug (Erläuterungen zu Pkt. 5.2.1 und 5.2.2) lassen sich dort nicht wie im Eisbachtal räumlich exakt (flächenkonkret) fassen und die Ziele des Freiraumschutzes werden dort gar nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, da

- das Vorhaben nicht in der sensiblen Talaue liegt,
- das Vorhaben nicht in der Grünzäsur zu den Nachbarorten liegt,
- das Vorhaben mit 0,6 ha kaum nennenswerte Fläche des an dieser Stelle ausgedehnten Regionalen Grünzuges beansprucht, so dass dies nicht zu Lasten der formulierten Ziele geht,
- die Entwicklungsfläche räumlich noch an den Ort angegliedert ist und benachbart ebenfalls auf der Nordseite der L 395 bereits ein altes Hofgebäude liegt,
- die Fläche unmittelbar an der den Freiraum überprägenden L 395 liegt,
- die L 395 nicht als Grenze zum Freiraum wahrgenommen wird, wenn vor und hinter Mertesheim bereits Gebäude bzw. Ortsteile auf der Nordseite liegen,
- das Vorhaben auch keine flächenbezogenen Sensibilitäten beeinträchtigt und
- ein bereits vorliegender VEP-Entwurf durch baurechtliche Festsetzungen die landschaftsangepasste Bebauung und Eingrünung regelt,

Im Sinne des § 10 (6) LPIG ist nicht davon auszugehen, dass bei einer Rücknahme des Regionalen Grünzuges um 0,6 ha an dieser Stelle der RROP in seinen Grundzügen berührt ist und unter raumordnerischen Gesichtspunkt ist dieses Einzelbauvorhaben an dieser Stelle auch vertretbar. In so fern werden die im Regionalplan formulierten Umweltziele nicht verletzt.

1.2.3 Landschaftsplan

Die Landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplanes der VG (s. Abb. 3-1 und 3-2) stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der Landschaftsplan sieht Schutz- und Handlungsbedarf in der Eisbachau und nicht an der Ortsdurchfahrt entlang der L 395. Er hat dabei auch die Planung vernetzter Biotopsysteme berücksichtigt, die am Standort nur eine „Biotopverträgliche Nutzung“ vorsieht. Allerdings verweist der Landschaftsplan auf die nachrichtliche Übernahme der Regionalen Grünzüge als Tabuflächen für die Siedlungsentwicklung. In dieser Hinsicht gelten somit die obigen Ausführungen (Kap. 1.2.2).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

2.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich der Planung - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Der Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens geht nicht über die beanspruchte Fläche von 0,6 ha an der L 395 hinaus. Weder gehen von der geplanten Nutzung weitreichende Wirkungen aus, noch sind vom Verlust der Fläche weitreichende Wechselwirkungen betroffen.

Die L 395 prägt an diesem Standort alle für den Menschen bedeutsamen Parameter (Emissionen, Landschaftsbild, Erholungseignung) und überprägt auch den geplanten Standort.

Für Pflanzen und Tiere sind die Flächen nur von untergeordneter Bedeutung, da sie bereits als (z.T. geschotterte) Lagerfläche genutzt wird. Umgeben ist die Flächen von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen soweit sie nicht an die L 395 angrenzt. Auf der Straßenböschung hat sich als Straßenbegleitgrün ein Gehölzstreifen etabliert, der zumindest den gegenüber der L 395 toleranten Arten als Quartier dient.

Klimatisch trägt das Eisbachtal zur Entstehung von Talwinden bei und es dient als Kaltluftammel- bzw. abflussbereich. Die Ackerflächen der Hänge produzieren Kaltluft und offene Hangflächen sind für die thermische induzierten Hangwinde erforderlich, die aus den sich die Talwindssysteme speisen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. In steilen Hanglagen ist zumal bei flachgründigen landwirtschaftlich genutzten Böden ist die Grundwasserneubildung durch den oberflächennahen Abfluss eingeschränkt.

Bei den Böden handelt es um keine Sonderstandorte. Es sind weit verbreitete Parabraunerden aus Löß oder Lößderivaten, die durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. die aktuelle Nutzung als Lagerplatz entsprechend überprägt sind.

Das Landschaftsbild wird durch die L 395 geprägt. Auch das Gehölz wird als Straßenbegleitgrün dem Straßenraum zugeordnet. Unterhalb der Straße liegt Mertesheim ohne einen an dieser Stelle erkennbar gewachsenen und/oder attraktiven Ortsrand. Oberhalb der Straße liegen Ackerflächen. Erst im Süden Richtung Asselheim oder sehr viel weiter hangaufwärts Richtung Flugplatz Quirnheim liegen auch landschaftsbildprägende Strukturen. Eine Erholungsfunktion der Flächen auf der Nordseite der L 395 ist aufgrund der Straßenbarriere fast nicht gegeben. Da mit dem Eisbachtal eine sehr attraktive gut erreichbare Alternative vorhanden ist, besteht dort auch kein Erholungsdruck.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Wechselwirkungen, die nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern angesprochen wurden, sind nicht vorhanden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich am Status Quo am geplanten Standort in absehbarer Zeit etwas ändern wird, wenn die Planung nicht umgesetzt wird.

In der Ortslage bleiben aber die Konflikte erhalten, die aus der positiven Entwicklung des Betriebes am Gründungsort erwachsen sind.

Bei Durchführung der Planung sind die nachfolgend Beschriebenen Auswirkungen anzunehmen.

2.2.1 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Der Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens geht nicht über die beanspruchte Fläche von 0,6 ha an der L 395 hinaus. Da auf dem Grundstück auch Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden wird die Flächeninanspruchnahme geringer ausfallen. Als Zufahrt soll der vorhandene Weg ausgebaut und hergerichtet werden. Die Gebäude sollen eine landschaftsangepasste Höhe einhalten.

2.2.2 Zu erwartende Auswirkungen der Planung

Durch Bebauung und Versiegelung bzw. Befestigung geht innerhalb des Gewerbegebietsgrundstücks freie Bodenfläche mit ihren Nutzungsmöglichkeiten und ökologischen Funktionen verloren.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Es wird auf ein Areal zurückgegriffen welches schon jetzt überwiegend als Betriebsfläche / Lagerplatz genutzt wird.
- Die Bodeninanspruchnahme soll minimiert werden und nach Möglichkeit geringer sein als in Gewerbegebieten zulässig.
- Die baulichen Nutzung erfolgt landschaftsangepasst.
- Das gesamte Areal wird durch eine Heckenanpflanzung eingegrünt.
- Anfallendes Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch die Anlage einer externen Ausgleichsfläche kompensiert.

2.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen verbleiben bis auf den nicht kompensierbaren Verlust freier Bodenflächen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, da es nicht sehr groß ist, weitgehend Betriebslagerflächen genutzt werden und die Fläche gegenüber der Ortslage an der den Natur- und Landschaftsraum hier überprägenden L 395 liegt. Der Verlust freier Bodenflächen, der nur durch Entsiegelung kompensierbar wäre, ist gegenüber den anderen Belangen des Vorhabens abzuwägen. Hierbei sind der geringe Umfang des Verlustes und die positive Wirkung der Ausgleichsmaßnahmen auch auf den Boden zu berücksichtigen.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sicher zu stellen, dass verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Hierzu dient auch die bereits dargestellte externe Kompensationsmaßnahmenfläche.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der 4. Teiländerung des FNP zu berücksichtigen sind.

Die Eigenentwicklung ist per Definition auf den Ort des Firmensitzes begrenzt. Diese Eigenentwicklung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und den Grundsätzen der Flächennutzungsplanung der VVG, da hierdurch ein gesunder gut gehender Betrieb mit rund 25 Mitarbeitern am Ort verbleiben kann.

Am Ort selbst gibt es keine Alternativflächen. Das Eisbachtal scheidet aufgrund seiner Sensibilität aus. Die Hänge südlich der Ortslage scheiden aus, weil der betriebliche Verkehr dann quer durch die Ortslage geführt werden müsste und man durch die Planung ja gerade diesen schon bestehenden Konflikt mindern möchte. Entlang der L 395 bietet nur der jetzt gewählte Standort die Möglichkeit einer sicheren Anbindung an die L 395.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es mussten keine technischen Verfahren angewandt werden. Erst im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind die erforderlichen Lärmschutzabstände zur L 395 zu berücksichtigen und ggf. messtechnisch nachzuweisen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Einhaltung und der Vollzug aller festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der Bauabnahme überwacht. Bei Umsetzung verbleiben keine zu überwachenden erheblichen Auswirkungen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Teiländerung des FNP soll einem in Mertenheim alteingesessenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Ort des Firmensitzes den Erhalt des Betriebes und konkurrenzfähige Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Diese Eigenentwicklung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und den Grundsätzen der Flächennutzungsplanung der VVG. Zum einen kann damit ein gesunder gut gehender Betrieb mit rund 25 Mitarbeitern am Ort verbleiben und zum anderen können durch die Auslagerung auch Konflikte, wie sie in der engen Ortslage am jetzigen Standort unvermeidbar sind, dauerhaft beseitigt werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen erwachsen aus dem Einzelvorhaben nicht, da es nicht sehr groß ist, weitgehend Betriebslagerflächen genutzt werden und die Fläche gegenüber der Ortslage an der den Natur- und Landschaftsraum hier überprägenden L 395 liegt. Zudem ist durch Auflagen eine Einbindung in die Landschaft gewährleistet. Dies, die Lage, die geringe Dimension und die geringe Bedeutung der beanspruchten Flächen für die Freiraumqualitäten rechtfertigen auch die Beantragung der Herausnahme aus dem Regionalen Grünzug durch ein Zielabweichungsverfahren.

Anhang

Beschlussorgan	Status	Sitzungstag	TOP
Verbandsgemeinde: Bau- und Umweltausschuss (nichtöffentliche Sitzung)	vorberatend		
Verbandsgemeinderat (öffentliche Sitzung)	beschließend		

Aktenzeichen 2/01/610-12/to-kc	Erstelldatum: 13.02.2006	Vorlagen-Nr. 2006-0069	
Unterschriften			
Bearbeiter	Fachbereichsleiter	SG Finanzen	Dezernent
Bezeichnung des Beratungsgegenstandes 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land für die Ortsgemeinde Mertesheim; Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB; weiteres Verfahren			

Sachverhalt:

Im Rahmen des Teiländerungsverfahrens für den Flächennutzungsplan, Ortsgemeinde Mertesheim, wurde die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange im Scopingverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB) um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind als Anlage in Kopie beigelegt und können während der Sitzung im Original eingesehen werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies bedeutet, dass die eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen einer intensiven Bewertung bedürfen.

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgetragen:

1. Fachbereich 4, Kommunale Betriebe – weitere Betriebszweige

Vorbehaltlich der Zustimmung des Werksausschusses werden durch den Vorhabenträger (Fa. Bender) die Hausanschlüsse auf eigene Kosten hergestellt. Somit ist nur ein überörtlicher Schmutzwasserbeitrag zu entrichten.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Kosten für die Herstellung der Straße (Zufahrt) sich in einem vergleichsweise geringem Umfang bewegen und ebenso von der Fa. Bender in eigener Regie erbracht werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Fachbereiches 4 ist im Rahmen der Umsetzung des im Parallelverfahren erstellten Vorhaben- und Erschließungsplan zu berücksichtigen und nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Durch die Landwirtschaftskammer werden keine Bedenken vorgetragen. Die durch die Planung einhergehende Standortsicherung des ortsansässigen Gewerbes wird befürwortet. Auch im Zusammenhang mit der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung sind durch die Landwirtschaftskammer keine Anregungen vorzutragen. Der Vollständigkeit halber wurde darauf hingewiesen, dass der noch zu beantragenden Abweichung von den Zielen des rechtsgültigen Raumordnungsplanes Rheinpfalz positiv gegenüber gestanden wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

3. Landesbetrieb Straßen und Verkehr Speyer

Durch den Landesbetrieb Straßen und Verkehr bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, wenn die vorgebrachten Forderungen im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kreuz“ berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Speyer vom 13.01.05 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kreuz“ ist vollständigshalber als Anlage beigefügt. Die dort genannten Forderungen sind im Rahmen der Erstellung des verbindlichen Bauleitplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zu lösen und nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

Vollständigkeithalber weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass durch den Landesbetrieb Straßen und Verkehr Kaiserslautern (B 47 – neu) keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

4. SGD Süd – Gewerbeaufsicht

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu der vorgesehenen 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken grundsätzlicher Art. Die Bedenken und Anregungen bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kreuz“ vom 13.01.05 werden aufrecht erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kreuz“ wird ein Schallschutzgutachten erstellt und die ggf. notwendigen Maßnahmen umgesetzt.

Handlungsbedarf bei der Flächennutzungsplanung besteht nicht.

5. steag Saar Ferngas Transport GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Maßnahme eine Gashochdruckleitung tangiert wird. Es wird darum gebeten, die Leitung sowie den Schutzstreifen (jeweils 4 m links und rechts der Leitungssachse) sowie die Auflagen der Anweisung in die rechtliche Festsetzung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird stattgegeben.

Die Gashochdruckleitung befindet sich ca. 30 m nördlich des Plangebietes und ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird ergänzend auf die Gashochdruckleitung mit dem dazugehörigen Schutzstreifen und den Auflagen hingewiesen werden.

6. SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Durch die SGD Süd wird mitgeteilt, dass die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gewährleistet ist. Weiterhin wurden Ausführungen zu der „allgemeinen Wasserwirtschaft“ getätigt. Der SGD Süd sind im Planbereich keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die detaillierten Ausführungen der SGD Süd bezüglich der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und der allgemeinen Wasserwirtschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zu prüfen und dementsprechend umzusetzen. Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht. Auch der Verbandsgemeinde sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen im Planbereich bekannt. Sollten bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Verdachtsmomente auftreten, werden die weiteren notwendigen Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

7. Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Bauen und Umwelt

Durch die Kreisverwaltung wird mitgeteilt, dass gegen die Flächennutzungsplanung grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wenn die Äußerungen der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz entsprechende Berücksichtigung finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht, siehe oben (Punkt 6).

8. Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Landespflegebehörde

In der Stellungnahme vom 10.02.05 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kreuz“ wurde durch die Kreisverwaltung mitgeteilt, dass nach deren Auffassung die geplanten landespflegerischen Maßnahmen für die Aussiedlung der Fa. Bender für nicht ausreichend gehalten werden.

Zwischenzeitlich wurde durch die Kreisverwaltung festgestellt, dass das Grundstück, auf dem die externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden soll, keine Erschließung mehr besitzt, da der schienengleiche Bahnübergang beseitigt wurde. Wie in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beanstandet wurde, reicht die vorgesehene Pflanzung einiger Bäume ohnehin bei weitem nicht aus, die geplanten Eingriffe ausreichend zu kompensieren. Durch die fehlende Erschließung sowie die Hängigkeit und den Zustand der Fläche wird die geplante Ausgleichsmaßnahme ebenso wie die Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet am Leininger Pfad zur Farce.

Insoweit besteht seitens der Kreisverwaltung kein Einverständnis mit der geplanten verbindlichen Bauleitplanung noch mit der nun vorgelegten Flächennutzungsplanänderung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Durch diese frühzeitige Einbeziehung des „Fachverständes“ der Behörden soll die Gemeinde in die Lage versetzt werden, die für die Abwägung erheblichen Aspekte bereits von Anbeginn in die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials einzubeziehen, um Zeitverzögerungen aufgrund später eingehender behördlicher Stellungnahmen zu vermeiden.

Die Ausführungen der Kreisverwaltung betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht den Flächennutzungsplan. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die landespflegerische Bilanzierung und die Festsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen.

Im Flächennutzungsplan hingegen erfolgen nur allgemeine Ausführungen zu den naturschutzrechtlichen Belangen und keine konkrete Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen.

Auf S. 9 des Flächennutzungsplanentwurfes ist u. a. ausgeführt, dass die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen und Teile der Straßenböschung aus landespflegerischer Sicht tolerierbar ist, wenn

- im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die begrüneten Böschungen durch entsprechende Auflagen für private und öffentliche Flächen ein adäquater Ausgleich geschaffen wird
- die bauliche Nutzungen auf ein dem Natur- bzw. Landschaftsraum sowie der benachbarten Ortslage angemessenes Maß beschränkt bleibt
- mögliche Beeinträchtigungen durch die Flächeninanspruchnahme durch angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im ökologisch-funktionalen Zusammenhang kompensiert werden.

Für verbleibende Defizite, die am Ort des Eingriffs nicht kompensiert werden können, macht der Landschaftsplan (= Bestandteil des Flächennutzungsplanes) Vorschläge. Im Bereich der gut ausgestatteten Gemarkung Mertesheim wären insbesondere Vernetzungsmaßnahmen zwischen den noch isoliert liegenden wertvollen Biotopflächen sinnvoll.

Zusammengefasst bedeutet dies, wie bereits ausgeführt, dass die konkreten Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden müssen.

Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass sehr wohl eine, wenn auch keine optimale, Zuwegung zu der Ausgleichsfläche gegeben ist. Aus diesem Grund ist durch die Ortsgemeinde Mertesheim beabsichtigt, in Kürze Grunderwerb zu tätigen, um eine bessere Erreichbarkeit der Ausgleichsfläche zu ermöglichen.

Weitere Stellungnahmen wurden durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht abgegeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Planungsgemeinschaft Rheinpfalz (jetzt : Verband Region Rhein-Neckar) angeregt, die bauliche Lösung möglichst nah, angrenzend an vorhandene bauliche Strukturen im Osten, zu suchen. Nachdem aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft des betroffenen Grundstückseigentümers diese vorgeschlagene Lösung nicht umgesetzt werden kann, wurde die Problematik mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Landesplanungsbehörde – und dem Verband Region Rhein-Neckar nochmals mit dem Ergebnis erörtert, dass auch diesem Standort zugestimmt wird. Die Anordnung der baulichen Anlagen wurde allerdings so verändert, dass diese möglichst nah an den Ortsbereich heranrücken, siehe Anlage.

Als nächste Verfahrensschritte ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Das Zielabweichungsverfahren wurde bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingeleitet.

Haushaltsrelevanz:

Die Planungskosten werden von dem Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen des Fachbereiches 4, der Landwirtschaftskammer, des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Speyer, der SGD Süd – Gewerbeaufsicht, der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz und der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Bauen und Umwelt werden unter Zugrundelegung der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
2. Der Anregung/Stellungnahme der Saar Ferngas GmbH wird unter Zugrundelegung der Stellungnahme der Verwaltung stattgegeben.
3. Die Anregung/Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Landespflegebehörde wird unter Zugrundelegung der Stellungnahme der Verwaltung zurückgewiesen.
4. Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Ortsgemeinde Mertesheim, wird mit den oben beschlossenen Änderungen/Ergänzungen angenommen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlussorgan	Status	Sitzungstag	TOP
Verbandsgemeinde: Bau- und Umweltausschuss (nichtöffentliche Sitzung)	vorberatend		
Verbandsgemeinderat (öffentliche Sitzung)	beschließend		

Aktenzeichen 2/01/610-12/to-kc		Erstelldatum: 07.09.2006		Vorlagen-Nr. 2006-0378	
Unterschriften					
Bearbeiter	Fachbereichsleiter	SG Finanzen	Dezernent		
Bezeichnung des Beratungsgegenstandes 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land für die Ortsgemeinde Mertesheim; Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB					

Sachverhalt:

Im Rahmen des Verfahrens für die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land für den Bereich der Ortsgemeinde Mertesheim, wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die anerkannten Vereine gem. § 39 LNatSchG um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Landespflegeorganisationen sind als Anlage in Kopie beigelegt und können während der Sitzung im Original eingesehen werden.

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies bedeutet, dass die eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen einer intensiven Bewertung bedürfen.

Bevor im Detail auf die einzelnen Stellungnahmen eingegangen wird, weisen wir darauf hin, dass die SGD Süd mit Schreiben vom 29.08.06, als Anlage beigelegt, die Zielabweichung für die geplante gewerbliche Baufläche „Am Kreuz“ in der Ortsgemeinde Mertesheim zugelassen hat.

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgetragen:

1. Landesbetrieb Straßen und Verkehr Speyer

Von Seiten des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Speyer bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Es wird auf das Schreiben vom 24.03.05 verwiesen, das auch weiterhin zu berücksichtigen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.03.06 sowie des Verbandsgemeinderates am 05.04.06 war die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Speyer vom 24.03.2005 bereits Gegenstand der Beratung. Die in den zitierten Schreiben genannten Forderungen sind im Rahmen der Erstellung des verbindlichen Bauleitplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zu lösen und nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

Vollständigkeitshalber weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass durch den Landesbetrieb Straßen und Verkehr Kaiserslautern (B 47 – neu) keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

2. Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Bauen und Umwelt

Seitens der Unteren Abfallbehörde/Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz entsprechende Berücksichtigung finden.

Stellungnahme der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Durch die SGD Süd wurde im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Die Belange der Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz sind im Detail der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und dementsprechend umzusetzen. Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

3. BUND

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt. Die vorgesehene Errichtung eines Gewerbegebietes nördlich der L 395 würde eine ausgesprochene Zersiedlung der Landschaft bedeuten; sie ist nicht mit den Zielen der Landesplanung vereinbar. Der Regionale Raumordnungsplan sieht in diesem Bereich zu Recht einen „Regionalen Grünzug“ vor. Mertesheim ist kein Ort mit Gewerbeschwerpunkt. Die betroffene Firma, die durch die Planung begünstigt werden soll, hätte ausreichend Flächen in bestehenden – nicht ausgelasteten – Gewerbegebieten, wo sie derzeit auch schon operiert, zur Verfügung, z. B. in Grünstadt. Diese Flächen sollten zunächst genutzt werden, bevor neue Gewerbegebiete auf die grüne Wiese gesetzt werden. Das genau ist das Ziel des RROP. Weiterhin wird auf die Stellungnahme vom 31.01.05 zum Bebauungsplan „Am Kreuz“ verwiesen, die nach wie vor uneingeschränkt gilt.

Stellungnahme der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.**

Im Rahmen der Zulassung der Zielabweichung hat sich die SGD Süd auch mit den vom BUND thematisierten Punkten befasst. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir insoweit auf das Schreiben der SGD Süd vom 29.08.06.

Die Ausführungen des BUND im Schreiben vom 31.01.05 betreffen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kreuz“ und nicht die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die landespflegerische Bilanzierung und die Festsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen. Im Flächennutzungsplan hingegen erfolgen nur allgemeine Ausführungen zu den naturschutzrechtlichen Belangen und keine konkrete Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen.

Für verbleibende Defizite, die am Ort des Eingriffs nicht kompensiert werden können, macht der Landschaftsplan (ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes) Vorschläge, die entsprechend im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) umgesetzt werden.

4. SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen weder Bedenken noch Anregungen. Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kreuz“ wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt und die ggf. notwendigen Maßnahmen umgesetzt.

Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Durch die Landwirtschaftskammer wird dem Vorhaben positiv gegenübergestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

6. NABU

Durch den NABU wird sich den Äußerungen des BUND angeschlossen und gefordert, dass die Eröffnung neuer Gewerbeparks erst zugelassen werden darf, wenn die in der Region vorhandenen Gewerbeparks stark, d. h. zu über 90 % ausgelastet sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des BUND (3.)

7. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V.

Es sollte darauf geachtet werden, dass die geplante Ausgleichsfläche nicht an einer Stelle angelegt wird, sondern mit dem Umfang der Ausgleichsflächen eine Vernetzung der schon existierenden Hecken und Sukzessionsflächen erreicht wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits ausgeführt, erfolgen im Flächennutzungsplan nur allgemeine Ausführungen zu den naturschutzrechtlichen Belangen und keine konkreten Festsetzungen. Unter anderem ist ausgeführt, dass im Bereich der gut ausgestatteten Gemarkung Mertesheim insbesondere Vernetzungsmaßnahmen zwischen den noch isoliert liegenden wertvollen Biotopflächen sinnvoll wären.

Die konkreten Festsetzungen erfolgen allerdings im Bebauungsplan.

Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

8. Verbandsgemeindewerke

Durch den Werksausschuss wurde beschlossen, dass durch den Bauherren der Abwasseranschluss selbst und auf eigene Kosten an den Schmutzwasserkanal in der L 395 zu erstellen ist. Für das Regenwasser muss auf dem Baugrundstück ein Rückhaltebecken errichtet werden. Die Abwasserbeseitigung hat gem. LWG im Trennsystem zu erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen der Verbandsgemeindewerke betreffen die verbindliche Bauleitplanung bzw. deren Umsetzung.

Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

9. Deutsche Telekom AG

In dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird stattgegeben.

Der Erläuterungsbericht (Begründung) wird entsprechend ergänzt.

10. Saar Ferngas Transport GmbH

Es wird auf das Schreiben vom 31.03.05 verwiesen. Dort wurde ausgeführt, dass durch die Maßnahme eine Gashochdruckleitung tangiert wird. Es wurde darum gebeten, die Leitung sowie den Schutzstreifen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird stattgegeben.

In der Abwägungsberatung hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 05.04.05 dieser Anregung bereits stattgegeben. In der vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplanes ist die Gashochdruckleitung bereits dargestellt.

Weiterer Handlungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nicht.

Durch die weiteren am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Landespflegeorganisationen wurden keine Bedenken/ Anregungen vorgetragen bzw. keine Stellungnahme abgegeben.

Haushaltsrelevanz:

Die Planungskosten werden von dem Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Speyer, der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Bauen und Umwelt, der SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, der Landwirtschaftskammer, des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e. V., der Verbandsgemeindewerke und der Saar Ferngas Transport GmbH werden unter Zugrundelegung der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme des BUND und des NABU werden unter Zugrundelegung der Stellungnahme der Verwaltung zurückgewiesen.
3. Der Anregung der Deutschen Telekom AG wird unter Zugrundelegung der Stellungnahme der Verwaltung stattgegeben.
4. Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Ortsgemeinde Mertesheim, wird mit der unter 3. beschlossenen Änderung/Ergänzung angenommen.

Beschlussorgan	Status	Sitzungstag	TOP
Verbandsgemeinde: Bau- und Umweltausschuss (nichtöffentliche Sitzung)	vorberatend		
Verbandsgemeinderat (öffentliche Sitzung)	beschließend		

Aktenzeichen 2/01/610-12/to-kc	Erstelldatum: 08.09.2006	Vorlagen-Nr. 2006-0380	
Unterschriften			
Bearbeiter	Fachbereichsleiter	SG Finanzen	Dezernent
Bezeichnung des Beratungsgegenstandes 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land für den Bereich der Ortsgemeinde Mertesheim; Planannahme; Einholung der Genehmigung			

Sachverhalt:

Nachdem im Rahmen des Verfahrens für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt und das Abwägungsergebnis in der Planung berücksichtigt wurde, kann nunmehr die Teiländerung angenommen werden.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Kreisverwaltung Bad Dürkheim) einzuholen. Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Teiländerung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem BauGB bzw. aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Über die Genehmigung ist binnen 3 Monaten zu entscheiden. Die höhere Verwaltungsbehörde kann räumliche oder sachliche Teile der Teiländerung vorweg genehmigen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde (SGD Süd) verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu 3 Monaten. Die Gemeinde (Verbandsgemeinde) ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angaben von Gründen abgelehnt wird.

Haushaltsrelevanz:

Die Planungskosten werden von dem Maßnahmenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Ortsgemeinde Mertesheim wird angenommen, wobei die Begründung noch bezüglich des Abwägungsergebnisses zur Deutschen Telekom AG zu ergänzen ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 4. Teiländerung zur Rechtswirksamkeit zu bringen und die Genehmigung gem. § 6 BauGB zu beantragen.

Anlage:

Flächennutzungsplan