

# Rheinland-Pfalz



Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Postfach 100262, 67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein  
Neuer Markt 1  
55218 Ingelheim am Rhein



## Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Hausadresse:  
Friedrich-Ebert-Straße 14  
67433 Neustadt an der Weinstraße

Postfachadresse:  
Postfach 10 02 62  
67402 Neustadt an der Weinstraße

Telefon: 0 63 21 / 99-0  
Telefax: 0 63 21 / 99-2900

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

28.06.1996

60/5 Ch/St

Unser Zeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)

30/433-11-Mz-Bi-Ingelheim/F

Bearbeiter

Heilmann

Durchwahl  
99-

2235

Datum  
26.09.1996

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
hier: Genehmigung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Ingelheim vom März 1996**

Ihre Vorlage gemäß § 6 BauGB vom 28.06.1996, bei uns eingegangen am 05.07.1996,  
Az.: 60/5 Ch/St

## GENEHMIGUNG

der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ingelheim

Die erste Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ingelheim wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes vom 30. Juli 1996 (BGBl. Teil I, Nr. 40) genehmigt, soweit sie nicht gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung teilweise ausgenommen wird.

Von der Genehmigung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden gemäß § 6 Abs. 3 BauGB folgende Bauflächen ausgenommen:

### Ausgelagerte Behördenteile:

Beihilfe  
Personalverwaltung/Schulaufsicht Grund- u. Hauptschule  
Berufsbildung, Schulpsychologischer Dienst  
Landwirtschaft und Umwelt  
Markt- und Ernährungswirtschaft, Fischerei  
Forstdirektion, Preisüberwachung  
Lebensmittelüberwachung u. Veterinärwesen,  
Soziales, Regierungshauptkasse

- Friedrich-Ebert-Straße 15
- Adolf-Kolping-Straße 130
- Friedrich-Ebert-Straße 2
- Winzinger Straße 100
- Gartenstraße 30 a und b
- Von-Hartmann-Straße 12

### Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-16.00 Uhr

Freitag  
09.00-13.00 Uhr

### Konten der Regierungshauptkasse:

LZB Neustadt an der Weinstraße 54 601 502 (BLZ 546 000 00)  
Stadtparkasse Neustadt an der Weinstraße 20 008 (BLZ 546 500 10)  
Postgiro Lshfn 926-678 (BLZ 545 100 67)

## **1. Stadt Ingelheim, Stadtteil Frei-Weinheim: geplante Wohnbaufläche „Kiedricher Straße“**

### G r ü n d e:

Die Darstellung der Wohnbaufläche „Kiedricher Straße“ widerspricht materiellrechtlichen Vorschriften.

Die Wohnbaufläche liegt vollständig im geplanten Naturschutzgebiet „Ingelheimer Dünen und Sande“. Der gesamte Bereich zählt zu den gemäß § 24 LPfIG geschützten Flächen. Die im Genehmigungsverfahren gehörte obere Landespflegebehörde hat eine Befreiung nach § 38 LPfIG nicht in Aussicht gestellt. Das Gebiet sei für die Biotopvernetzung unverzichtbar.

Das Argument eines bestehenden „dringenden Wohnbedarfs“ für den Stadtteil Frei-Weinheim findet keine Rechtsgrundlage im BauGB. Der Nachweis eines „dringenden Wohnbedarfs“ kann nur für das gesamte Stadtgebiet geführt werden, d.h. er muß losgelöst von einzelnen Stadtteilen gesehen werden. Die in der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellten Wohnbauflächen zeigen, daß dem bestehenden Flächenbedarf der Stadt Rechnung getragen werden kann.

## **2. Stadt Ingelheim, Stadtteil Sporkenheim: geplante Mischbaufläche**

### G r ü n d e:

Die geplante Mischbaufläche südlich der Ortslage liegt im Bereich des geplanten Naturschutzgebietes „Ingelheimer Dünen und Sande“. Die Ausführungen auf S. 36 des Erläuterungsberichtes bezüglich der landespflegerischen Bedeutung dieses Gebietes sind nicht korrekt. Hier heißt es: „In diesem Bereich bestehen Sonderkulturanpflanzungen ohne Biotopwert“. Somit wird dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht entsprochen, da die Belange von Natur und Landschaft nicht entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet und in die Abwägung eingestellt wurden.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, daß westlich der Ortslage Sporkenheim eine geeignete Alternativfläche zur Verfügung steht, die außerhalb des geplanten Naturschutzgebietes liegt.

## **3. Stadt Ingelheim, Stadtteil Frei-Weinheim: Sondergebiet Campingplatz**

### G r ü n d e:

Die Darstellung des Sondergebietes Campingplatz widerspricht materiellrechtlichen Vorschriften.

Das Sondergebiet Campingplatz liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins zwischen Rheinhauptdeich und Rheinufer (§ 88 LWG). Gemäß § 89 LWG sind in diesem Bereich Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (STAWA) Mainz hat die Stadt Ingelheim mit Schreiben vom 15.04.1994 hierauf hingewiesen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat das STAWA Mainz erklärt, daß eine Ausnahme von den gem. § 89 LWG verbotenen Maßnahmen nicht in Aussicht gestellt werden könne.

Die Darstellung des Sondergebietes Campingplatz widerspricht ferner § 16 Rheinindeichordnung vom 08. Oktober 1971 sowie § 13 Abs. 2 LPfLG.

Gemäß § 13 Abs. 2 LPfLG dürfen zwischen Uferlinie und Uferwegen bauliche Anlagen nur dann errichtet werden, soweit dies im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

#### **4. Stadt Ingelheim: Sportfläche westlich der Griesmühle**

##### G r ü n d e:

Dieses Gebiet liegt innerhalb des geplanten Naturschutzgebietes „Westerberg“. Randbereiche dieses Gebietes zählen zu den gem. § 24 LPfLG geschützten Flächen.

Während im Landschaftsplan auf die Schutzwürdigkeit dieses Bereiches hingewiesen wird (die landespflegerischen Zielvorstellungen sehen hier vor: Sandheide mit Obstland, Rebland und Sandpionierflur, Entwicklungsschwerpunkt als Sandheide, extensive Bewirtschaftung, Beweidung sowie Schutz, Pflege und Entwicklung einer Niederungsbachlandschaft mit Gehölz-, Offenland- und Gewässerbiotopen, Renaturierung von Ausbaustrecken) enthält der Erläuterungsbericht keine Angaben über die schützenswerten Landschaftsbestandteile (siehe S. 80). Aus den Verfahrensunterlagen wird nicht ersichtlich, daß die landespflegerischen Zielvorstellungen in die Abwägung eingestellt wurden. Damit wurde dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB nicht entsprochen.

#### **5. Stadt Ingelheim: geplante Grünfläche/ Erweiterung des Sportzentrums Nieder-Ingelheim**

##### G r ü n d e:

Die Darstellung der Grünfläche widerspricht materiellrechtlichen Vorschriften.

Die vorgesehene Sportplatzerweiterung liegt im geplanten Naturschutzgebiet „Ingelheimer Dünen und Sande“. Der Bereich zählt zu den gem. § 24 LPfLG geschützten Flächen. Die Befreiungsmöglichkeiten nach § 38 LPfLG sind im vorliegenden Fall nicht gegeben, da von der Stadt Ingelheim kein Bedarf in dieser Größenordnung (z.B. aus dem Sportstättenleitplan des Landkreises Mainz-Bingen) begründet bzw. nachgewiesen wird.

#### **6. a) Teilfläche des geplanten Sportgeländes westlich von Wackernheim b) Wohnbaufläche südwestlich der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße / L 420 c) Ausgleichsfläche „Sandaue“ d) geplante Grünfläche östlich des Hafens Frei-Weinheim**

G r ü n d e:

Die Darstellung der o.g. Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Ingelheim widerspricht verfahrensrechtlichen Anforderungen. Alle genannten Flächen sind erstmals im Genehmigungsexemplar dargestellt, sie waren nicht Bestandteil des Verfahrens.

Wir bitten Sie, die ortsübliche Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB durchzuführen. Wir weisen darauf hin, daß der Stadtrat zu dem geänderten Flächennutzungsplan einen Beitrittsbeschuß fassen muß, bevor der Flächennutzungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam wird.

In der Bekanntmachung ist auf die fristgemäße Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung bzw. Behebung von Fehlern gemäß § 215 BauGB hinzuweisen.

Wir bitten Sie, uns zu gegebener Zeit die Bekanntmachung zuzusenden.

**R e c h t s b e h e l f s b e l e h r u n g**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Friedrich-Ebert-Str. 14, 67433 Neustadt schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Hans-Jürgen Seimetz