



Verbandsgemeinde Maikammer

3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich "Westliche Einlaubstraße" Ortsgemeinde St. Martin

Endfassung
02.07.2020

Begründung mit integriertem Umweltbericht



Pröll - Miltner GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de

07MAI18073

Verbandsgemeinde Maikammer

3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich „Westliche Einlaubstraße“, Ortsgemeinde St. Martin

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Abbildungsverzeichnis.....	1
Vorbemerkungen	2
1 Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans	4
Umweltbericht.....	5
2 Neuweisung Sonderbaufläche Wochenendhäuser	5
2.1 Zielsetzung der Flächenausweisung	5
2.2 Derzeitige Darstellung im FNP	5
2.3 Übergeordnete Planungen	6
2.4 Schutzvorschriften und Restriktionen	7
2.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen.....	7
2.5.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung	7
2.5.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen	9
2.6 Vorschläge für Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	10
2.7 Planungsvarianten	10
2.7.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung	10
2.7.2 Prognose für weitere Alternativen.....	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flächennutzungsplan Maikammer, Ausschnitt St. Martin, Änderungsbereich	4
Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer	6
Abbildung 3: Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar	6
Abbildung 4: Luftbild mit Geltungsbereich der Änderung	8

Vorbemerkungen

Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Zeichnerischer Teil
- Begründung mit Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1340)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1340)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung gemäß BauGB sind:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

- Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

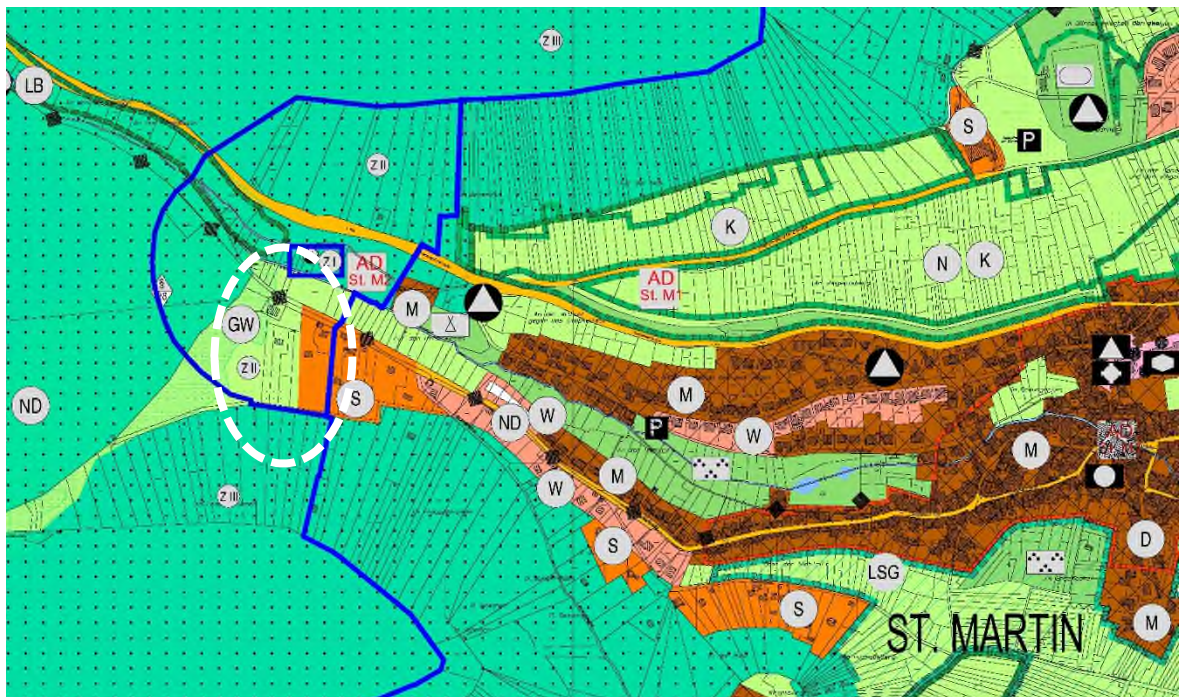
Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1 Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Verbandsgemeinderat Maikammer hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Urfassung des Flächennutzungsplans stammt aus dem Jahr 1979. Nach einer Überarbeitung im Jahr 1992 wurde im Jahr 2014 eine Neuaufstellung erarbeitet.

Von der vorliegenden Änderung ist ein Bereich im Südwesten der Gemeinde St. Martin betroffen. Dort soll das bestehende Sondergebiet Wochenendhäuser nach Westen erweitert werden. Benachbarte Flächen sollen aus der Nutzung herausgenommen werden, da eine Bebauung dort nur unter massiver Rodung von Waldflächen erfolgen kann. Parallel zum FNP-Änderungsverfahren wird ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt.

Abbildung 1: Flächennutzungsplan Maikammer, Ausschnitt St. Martin, Änderungsbereich



Quelle: Verbandsgemeinde Maikammer, ohne Maßstab

Umweltbericht

2 Neuausweisung Sonderbaufläche Wochenendhäuser

2.1 Zielsetzung der Flächenausweisung

Der Ortsteil St. Martin ist ein sehr beliebter Ferienort, in dem eine Reihe von Wochenendhäusern errichtet wurden. Am westlichen Ortsrand von St. Martin stehen drei genehmigte Wochenendhäuser, die aber außerhalb der Bauflächen des Flächennutzungsplans liegen und deshalb dem Außenbereich zuzurechnen sind. Sie sind ein Teil der vielen Wochenendhäuser, für die bisweilen Waldflächen gerodet wurden. Die Ortsgemeinde möchte die Entwicklung der Wochenendhäuser steuern und deshalb diese genehmigten Wochenendhäuser mit einem Bebauungsplanverfahren rechtlich absichern. Gleichzeitig soll die zusätzliche Bebauung begrenzt werden. Dafür bedarf es der Erweiterung der Sonderbauflächen in diesem Bereich sowie einer Reduzierung von Sonderbauflächen, die über Waldflächen liegen und nur nach umfangreichen Rodungsmaßnahmen einer Bebauung zugeführt werden könnten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Einlaubstraße. Im Zuge der Überplanung der neuen Sonderbauflächen wird die Einlaubstraße ausgebaut.

Die Entwässerung (Schmutzwasser) kann durch Anschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgen.

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) muss gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) auf dem Grundstück verwertet oder versickert werden. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

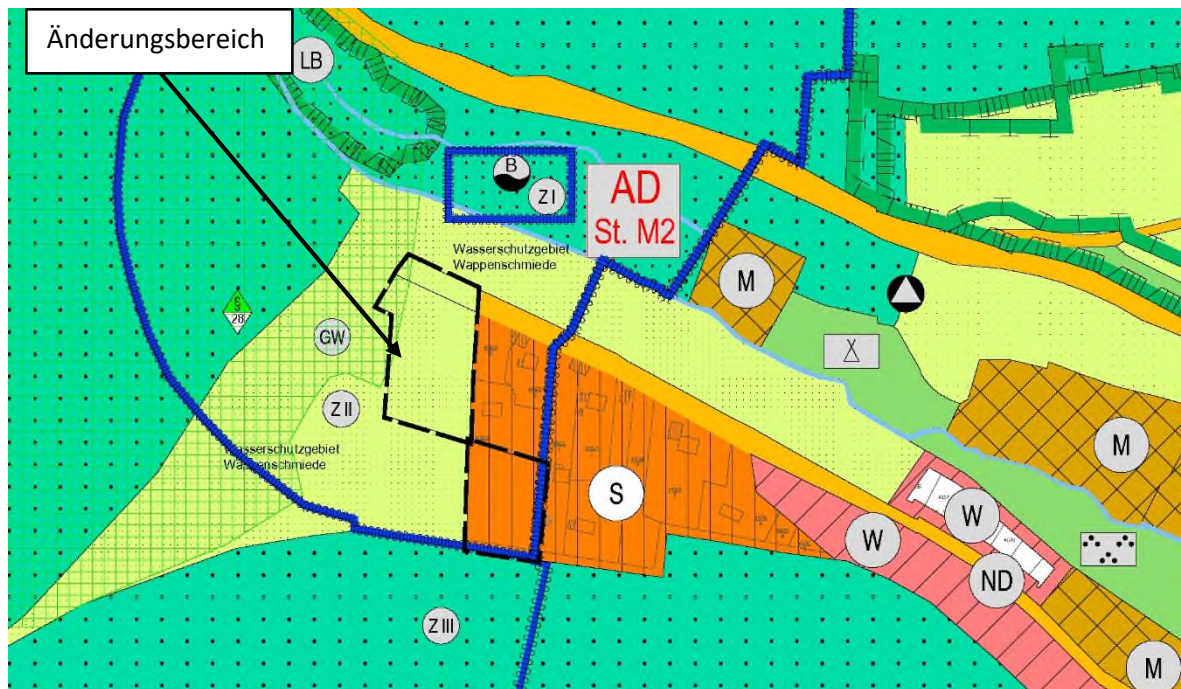
Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz gesichert werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Parallel erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der - dem Bebauungsplan entsprechenden - Neuausweisung einer ca. 0,34 ha großen Sonderbaufläche. Eine Reduzierung von Sonderbauflächen erfolgt in einer Größenordnung von 0,23 ha.

2.2 Derzeitige Darstellung im FNP

Das Plangebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan auf den für die Sonderbauflächen vorgesehenen Bereichen als Fläche für die Landwirtschaft, die herauszunehmende Fläche als Sonderbaufläche für Wochenendhäuser dargestellt.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer



Quelle: Verbandsgemeinde Maikammer mit korrigiertem WSG, ohne Maßstab

2.3 Übergeordnete Planungen

Da drei mit Wochenendhäusern bebaute Flurstücke außerhalb der dargestellten Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans liegen, hat die Verbandsgemeinde Maikammer beim Regionalverband Rhein-Neckar angefragt, ob gegen die Hereinnahme dieser Grundstücke am westlichen Rand von St. Martin aus regionalplanerischer Sicht Bedenken bestehen. Dies wurde verneint. Das Plangebiet kann der Siedlungsfläche von St. Martin zugerechnet werden. Es grenzt direkt an einen regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft.

Abbildung 3: Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar



Quelle: Verband Region Rhein-Neckar, ohne Maßstab

2.4 Schutzvorschriften und Restriktionen

Im Folgenden wird die Betroffenheit von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, artenschutzrechtlichen Belangen sowie Belange des Boden- und Immissionsschutzes dargelegt

Natura 2000-Gebiete	Vogelschutzgebiet Haardtrand (VSG 6514-401). Für das Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG sowie eine Natura 2000-Prüfung nach § 33 BNatSchG vom Dipl. Biologen Herrn Kitt durchgeführt worden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten können unter Berücksichtigung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.
Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale	Zwei Naturschutzgebiete befinden sich in der Nähe des Plangebiets, „Haardtrand – An der Kropsburg“ (Nr. 7337-150) südlich des Plangebiets und „Haardtrand – Am Wingertsberg“ (Nr. 7337-168) im Norden von St. Martin. Beide Gebiete grenzen nicht direkt an das Plangebiet und werden von den Planungen nicht tangiert. Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Pfälzer Wald – Entwicklungszone (073-056). Beeinträchtigungen der Schutzziele sind nicht zu erwarten.
Geschützte Biotope	Keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Am westlichen Rand liegt der schutzwürdige Biotopkomplex „Quellbach- und Felskomplex Altbachtal und Schwalbenfelsen/Dichterhain (BK-6714-0257-2006). Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.
Geschützte Tiere und Pflanzen	Artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt. Vorkommen von Brutvögeln und Zauneidechsen wurden nachgewiesen.
Wasserschutzgebiete	Lage innerhalb Zone II des Wasserschutzgebietes Wappenschmiedquelle. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
Überschwemmungsgebiete	Keine Gefährdung bei HQ ₁₀₀ oder HQ _{Extrem}
Immissionsschutz	Keine relevanten Immissionen zu erwarten.
Wald	Keine Betroffenheit
Altlasten	Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.

2.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen

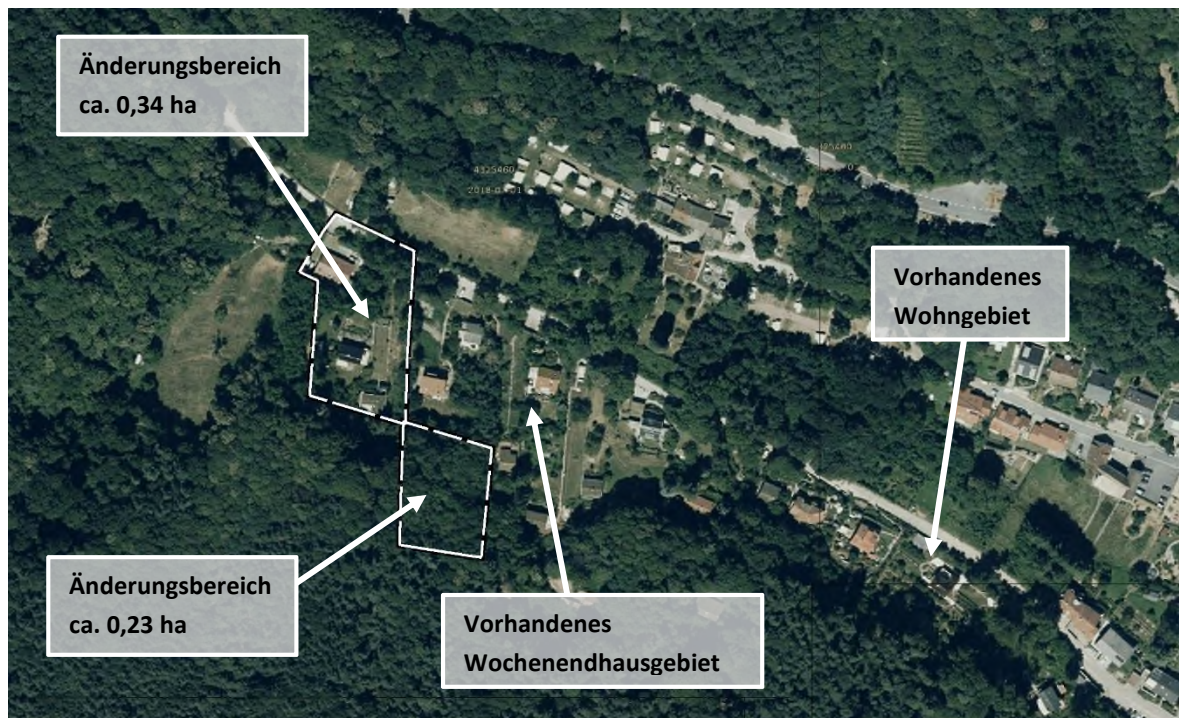
2.5.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung

Das Plangebiet liegt südlich der Einlaubstraße am westlichen Ortsrand von St. Martin und rund 1,3 km vom Ortszentrum entfernt. Es schließt westlich an die bestehenden Wochenendhausgebiete an. Die Einlaubstraße stellt die einzige verkehrliche Verbindung an das übergeordnete Straßennetz dar. Da sie im Geltungsbereich nicht ausgebaut ist, stehen die Erweiterungsflächen in einer Sackgasse und sind für die Nutzung als Wochenendhaus besonders attraktiv. Die nächste Bushaltestelle liegt im Ortszentrum.

Die avisierten Flächen am westlichen Ortsrand von St. Martin grenzen im Norden, Westen und Süden an die freie Feldflur. Im Osten grenzt es an bestehende Wochenendhausgebiete.

Das Gebiet wird als Wochenendhausgebiet genutzt, die Freiflächen gärtnerisch.

Abbildung 4: Luftbild mit Geltungsbereich der Änderung



Quelle: geoportal rlp, ohne Maßstab

Schutzgut	Bestand	Prognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand, Erholungsfunktion. • Geringfügige Lärmbeträchtigungen durch Verkehr. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf den Menschen durch die Erweiterung der Sonderbauflächen ausgelöst werden. • Geringe Auswirkungen auf das Schutzgut.
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Vorkommen von Brutvögeln und Zauneidechsen nachgewiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Durchführung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. • Mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Südwestdeutscher Buntsandstein mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löß • Teilversiegelungen. • Keine Altlasten bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenausbau führt zum Verlust von Bodenfunktionen als Lebensraum, als Pflanzenstandort, Filter und Speicher von Niederschlagswasser und Puffer von Schadstoffen. • Veränderungen der Bodenmorphologie durch Aushub, Ablagerungen und Aufschüttungen • Mittlere bis hohe Auswirkungen auf das Schutzgut.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in der Zone II des Wasserschutzgebietes Wappenschmiedquelle: Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen ist 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung des WSG zu befürchten, da der Anschluss an die Kanalisation gewährleistet ist.

	<p>in der Zone II verboten „soweit dadurch Gefahren für das Grundwasser zu besorgen sind“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässigkeit des Bodens relativ gering. Versickerung nur begrenzt möglich. • Der Frauenbach fließt einige Meter durch das Gelände. • Abfluss vom Weiher (außerhalb des Plangebiets) entlang der Einlaubstraße • Mäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Versickerungsquote und der Grundwasseranreicherung bzw. der –neubildung bei Erweiterung von Wochenendhäusern • Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser durch Versiegelung nur bei Erweiterung von Wochenendhäusern. • Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser durch Straßenbau • Geringe Auswirkungen auf das Schutzgut.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Bedeutung als Sauerstoffentstehungsgebiet • Mildes Klima, geringe Windgeschwindigkeiten. • Unversiegelte Flächen wirken klimatisch ausgleichend. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der kleinklimatisch thermischen Belastung • Wärme- und Wasserhaushalt in geringem Maße nachteilig verändert. • Beeinträchtigung der Temperatur aufgrund der Flächengröße gering. • Geringfügige Versiegelungen führen zu erhöhter Aufheizung. • Geringfügige Luftemissionen durch Verkehr. • Geringe Auswirkungen auf das Schutzgut.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand von St. Martin. • Geringe Einsehbarkeit durch abschirmend wirkende Gehölzstrukturen. • Vorbelastung durch angrenzendes Wochenendhausgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes • geringe Fernwirkung, abschirmende Wirkung der Gehölze nach Westen und Norden bleibt bestehen. • Keine Auswirkungen auf das Schutzgut.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • genehmigte Wochenendhäuser in einer Grünlandschaft • Wald innerhalb der Sonderbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • bereits bebauter Planbereich ist dem Siedlungskörper zuzurechnen. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch findet nicht statt • Keine Auswirkungen auf das Schutzgut.
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Gebietes sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Auswirkungen auf das Schutzgut.
Sonstige mögliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern erkennbar 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt zu erwarten.

2.5.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von St. Martin und stellt eine Erweiterung der Siedlungsentwicklung dar. Im Westen, Norden und Süden grenzt das Gebiet an die freie Feldflur. Die Lage am Ortsrand am Übergang zum Pfälzer Wald ist für Wochenendhausgebiete besonders reizvoll.

Die Flächenausweisung erfolgt im Rahmen der bestehenden und genehmigten Bebauung. Faktisch erfährt der Siedlungsbereich dadurch keine Erweiterung. Die bewaldeten, unbebauten Flächen innerhalb der Sonderbauflächen werden aus der Darstellung herausgenommen, da für diese Flächen der Walderhaltungsgrundsatz gilt.

Durch die Planung wird keine zusätzliche Bebauung erfolgen. Lediglich eine Ersatzbebauung nach Abriss vorhandener Wochenendhäuser oder deren Erweiterung ist möglich. Die Straße soll allerdings ausgebaut werden. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Verlust von Lebensräumen sowie das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen können betroffen sein. Dagegen weisen die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Fläche durch die Planung eine nur geringe oder keine Betroffenheit auf, da die erweiterten Sonderbauflächen mit 0,34 ha eine relativ geringe Größe aufweisen und kaum zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Ebenso ergeben sich auf das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen, da bestehende Gehölzstrukturen eine optische Abschirmung erwirken.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung nur geringe Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch geeignete Maßnahmen vermindert oder ausgeglichen werden müssen.

2.6 Vorschläge für Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Begrenzung der Gebäudehöhe auf ein landschaftsbildverträgliches Maß.
- Begrenzung des Versiegelungsgrades, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Dachbegrünungen als zusätzliches Rückhaltevolumen von Oberflächenwasser.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Erhalt der angrenzenden Grünstrukturen.
- Schaffung eines Ersatzhabitats für die in der Fläche nachgewiesenen Zauneidechsen.

2.7 Planungsvarianten

2.7.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Nutzung als Wochenendhausgebiet weiterhin bestehen bleiben, wie auch die deutliche Vorbelastung des Gebietes aufgrund der vorhandenen Wochenendhäuser und der damit verbundenen täglichen Verkehrsmenge. Auf der ehemals als Sonderbaufläche dargestellten Fläche ergäben sich ebenfalls keine Veränderungen, da hier sukzessive Wald entstanden ist. Allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, dass Wochenendhäuser auf im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen errichtet wurden.

2.7.2 Prognose für weitere Alternativen

Alternativen ergeben sich insbesondere durch Nachverdichtung und Erweiterung des Wochenendhausgebietes am Kuckucksweg. Allerdings handelt es sich um teilweise unbebaute Flächen, die deutlich stärker mit Bäumen bestanden sind. Hierbei ergäben sich ebenfalls zusätzliche Versiegelungen sowie der Verlust von Lebensräumen für Tiere. Durch Rodung von Bäumen wäre der Eingriff in den Naturhaushalt u.U. stärker.