

07MAI18073

Verbandsgemeinde Maikammer

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

Vorbemerkungen

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

1 Verfahrensablauf

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Maikammer hat am 28.03.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Westliche Einlaubstraße“ in der Ortsgemeinde Sankt Martin beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 26.07. bis zum 26.08.2019 in Form einer Auslage der Planunterlagen. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen oder Bedenken hat der Gemeinderat am 12.11.2019 in öffentlicher Sitzung beraten.

Ebenfalls am 12.11.2019 wurde der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Dies wurde am 13.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 20.12.2019 bis zum 31.01.2020. Mit Anschreiben vom 16.12.2019 bekamen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.01.2020.

Am 02.07.2020 hat der Verbandsgemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Da sich hierdurch keine relevanten Änderungen am Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ergaben, konnte dieser in gleicher Sitzung beschlossen werden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 20.11.2020 erlangte die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Rechtswirksamkeit.

2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

In der Gemeinde Sankt Martin soll das bestehende Sondergebiet Wochenendhäuser nach Westen erweitert werden. Dort stehen bereits genehmigte Wochenendhäuser, die planungsrechtlich gesichert werden sollen. Außerdem soll die Ausweitung der Wochenendhäuser in den Wald unterbunden werden. Zu diesem Zwecke ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse

der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.

In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

In der folgenden Tabelle ist die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung zusammengefasst.

Schutzgut	Bestand	Prognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand, Erholungsfunktion. • Geringfügige Lärmbeeinträchtigungen 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 in der Zone II verboten „soweit dadurch Gefahren für das Grundwasser zu besorgen sind“ • 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"> • Keine Beeinträchtigung des WSG zu befürchten, da der Anschluss an die Kanalisation gewährleistet ist. • 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.

		<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Durch die Planung sind insbesondere das Schutzgut Boden aufgrund der großflächigen Versiegelung sowie das Schutzgut Tiere und Pflanzen betroffen. Innerhalb des Plangebietes werden folgende Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Vorgaben zur Baufeldräumung, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und der Grundfläche.
- Versickerung auf den Grundstücken.

4 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

4.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen mit für die Planung relevantem Inhalt ein:

- Hinweis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd) – Wasserwirtschaft – auf das Wasserschutzgebiet „Wappenschmiedquelle“ und auf die korrekte Darstellung.
- Hinweis der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf den Frauenbach als Gewässer III. Ordnung mit der Bitte um Berücksichtigung im Umweltbericht und der Einhaltung des Gewässerentwicklungskorridores.
- Hinweis der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die fachgerechte Schmutzwasserentsorgung
- Hinweis der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die vereinbarten Anmerkungen bezüglich der Auflassung noch bestehender Gruben
- Hinweis der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die Zielsetzungen nach § 55 WHG bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung, hier besonders die Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“

- Empfehlung der SGD-Süd – Wasserwirtschaft –, Gründächer zu errichten
- Hinweis der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die Starkregenthematik
- Hinweis der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die Einhaltung der §§ 8 ff WHG bezüglich des Grundwassers
- Ablehnung des Vorentwurfs durch den Landkreis Südliche Weinstraße – Untere Naturschutzbehörde wegen der Eröffnung neuer Überbauungen im sensiblen Übergangsbereich von Wald zu Offenland, der als Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist; außerdem wegen der damit verbundenen Waldrodung.
- Hinweis des Landkreises Südliche Weinstraße – Untere Wasserbehörde auf die Zone II des Wasserschutzgebiets.
- Hinweis in der landesplanerischen Stellungnahme auf den Walderhaltungsgrundsatz und Maßgabe, den Waldbereich aus dem Geltungsbereich der Sondergebietsausweisung herauszunehmen
- Hinweis des Landesbetrieb Mobilität auf die L 514 und den erforderlichen Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
- Hinweis des Forstamtes Hardt auf den Walderhaltungsgrundsatz
- Mitteilung der Amprion, dass Höchstspannungsleitungen weder vorhanden noch geplant sind.
- Hinweis des Biosphärenreservats auf Übernahme der Belange des Klimaschutzes (z. B. Energieversorgung, Regenwasserrückhaltung u.a.), des Naturschutzes (z. B. ökologische Freiflächengestaltung, Biodiversität u.a.) und der nachhaltigen Mobilität (z. B. Elektroladestationen, Carsharing u.a.) in den Bebauungsplan
- Ablehnung der Planung durch den NABU Edenkoben-Maikammer aufgrund des Wasser- und Vogelschutzes; Ablehnung einer baulichen Verdichtung
- Hinweis des NABU auf das Wasserschutzgebiet
- Hinweis des NABU auf das Gewässer III. Ordnung
- Hinweis des NABU auf den Biotopkomplex „Quellbach- und Felskomplex Schwalbenfelsen-Dichterhain“
- Hinweis des NABU auf den Schleichverkehr in der Einlaubstraße

Keine Anregungen oder Bedenken hatten folgende Träger öffentlicher Belange:

- SGD-Süd – Abfallwirtschaft
- SGD-Süd – Gewerbeaufsicht
- Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz
- Telekom
- Vodafone
- Creos

Seitens der Öffentlichkeit ging im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme ein:

- Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die Lage des Plangebiets in der Zone II

- Widerspruch gegen die Planung, weil das Plangebiet in der Wasserschutzzone II liegt. Außerdem wird auf die fehlende Erwähnung des offenen Gewässers hingewiesen sowie auf ein Gewässer III. Ordnung. Weiterhin wird die Bellachinanlage mit Weiher in der Begründung vermisst.

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 hat der Verbandsgemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden und der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – bezüglich der Schutzzone II des Wasserschutzgebiets und Übernahme in die FNP-Änderung.
- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – bezüglich des Frauenbachs als Gewässer III. Ordnung und Berücksichtigung im Umweltbericht einschließlich der Einhaltung des Gewässerentwicklungskorridores.
- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die fachgerechte Schmutzwasserentsorgung
- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die vereinbarten Anmerkungen bezüglich der Auflassung noch bestehender Gruben und Zusicherung, sich an diese Vereinbarung zu halten.
- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die Zielsetzungen nach § 55 WHG bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung, und Zusage, besonders die Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen
- Kenntnisnahme der Empfehlung der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – Gründächer zu errichten und Zusage, dies im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die Starkregenthematik und Zusage, ein Starkregenkonzept aufzustellen.
- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd – Wasserwirtschaft – auf die Einhaltung der §§ 8 ff WHG bezüglich des Grundwassers.
- Berücksichtigung des Einwands der Unteren Naturschutzbehörde und Herausnahme des bewaldeten Bereichs aus dem Geltungsbereich.
- Berücksichtigung des Hinweises der Unteren Wasserbehörde auf die Zone II des Wasserschutzgebiets und Korrektur in der FNP-Änderung.
- Befolgung der Maßgabe in der landesplanerischen Stellungnahme, den Waldbereich aus dem Geltungsbereich der Sondergebietsausweisung herauszunehmen.
- Kenntnisnahme des Hinweises des Landesbetrieb Mobilität auf die L 514 und den erforderlichen Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen. Beeinträchtigungen sind keine zu erwarten.
- Kenntnisnahme des Hinweises des Forstamtes Hardt auf den Walderhaltungsgrundsatz und Herausnahme des bewaldeten Teils der Sondergebietsausweisung.
- Kenntnisnahme der Mitteilung der Amprion, das Höchstspannungsleitungen weder vorhanden noch geplant sind.
- Kenntnisnahme der Hinweise des Biosphärenreservats auf Übernahme der Belange des Klimaschutzes (z. B. Energieversorgung, Regenwasserrückhaltung u.a.), des Naturschutzes (z. B. ökologische Freiflächengestaltung, Biodiversität u.a.) und der nachhaltigen Mobilität (z. B. Elektroladestationen, Carsharing u.a.) in den Bebauungsplan; außerdem Prüfung der Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der genannten Belange.
- Herausnahme der bewaldeten Sondergebietsausweisungen. Nichtberücksichtigung der Herausnahme aller Flächen.

- Kenntnisnahme der Hinweise des NABU auf das Wasserschutzgebiet, auf das Gewässer III. Ordnung, auf den Biotopkomplex „Quellbach- und Felskomplex Schwalbenfelsen-Dichterhain“ und auf den Schleichverkehr in der Einlaubstraße

4.2 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen mit für die Planung relevantem Hintergrund ein:

- Hinweis der SGD-Süd auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Kenntnisnahme der berücksichtigten Hinweise und Anregungen.

Keine Anregungen oder Bedenken hatten folgende Träger öffentlicher Belange:

- Landkreis Südliche Weinstraße

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen ein.

In seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2020 hat der Verbandsgemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden wie folgt behandelt:

- Kenntnisnahme des Hinweises der SGD-Süd.

5 Planungsalternativen

Da es sich um die Aufnahme bereits genehmigter Wochenendhäuser in die Darstellungen des Flächennutzungsplans handelt, ist eine Diskussion von Standortalternativen hinfällig.



Verbandsgemeinde Maikammer

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

20.11.2020

Zusammenfassende Erklärung



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