

**VERBANDSGEMEINDE LAMBSHEIM-
HESSHEIM**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

APRIL 2024

1. Allgemeines	3
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
4.1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen	4
4.2. Ergebnis der Behördenbeteiligungen	5
5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	7

1. Allgemeines

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim gelten bislang die Flächennutzungspläne der Verbandsgemeinde Heßheim aus dem Jahr 1998 sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lamsheim aus dem Jahr 2000.

Nachdem die Verbandsgemeinde Heßheim und die zuvor verbandsfreie Gemeinde Lamsheim im Zuge der Kommunalreform am 01.07.2014 in die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim aufgegangen sind, war gemäß § 8 Abs. 1 des Landesgesetzes über die freiwillige Bildung der neuen Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim ein neuer, gemeinsamer Flächennutzungsplan aufzustellen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird für das ganze Verbandsgemeindegebiet mit ihren 6 Ortsgemeinden Beindersheim, Großniedesheim, Heßheim, Heuchelheim, Kleinniedesheim und Lamsheim die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Verbandsgemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Die parallel zum Flächennutzungsplan erstellte Landschaftsplanung (Planungsbüro PISKE, 2020) wurde im Rahmen der Abwägung in den Flächennutzungsplan integriert.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Fachliche Grundlage für die Belange des Umweltschutzes bildet der Landschaftsplan. Dieser hat gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetz die Aufgabe, für die örtliche Ebene die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu konkretisieren.

Die in der Landschaftsplanung dargestellten örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gemäß § 8 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Soweit im Flächennutzungsplan von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wurde, war dies zu begründen.

Weiterhin wurde gemäß § 2a BauGB der Begründung zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beigefügt. Im Unterschied zur Landschaftsplanung war es Aufgabe des Umweltberichts, die Umweltauswirkungen der Fortschreibung

des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen. Kern des Umweltberichts war daher für die Bereiche mit inhaltlichen Änderungen der Flächendarstellungen

- eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- eine Darlegung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

4. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in der Zeit von 01.02.2021 bis 12.03.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 22 Stellungnahmen ein. Zudem ging außerhalb des förmlichen Verfahrens eine weitere Stellungnahme ein, die in die Abwägung einbezogen wurde.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung in der Zeit von 04.09.2023 bis 31.10.2023 durchgeführt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen drei Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden folgende Themen angesprochen:

- Zu verschiedenen Flächen innerhalb der bereits bebauten Ortslagen wurde eine Darstellung als gemischte Baufläche anstatt als Wohnbaufläche angeregt. Diesen Anregungen wurde vom dem Hintergrund der neu geschaffenen Entwicklungsmöglichkeit eines dörflichen Wohngebiets entsprochen.
- Es wurde die erhebliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen insbesondere durch Umwandlungen in Grünland und Eingrünungsflächen kritisiert.

Hierzu wurde von der Verbandsgemeinde erwidert, dass mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Folgewirkungen verbunden sind. Diese können sich allenfalls nach weiteren konkretisierenden Planungen durch die Ortsgemeinden oder durch Fachplanungsträger ergeben, wobei in diese Planungsprozesse wiederum die Öffentlichkeit und damit auch die Eigentümer einzubinden sind. Zugleich sind landespflegerische Belange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu beachten. Die Verbandsgemeinde sah keine Grundlage dafür, die in der Landschaftsplanung benannten örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu den landwirtschaftliche genutzten Flächen nicht in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

- In einer Stellungnahme wurden die Abstände zwischen Windenergieanlagen und den Autobahnen sowie die Wirkungen der Flächendarstellungen in Bezug auf die Maststandorte und die rotorüberstrichenen Flächen thematisiert. Daraufhin wurde für die geplante Erweiterung der Fläche für Versorgungsanlagen – Windenergie ein Abstand von 100 m zur Autobahn vorgegeben. Zugleich wurde in der Legende zum FNP und in der Begründung ergänzt, dass sich die Abgrenzung der Flächen für Versorgungsanlagen – Windenergie auf mögliche Maststandorte von Windenergieanlagen bezieht.
- Die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf zugunsten einer Kindertagesstätte an der Gerhart-Hauptmann-Straße in der Ortsgemeinde Heßheim wurde kritisiert. An der Flächendarstellung wurde jedoch aufgrund des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und aufgrund fehlender verfügbarer alternativer Standorte festgehalten.
- In einer Stellungnahme wurde eine Erweiterung der geplanten Baufläche südlich der Karl-Wendel-Schule in der Ortsgemeinde Lamsheim angeregt. Dieser Anregung wurde jedoch angesichts der Beschränkungen der maximal ausweisbaren zusätzlichen Wohnbaufläche, aber auch aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht entsprochen.

Weiterhin ergaben sich einzelne Stellungnahmen, die zu Korrekturen der Planzeichnung geführt haben.

4.2. Ergebnis der Behördenbeteiligungen

Mit Schreiben vom 26.01.2021 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Neufassung des Flächennutzungsplans mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.08.2023 eingeleitet.

Durch Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden folgende Themen angesprochen:

- Der Anregung der Stadt Frankenthal und der IHK, die geplante gewerbliche Baufläche „Am Grenzweg“ in der Ortsgemeinde Beindersheim wieder in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, wurde aufgrund entgegenstehender Stellungnahmen von Vertretern der Landwirtschaft und eines Naturschutzverbands nicht entsprochen.
- Von verschiedenen Seiten wurde die Lage mehrerer Bauflächen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten angesprochen. Daraufhin wurden die geplanten gewerbliche Baufläche „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Heuchelheim und die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche und der Sonderbaufläche nördlich der Frankenthaler Straße in der Ortsgemeinde Heßheim zurückgenommen. An der Darstellung der gewerblichen Baufläche „Im Brand – Erweiterung“ der Ortsgemeinde Lamsheim wurde

festgehalten, zumal eine wasserrechtliche Genehmigung zum Bauen in einem Überschwemmungsgebiet vorliegt.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat eine Übernahme der im Einheitlicher Regionalplan dargestellten Vorranggebiete für den Rohstoffabbau gefordert. Dieser Anregung wurde entsprochen.
- Der Landesbetrieb Mobilität hat eine Ergänzung bestehender und geplanter Radwege gefordert. Auch dieser Anregung wurde entsprochen.
- Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat eine Berücksichtigung der Ergebnisse der Starkregenkartierung angeregt. Die von Abflusskonzentrationen betroffenen Flächen wurde daraufhin nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.
- Von den Vertretern landwirtschaftlicher Belange wurde für bestehende Standorte landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der bereits bebauten Ortslagen eine Darstellung als gemischte Bauflächen angeregt. Dieser Anregung wurde vom dem Hintergrund der neu geschaffenen Entwicklungsmöglichkeit eines dörflichen Wohngebiets entsprochen.

Der Anregung, die gewerbliche Baufläche „Am Grenzweg“ in der Ortsgemeinde Beindersheim nicht weiter zu verfolgen, wurde entsprochen.

Weiterhin wurden die Nutzungsregulierungen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen kritisiert. Hier sah die Verbandsgemeinde jedoch weder eine Veranlassung noch eine Möglichkeit, von den landespflegerischen Zielvorstellungen der Landschaftsplanung abzuweichen.

Die zeichnerischen Vorgaben zur Eingrünung landwirtschaftlicher Aussiedlungen wurden jedoch zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen bei möglichen Betriebserweiterungen aus der Planzeichnung gestrichen

- Von Seiten zweier Naturschutzverbände wurden Aussagen zu den geplanten Neubauf Flächen getroffen. Während ein Verband alle Neubauf Flächen ablehnte, wurden von einem anderen Verband nur die Bauflächen „ehem. Freibad“ in der Ortsgemeinde Lamsheim, „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Heuchelheim und die Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße in der Ortsgemeinde Heßheim kritisch hinterfragt. Im Ergebnis wurde aufgrund des bestehenden Bedarfs an Bauflächen für die weitere städtebauliche Entwicklung an den Neubauf Fläche mit Ausnahme der Bauflächen „Am Grenzweg“ in der Ortsgemeinde Beindersheim, „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Heuchelheim und „Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet nördlich der Frankenthaler Straße“ in der Ortsgemeinde Heßheim festgehalten.
- Von den Leitungsbetreibern wurden Hinweise zu den bestehenden und zum Teil geplanten Leitungsführungen vorgetragen. Die Darstellungen wurden entsprechend ergänzt bzw. korrigiert.

Im Übrigen wurden vornehmlich Hinweise zur Planung vorgetragen, die zur Kenntnis genommen wurden bzw. zu Ergänzungen und Korrekturen der Planzeichnung geführt haben.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Bauflächen wurden folgende alternativen Planungsmöglichkeiten geprüft:

- **Ortsgemeinde Beindersheim – Zusätzliche Wohnbaufläche „Nördlich Brunnenweggewanne“**

Die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Beindersheim ist Richtung Süden und Westen durch die angrenzenden Autobahnen eingeschränkt und kommt daher nicht in Betracht. Eine bauliche Entwicklung Richtung Norden wäre ebenso denkbar, würde aber nicht zu verminderten Auswirkungen auf die Naturgüter, aber zu einer höheren Verkehrsbelastung in der Ortslage führen.

- **Ortsgemeinde Großniedesheim – Zusätzliche Wohnbaufläche „Westlich vom Weihergraben“**

Die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Großniedesheim ist Richtung Osten durch den Eckbach eingeschränkt und kommt daher nicht in Betracht. Eine bauliche Entwicklung Richtung Westen oder Süden wäre ebenso denkbar, würde aber nicht zu verminderten Auswirkungen auf die Naturgüter, dafür aber zu einer verstärkten Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft führen.

- **Ortsgemeinde Heßheim – Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte an der Gerhart-Hauptmann-Straße“**

Grundlage der Flächendarstellung ist eine Variantenprüfung („Ortsgemeinde Heßheim; Variantenprüfung zu Standorten einer ergänzenden Kindertagesstätte,“ erstellt durch: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen; Juni 2020), in der insgesamt 9 alternative Standorte betrachtet wurden. Der Standort hat sich als der einzige herausgestellt, der sowohl von der Flächengröße als auch von der Flächenverfügbarkeit her zeitnah umsetzbar ist.

- **Ortsgemeinde Heßheim – Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Erweiterung Kläranlage“**

Die Planung ist aufgrund der erforderlichen Anbindung an die Kläranlage standortgebunden. Alternative Flächen stehen daher nicht zur Verfügung.

- **Ortsgemeinde Heuchelheim – Zusätzliche Wohnbaufläche „Am Schloss“**

Die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Heuchelheim ist Richtung Süden durch den Eckbach eingeschränkt und kommt daher nicht in Betracht. Eine bauliche Entwicklung Richtung Westen oder Norden wäre ebenso denkbar, würde aber nicht zu verminderten Auswirkungen auf die

Naturgüter, dafür aber zu einer verstärkten Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft führen.

- **Ortsgemeinde Kleinniedesheim – Zusätzliche Wohnbaufläche „Am Kindergarten“**

Die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Kleinniedesheim ist Richtung Südosten durch einen landwirtschaftlichen Betrieb eingeschränkt. Richtung Nordwesten bestehen keine Erschließungsmöglichkeiten für weitere Bauflächen. Eine bauliche Entwicklung Richtung Osten wäre ebenso denkbar, würde aber nicht zu verminderten Auswirkungen auf die Naturgüter, dafür aber zu einer verstärkten Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft führen.

- **Ortsgemeinde Lamsheim – Zusätzliche Wohnbauflächen „Südlich der Karl-Wendel-Schule“ und „ehemaliges Freibad“**

Für die damals verbandsfreie Gemeinde Lamsheim wurde im Zuge einer angestrebten, aber nicht abgeschlossenen 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine flächendeckende Untersuchung zur Neuausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen durchgeführt (Planungsbüro PISKE, 01.07.2013). Konkret untersucht wurden sieben potenzielle Wohnbauflächen. Für vier der Flächen konnte eine Wohnbauflächenentwicklung insbesondere aufgrund der zu erwartenden Umweltauswirkungen nicht empfohlen werden. Eine Fläche ist zwischenzeitlich bebaut. Die beiden anderen Flächen sind Gegenstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

- **Ortsgemeinde Großniedesheim – Zusätzliche Sonderbaufläche „Photovoltaik“**

Im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurden alternative Standorte geprüft. Diese ergab, dass weder aufgrund einer naturräumlichen Standorteignung noch aufgrund gegebener Vorbelastungen Flächen benannt werden können, die gegenüber dem konkret geplanten Standort grundlegend geeigneter wären. Jedoch bestehen eine Vielzahl weiterer Flächen, die grundsätzlich als gleichwertig geeignet betrachtet werden können. Daher waren die standortgebundene Einzelkriterien, die die Fläche sprechen maßgebend (Lage von Teilflächen innerhalb eines 200 m breiten Abstandsstreifens zur Autobahn A 61, bestehende Flächenverfügbarkeit, Betroffenheit nur eines einzigen Flurstücks, angrenzen an eine im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Flächen für Versorgungsanlagen – Windkraft“).

- **Ortsgemeinde Heßheim – Zusätzliche Sonderbaufläche „Photovoltaik“**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden kleinräumige Standortalternativen geprüft, die jedoch aufgrund einer Betroffenheit von

überschwemmungsgefährdeten Flächen auszuschließen waren.

Zusätzliche Verkehrsfläche sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die Zusammenfassende Erklärung wird dem Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim beigefügt.

Lamsheim, den 26. Sep. 2024


Michael Reith
Verbandsbürgermeister

