GEMEINDE HEIDENROD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung § 5 BauGB

BEGRÜNDUNG

EINZELÄNDERUNG

OT NIEDERMEILINGEN – Grünfläche „Sportplatz“

08.12.2020

PLANUNGSBÜRO
HENDEL+PARTNER STÄDTEBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15
65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.300 123
TELEFAX 0611.304 105
EMAIL post@hendelundpartner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. AKTUELLE SITUATION + PLANUNGSVORHABEN 4

2. EINZELÄNDERUNG 5

2.1 TEILBEREICH 1: ORTSTEIL NIEDERMEILINGEN 5

2.1.1 Planungsvorgaben RROPS 5

2.1.2 Planungsvorgaben FNP 6

2.1.3 Standortalternativen 7

2.1.4 Umweltbericht 8

2.1.5 HINWEIS 10

3. PLANGRUNDLAGEN

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1 Teilbereich 1 – Ortsteil Niedermeilingen M. 1 : 5.000

1. AKTUELLE SITUATION + PLANUNGSVORHABEN

Die Gemeinde HEIDENROD hat beschlossen, den aktuellen Flächennutzungsplan zu ändern:

Teilbereich: Ortsteil NIEDERMEILINGEN – Grünfläche „Sportplatz“

Die bestehende Sportanlage soll nach Norden hin erweitert und um ein Rasen-Kleinspielfeld ergänzt werden.

Der vorhandene Rasen-Sportplatz der SG Nieder-Obermeilingen befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Niedermeilingen. Aufgrund des großen Zuspruchs wird der vorhandene Sportplatz durch den Trainingsbetrieb sehr stark beansprucht.

Jährlich muss der betreibende Verein einen erheblichen kostenintensiven und zeitlichen Aufwand leisten, um einen geregelten Trainings- und Spielbetrieb zu gewährleisten. Der Platz muss sehr oft für den Trainingsbetrieb gesperrt werden, um einer vollständigen Schädigung vorzubeugen.

Aus diesem Grund ist die Errichtung eines Rasen-Kleinspielfeldes auf dem nördlich angrenzenden Flurstück als Sportplatz für die Jugendmannschaften geplant.

Bei dem Eigentümer wurde das Einverständnis eingeholt das Grundstück an den Sportverein zu verpachten. Auch die westlich angrenzenden Nachbareigentümer haben ihre Zustimmung erteilt. Die Benutzung des Rasen-Kleinspielfeldes wird auf eine Zeit bis max. 22:00 Uhr begrenzt.

Geplant ist die Errichtung eines Rasen-Kleinspielfeldes mit einer Abmessung von 35 x 45 m, das für den Trainingsbetrieb und auch den Spielbetrieb ausschließlich der Jugendmannschaften genutzt wird. Entlang der Nordgrenze wird eine Gehölzhecke gepflanzt. Die nach Norden hin restliche Fläche des Flurstücks Nr. 53 wird weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Westgrenze zum Nachbargrundstück wird auf etwa 20 m Länge ein Ballfangzaun mit 4 m Höhe errichtet. Ansonsten erfolgen keine weiteren Einbauten oder Einrichtungen.

In einem Vorgespräch am 26.03.2020 mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde, und der Unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises wurde abgestimmt, dass die Gemeinde Heidenrod einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes fasst mit dem Ziel, Teile des Flurstücks Nr. 53 zukünftig als Grünfläche „Sportplatz“ im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Ebenfalls am 26.03.2020 wurde die Baugenehmigung für den Bau des Sportplatzes mit Vorgaben zur Eingriffs-Kompensation erteilt.

2. EINZELÄNDERUNG

2.1 TEILBEREICH 1: ORTSTEIL NIEDERMEILINGEN

2.1.1 Planungsvorgaben RROPS

Regionalplanung

Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt OT Niedermeilingen, ohne Maßstab

Regionalplanung für die Gemeinde Heidenrod

Die Gemeinde HEIDENROD gehört zum RHEINGAU-TAUNUS-KREIS und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit WESTLICHER HINTERTAUNUS. Neben dem OT LAUFENSELDEN hat auch der OT KEMEL im Zentrale-Orte-System des RPS 2010 die Funktion eines Kleinzentrums erhalten.

Die Gemeinde Heidenrod gehört zum übrigen Ordnungsraum. Die raumordnerische Konzeption sieht vor, dass der übrige Ordnungsraum als eigenständiger Lebensraum mit einer ausgewogenen Entwicklung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zu gestalten ist, damit er Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen kann. Die weitere Siedlungstätigkeit soll sich vorrangig im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

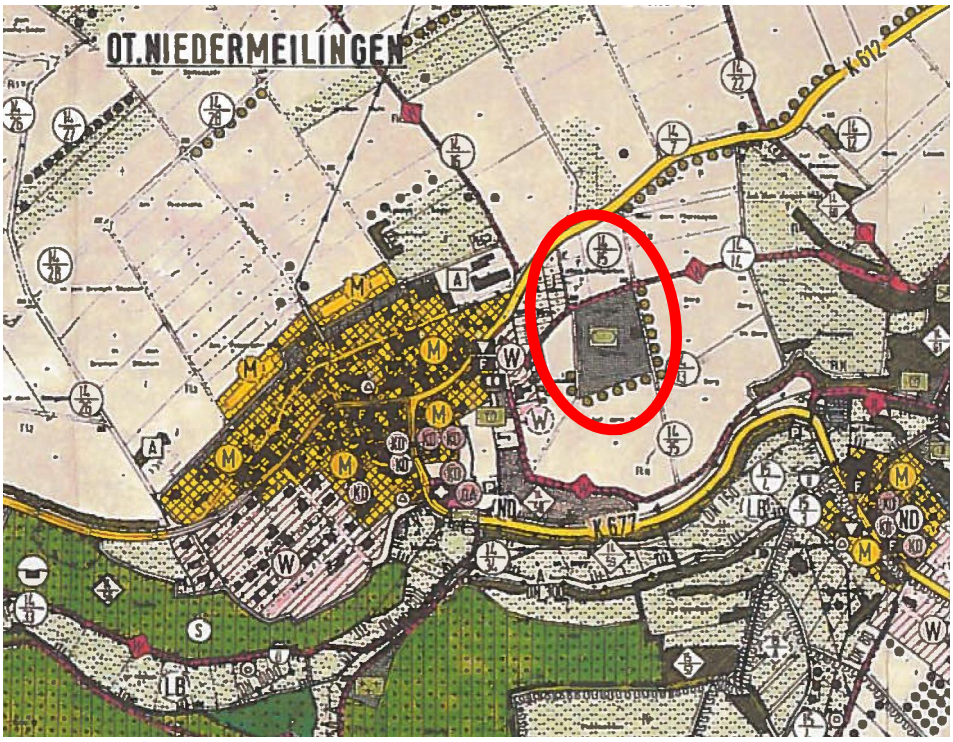
Der OT NIEDERMEILINGEN liegt ca. 8,5 km westlich des Kleinzentrums KEMEL entfernt und ist über die L 3031 an die B 260 angebunden. Ebenfalls über die B 260 zu erreichen ist das etwa 17 km östlich liegende Mittelzentrum Bad Schwalbach, sowie das Oberzentrum WIESBADEN in etwa 35 km Entfernung.

Im Regionalplan ist der bestehende Erweiterungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen liegen ebenfalls im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, gleichzeitig im „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“.

„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumkultur und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die kleinflächige Inanspruchnahme (< 5 ha) durch andere Nutzungen wie auch Aufforstung oder Sukzession sind möglich, soweit keine anderen Belange entgegenstehen (G10.1-11).

2.1.2 Planungsvorgaben FNP

Flächennutzungsplan ‘97

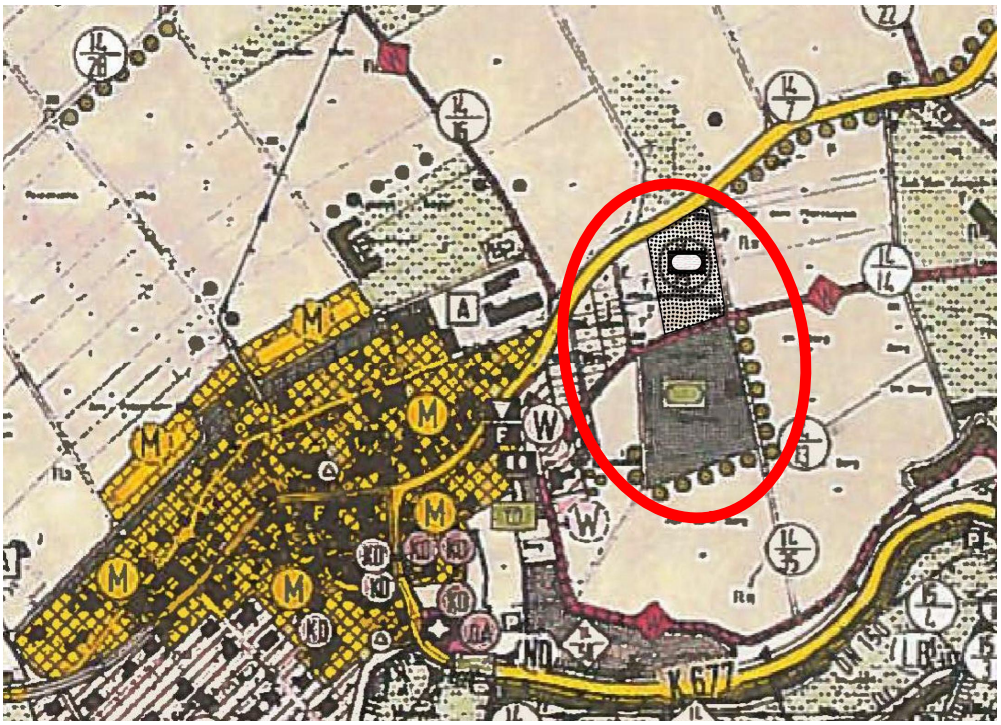


Flächennutzungsplan 1997, Ausschnitt OT Niedermeilingen, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des bestehenden Sportplatzes Grünfläche „Sportplatz“ dar. Dagegen ist das sich nördlich anschließende, für die Erweiterung des Sportgeländes vorgesehene Grundstück als landwirtschaftliche Fläche „Acker“ ausgewiesen.

Damit entspricht die mittels Baugenehmigung ermöglichte Erweiterung nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, sodass eine Änderung erforderlich ist.

Änderung des Flächennutzungsplanes in Grünfläche „Sportplatz“



Entwurf Flächennutzungsplan – Änderung, Ausschnitt OT Niedermeilingen
Maßstab 1 : 5.000

Die Darstellung der Grünfläche „Sportplatz“ wird um das nördlich benachbarte, bisher innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche „Acker“ liegende Grundstück erweitert. Die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist entbehrlich.

2.1.3 Standortalternativen

Da eine Erweiterung des bestehenden Sportplatzes geplant ist und dieser von seiner Lage her optimal positioniert ist, ergeben sich keine realistischen Standortalternativen, die gleichwertige Synergieeffekte ermöglichen.

2.1.4 Umweltbericht

Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB	
1.	**EINLEITUNG**
1.a)	**Kurzdarstellung + Ziele** Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Sportgeländes geschaffen werden. Die Ausweisung erfolgt als Grünfläche „Sportplatz“.
	Bedarf an Grund + Boden Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2.830 m² (Umwandlung Acker in Grünfläche „Sportplatz“). Darin enthalten sind eine Gehölzhecke mit 285 m² sowie Rasenrandbereiche mit 970 m².
1.b)	**umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen** Diese Änderung des Flächennutzungsplanes betreffende umweltschutzrelevante Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführt.
	Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind Die umweltschutzrelevanten Ziele werden nachfolgend unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ermittelt. Hierbei wird auch die grundsätzliche Eignung des Standortes aus Sicht des Umweltschutzes beurteilt. Bei grundsätzlicher Eignung erfolgt eine Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der Baugenehmigung, auf der verbindliche Vorgaben getroffen werden.
2.	**BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**
2. a)	**Bestandsaufnahme** Der derzeitige Zustand der Erweiterungsfläche für die Sportanlage entspricht der im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung als landwirtschaftliche Ackerfläche.
	Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB) **a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:** <u>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen</u> Auf eine detaillierte Bestandserhebung und –bewertung von Natur und Landschaft wird verzichtet, da die grundsätzliche Zulässigkeit von naturschutzrechtlichen Eingriffen bereits durch die Baugenehmigung gegeben ist. Zum Schutzgut Boden ist hier anzumerken, dass die Bodenfunktionale Gesamtbewertung innerhalb des Geltungsbereiches bei der zusammenfassenden Bewertung als gering eingestuft wird. Dies bedeutet, dass die unterschiedlichen Bodenfunktionen in Bezug auf Lebensraum für Pflanzen und Wasserhaushalt sowie der Boden als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium in der Summe als gering bis mittel bewertet werden. Für die Ermittlung der Daten, die den Boden innerhalb des Plangebietes beschreiben, wurden der Bodenviewer vom HLNUG verwendet. Es wird dabei eine Hangneigung von weniger als 10% im Gebiet ausgewiesen (S-Faktor <0,4-0,8). Die Erodierbarkeit des Bodens wird mit einem hohen Gefährdungspotenzial (K-Faktor 0,3-0,5) bewertet, da es sich bei der Bodenart um sandigen Lehm (sL) handelt. Allerdings wird die Bodenerosionsgefährdung im Allgemeinen für das Plangebiet als sehr gering eingestuft. Die Feldkapazität des Bodens (<130 mm - 260 mm) sowie die generelle Bodenfunktion (Faktor 2) werden ebenfalls als gering eingestuft. Es werden folglich keine negativen Auswirkungen auf den Boden durch die Baumaßnahmen erwartet.

	b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes: FFH- bzw. nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen, ebenso keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz.
	c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt: <u>Schutzgut Mensch</u> Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Für die Erholungsnutzung besitzt die Fläche keine besondere Eignung.
	d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter: <u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u> Kulturgüter oder sonstige Schutzgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Sollten dennoch während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.
	e) Vermeidung von Emissionen: siehe Punkt f)
	sachgerechter Umgang mit Abfällen + Abwässern: ABFÄLLE werden ordnungsgemäß durch die Entsorgungsbetriebe entsorgt, der Anfall von ABWASSER ist nicht zu erwarten. ALTABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE, SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN oder VERDACHTSFLÄCHEN im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind weder der Gemeinde Heidenrod, noch dem Rheingau-Taunus-Kreis als zuständiger Fachbehörde bekannt. Sollten sich abweichende Informationen ergeben, werden die zuständigen Behörden informiert.
	f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht eingeschränkt. Hochbaumaßnahmen sind auf der Erweiterungsfläche nicht vorgesehen.
	g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts: Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftliche Ackerfläche dar.
	h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: siehe Punkt f)
	i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d): Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.
2. b)	**Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung** Mit der Umsetzung der Planung (Umwandlung von landwirtschaftlicher Ackerfläche in Grünfläche „Sportplatz“ ist in der Gesamtheit nicht mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden im Rahmen der Umsetzung gemäß der Baugenehmigung ermittelt und ausgeglichen.

	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Planung Bei Nichtdurchführung der Planung behält der gegenwärtige Flächennutzungsplan seine Wirksamkeit. Die Erweiterung der Sportanlage könnte nicht umgesetzt werden.
2. c)	**geplante landespflegerische Maßnahmen** Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung Mit der Weiterentwicklung des Sportgeländes im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Sportplatz wird die Inanspruchnahme von Flächen ohne Zusammenhang zu bestehenden Einrichtungen vermieden. Maßnahmen zum Ausgleich Aufgrund entsprechender Auflagen in der Baugenehmigung wird der naturschutzrechtliche Ausgleich im Erweiterungsbereich nachgewiesen.
2. d)	**anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches** Unter Berücksichtigung der gegebenen äußeren Rahmenbedingungen ergeben sich keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.
3.	**ZUSÄTZLICHE ANGABEN**
3. a)	**Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung** Im Rahmen der Umweltprüfung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich.
	Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.
3. b)	**Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt** Aus der Änderung des (lediglich behördenverbindlichen) Flächennutzungsplanes selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, so dass auf dieser Ebene auch keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich sind.
3. c)	**allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage** Mit der Ausweisung als Grünfläche „Sportplatz“, die eine Erweiterung der bestehenden Sportanlage ermöglicht, wird der Flächennutzung im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Einrichtungen Vorrang gegeben. Unter Berücksichtigung der in der Baugenehmigung enthaltenen verbindlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes von geringer Erheblichkeit.

2.1.5 HINWEIS

DENKMALSCHUTZ

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu er- halten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

Wiesbaden, den 08.12.2020 .....

Merkel