



VERBANDSGEMEINDE WÖLLSTEIN



TEILÄNDERUNG "GEWERBE" DES FLÄCHENUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE WÖLLSTEIN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Projekt 064/ Stand: April 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ziel der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Wöllstein	3
2	Verfahrensablauf	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4	Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden.....	4
4.1	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	4
4.2	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	5
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	6

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll u.a. darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1 ZIEL DER TEILFortsCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VG WÖLLSTEIN

Die Verbandsgemeinde Wöllstein hat am 30.01.2018 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan um die Thematik "Gewerbe" fortzuschreiben. Ziel der Flächennutzungsplanänderung war die planungsrechtliche Änderung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Bereichen Krümmgewann und Rohrgewann. Hierfür war eine Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nötig

Gemäß § 5 Abs. 2b BauGB können für die Zwecke des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auch sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden. Mit sachlichen Teilflächennutzungsplänen kann die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB im Außenbereich auf bestimmte Flächen beschränkt werden.

Gewerbeflächen

Die bestehenden Gewerbegebiete „In der Krümmgewann“ und „Im Rohrgewann“ sollen erweitert werden, da keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind, jedoch weiterhin Nachfrage nach Gewerbegrundstücken vorhanden ist. Unter anderem haben die beiden Logistikbetriebe im Gewerbegebiet „Im Rohrgewann“ Erweiterungsbedarf und Interesse bekundet. Auch im Gebiet „In der Krümmgewann“ gibt es keine weiteren nutzbaren Bauflächen mehr, so dass auch hier Erweiterungsbedarf besteht und eine zusätzliche Gewerbefläche dargestellt wird.

2 VERFAHRENSABLAUF

1.	Aufstellungsbeschluss:	30.01.2018
	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss:	24.05.2018
2.	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BAuGB	
	Beschluss zur Durchführung	30.01.2018
	Öffentliche Bekanntmachung am	30.08.2018
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	03.09.2018 bis 05.10.2018
	Beteiligung Behörden	22.08.2018 bis 05.10.2018
3.	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
	Beschluss zur Durchführung	30.10.2018
	Öffentliche Bekanntmachung am	24.01.2019
	Beteiligung der Öffentlichkeit vom	04.02.2019 bis 08.03.2019
	Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom	04.02.2019 bis 08.03.2019
4.	Zustimmung der Ortsgemeinden nach § 67 Abs. 2 GemO i.V.m. §203 Abs. 2 S. 2 BauGB	
	Gemeinderat Eckelsheim am	12.11.2019
	Gemeinderat Gau- Bickelheim am	14.10.2019
	Gemeinderat Gumbsheim am	30.10.2019
	Gemeinderat Siefersheim am	09.12.2019
	Gemeinderat Stein- Bockenheim am	28.10.2019
	Gemeinderat Wendelsheim am	29.01.2020
	Gemeinderat Wöllstein am	25.09.2019
	Gemeinderat Wonsheim am	28.10.2019
5.	Beschluss des Flächennutzungsplanes am	09.06.2020
6.	Genehmigung des Flächennutzungsplanes	09.02.2021
	Bekanntmachung der Genehmigung

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Wöllstein kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Die mit der Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzung zu Gewerbenutzung verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft und den daraus resultierenden nachhaltigen Lebensraumverlusten, Funktionsverlusten der Böden, der Veränderung des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen, aus einer Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie aus einer möglichen Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes, sowie der Durchführung der Umweltprüfung wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technische Anleitungen, DIN-Normen, sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet. Die darauf basierenden Vorgaben wurden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung umfasste die neu dargestellten Gewerbeflächen und die engere Umgebung dieser Flächen soweit sie für die Einschätzung der Gebiete notwendig waren.

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen. Die Dokumentation baut auf bereits vorhandenen Unterlagen und sonstigen Informationen auf, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.

Für die Schutzgüter Klima und Luft sowie für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter wurden keine Auswirkungen prognostiziert. Weiterhin können sich schutzgutbezogene Auswirkungen durch entsprechende ökologische Maßnahmen vermeiden, vermindern oder ausgleichen lassen. Bestimmte Beeinträchtigungen, wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär, nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche betreffen.

Die Standorte werden allen Anforderungen am umfassendsten gerecht. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.

4 ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Im Rahmen der Beteiligungen wurden folgende Anregungen vorgebracht und wie beschrieben berücksichtigt:

4.1 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung

- Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, die jedoch als Sonstige Hinweise/ Hinweise für nachfolgende Verfahren in Kapitel 7 aufgenommen wurden:
 - Belange der verkehrlichen Anbindung/ Sicherheit (Landesbetrieb Mobilität)
 - Wasserrechtliche Belange – Wasserversorgung, Schmutzwasser, Niederschlagswasser (Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, SGD Süd - Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz)
 - Belange des Bodenschutzes/ Bergbau/ Altbergbau (Landesamt für Geologie und Bergbau)
 - Archäologische Belange (Generaldirektion kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie Mainz)
 - Belange der Versorgung (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Westnetz GmbH Spezialservice Strom, Amprion GmbH)

- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - Wasserrechtliche Belange – Starkregen, Entwässerung (SGD Süd - Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz)
 - Belange des Umweltschutzes (Kreisverwaltung Alzey-Worms)
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - Belange der Versorgung (Westnetz GmbH SpeziaService Strom, Amprion GmbH)
- Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind
 - Hinweise zur Bewirtschaftung angrenzender Flächen und Wirtschaftswegen (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz)
 - Hinweise zum sparsamen Flächenverbrauch (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz)
 - Hinweise zum Landschaftsplan und Kompensations-/ Ausgleichsflächen (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, DLR, Kreisverwaltung Alzey-Worms)
 - Hinweise zum Bodenschutz (SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz)

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

- Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, die jedoch als Sonstige Hinweise/ Hinweise für nachfolgende Verfahren in Kapitel 7 aufgenommen wurden:
 - Hinweise zum Bodenschutz (SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz)
 - Archäologische Belange (Generaldirektion kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie Mainz)
 - Belange des Bodenschutzes/ Bergbau/ Altbergbau (Landesamt für Geologie und Bergbau)
- Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt haben
 - keine
- Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben
 - Belange der verkehrlichen Anbindung/ Sicherheit (Landesbetrieb Mobilität)
- Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind
 - Hinweise zum sparsamen Flächenverbrauch (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz)
 - Hinweise zum Landschaftsplan und Kompensations-/ Ausgleichsflächen (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kreisverwaltung Alzey-Worms)
 - Belange der Versorgung (Amprion GmbH)
 - Wasserrechtliche Belange – Abwasserbeseitigung, Löschwasser (SGD Süd - Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH)
 - Belange der Versorgung (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
 - Hinweise zum Flächenverbrauch, Flächenmanagement (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)
 - Hinweise zum Landschaftsbild/ Belange des Schutzes der Landschaft (Bürger)

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich bei vorliegenden Planungen um die Erweiterungen von bereits im FNP dargestellten Baugebieten handelt, bestehen keine weitere Standortalternativen.