

Textvorlagen für die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP 2040 der Stadt Ingelheim am Rhein

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Ingelheim liegt vom 4. März bis 11. April 2025 zur frühzeitigen Beteiligung aus.

Alle Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, während des Beteiligungszeitraums Stellungnahmen einzureichen:

- Per E-Mail an: stadtplanung@ingelheim.de
- Schriftlich an: Stadtverwaltung Ingelheim, Rathaus, Fridtjof-Nansen-Platz 1, 55218 Ingelheim am Rhein
- Persönlich zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung

Bitte beachten Sie, dass nur fristgerecht eingereichte Stellungnahmen berücksichtigt werden können.

Weitere Informationen finden Sie hier: <https://ingelheim2040.de/fnp>

Die nachfolgenden Textvorlagen sind beliebig erweiterbar und können gerne ergänzt oder abgewandelt werden.

Anregungen für weitere Eingaben finden sich in den Steckbriefen der Teilflächen (siehe Anlage), dort sind Detailliert Restriktionen und Umweltkonflikte aufgeführt.

Eingaben sollten Mit genauer Benennung des jeweiligen Plangebietes gem. der nachfolgenden Textvorlagen bezeichnet werden.

Nr. W/P 5 Geplante Wohnbaufläche Schubertstraße

Die vorhandene, bereits gärtnerisch als Bestattungshain angelegte Fläche des Friedhofs in Frei-Weinheim soll weiterhin als Grünfläche ausgewiesen werden.

Begründungen:

- Bereits entstandene Kosten:
Für die gärtnerische Gestaltung der Fläche sowie die Pflanzung von Bäumen sind bereits Kosten in angefallen. Diese Investitionen würden bei einer Umwidmung zur Wohnbaufläche verloren gehen.
- Erforderliche Kosten zur Umgestaltung:
Eine Umgestaltung der Fläche in eine Wohnbaufläche würde zusätzliche Kosten verursachen, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Die bisherigen Baumpflanzungen müssten entfernt werden, und es wäre eine umfassende Neugestaltung notwendig, die weitere erhebliche Kosten in mit sich bringen würde.

- Erhalt der bestehenden Nutzung:
Der Bestattungshain in seiner jetzigen Form könnte ungehindert weiter genutzt werden. Die Bäume sind inzwischen gut angewachsen. Sie bieten nicht nur eine würdige Atmosphäre für Baumbestattungen, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Umwelt. Die vorhandenen Bäume sollen als zentraler Bestandteil der Anlage erhalten bleiben.

Nr. G/P 12 zwischen K18 und A60 (Feuchtwiesen zwischen A60 und K 18)

Die geplante PV Fläche westlich der Kläranlage Heidesheim nördlich der A61 soll vollständig entfallen

Begründung:

- Es handelt sich hier um ein aus naturschutzrechtlicher Sicht hochwertiges Feuchtgebiet.
- Zahlreiche biotoptypische Arten würden alleine durch den Bau der PV Fundamente und die nötige Entwässerung des Gebiets verloren gehen. Die Fläche dient vielen Vogelarten (Storch, Graureiher etc.) zur Nahrungsaufnahme und als Rastplatz für Zugvögel.
- Die Äußerungen der Verwaltung u.a. im OBR Heidesheim, die Fläche sei bereits durch den RROP als Vorranggebiet für PV zu betrachten, ist falsch. Die Regionalplanung weist ausdrücklich darauf hin, dass die 200 m Korridore entlang der Verkehrslinien nur für PV vorgesehen werden sollen, wenn keine anderen Belange dagegen stehen – dies ist aber auf dieser Fläche klar der Fall.

Nr. G/P 19 Geplante Gewerbefläche Allmendflächen

Die Geplante Gewerbefläche Allmendflächen, Nr. G/P 19 (Heidesheim) soll aus dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 entfallen.

Begründungen:

- Umweltkonflikte:
Die geplante Gewerbefläche Allmendflächen, Nr. G/P 19, birgt ein erhebliches Konfliktpotential hinsichtlich der Umweltauswirkungen, wie aus dem Gesamtfazit des Umweltberichts hervorgeht. Die Nähe zum Vogelschutzgebiet, der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen und die Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet führen zu einer signifikanten Beeinträchtigung der Schutzgüter. Besonders problematisch ist der Verlust von Lebensräumen, was sich negativ auf die Biodiversität auswirken würde.

- Klimaschutz:
Die Versiegelung von 34,31 ha hätte negative Auswirkungen auf das lokale Klima, da versiegelte Flächen die Aufheizung begünstigen und die natürliche Versickerung von Regenwasser verhindern. Diese Umstände stehen im direkten Widerspruch zu den Klimaschutzzielen der Stadt Ingelheim.
- Lokale Identität:
Der auf der Fläche betriebene Obstbau spielt eine zentrale Rolle für die Wirtschaft und Kultur in Heidesheim. Ein Verlust dieser landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten einer Gewerbefläche wäre ein nicht kompensierbarer Schaden für die lokale Identität.
- Fraglicher Bedarf an Gewerbeflächen:
Angesichts der bereits vorhandenen ungenutzten Gewerbeflächen in Ingelheim sowie weiterer geplanter Gewerbeflächen stellt sich die Frage nach der Notwendigkeit einer zusätzlichen Gewerbefläche. Der Bedarf ist fraglich und sollte im Hinblick auf bereits bestehende Flächen neu bewertet werden.
- Ein Bedarf für diese Fläche ist nicht nachweisbar – der erhoffte Flächenbedarf für Biotechnologie Unternehmen ist erkennbar ausgeblieben. Es sind bereits große zusätzliche Flächen (z.B. in Mainz) für diesen Zweck ausgewiesen.
- Das Gewerbegebiet widerspricht den Vorgaben des gerade fortgeschriebenen RROP. Diese Fortschreibung bezieht sich auf raumwirksame Gewerbegebiete (>10 ha) und hat dem Wunsch der Stadt Ingelheim hier klar widersprochen. Daher wäre auch ein Zielabweichungsverfahren für das Gewerbegebiet nicht zulässig.
Ein Gebiet von ca. 35 ha, wäre keine Zielabweichung, sondern müsste in der 5. Fortschreibung des RROP eingebracht werden.
- Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Rhein und im Überschwemmungsgebiet. Das hochstehende Grundwasser drückt sich bereits jetzt über viele Monate im Jahr bis an die Oberfläche. Starkregenereignisse werden häufiger und intensiver.
Eine Verschärfung der Überschwemmungsgefahr für den OT Heidenfahrt kann nicht ausgeschlossen werden.
- Es ist ausdrücklicher Wunsch der Regionalvertretung, die Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden in Rheinhessen zu begrenzen. Daher wird die Inanspruchnahme von Böden mit einer EMZ > 35 nur außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft befürwortet. Die Fläche hat eine EMZ von >70 und muss der Landwirtschaft erhalten bleiben. Wenn der Obstbau in Ingelheim weiterhin eine Chance haben soll, muss diese Fläche landwirtschaftliche Fläche bleiben.
- Die Artenvielfalt in den Rheinauen und den angrenzenden Gebieten wird durch ein Gewerbegebiet dieses Ausmaßes durch Lärm, Verkehr und andere Emissionen gefährdet.
- Das bisher intakte Erscheinungsbild und damit der Charakter von Heidesheim wird beeinträchtigt.
- Lärm und weitere zu erwartenden Emissionen (z.B. Feinstaubbelastung) wirken sich negativ auf die Gesundheit der Bewohner in Heidenfahrt aus.

- Die Fläche leistet bisher einen großen Beitrag zu Lebensqualität, Freizeitgestaltung und Erholung – diese wichtigen Funktionen für die Bevölkerungen wären hinfällig.
- Die jetzt bereits angespannte Verkehrssituation in Heidesheim - ruhender und fließender Verkehr - würde sich weiter verschlechtern.

Fazit:

Angesichts der genannten Umwelt- und Klimaschutzaspekte, der Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzung und des fraglichen Bedarfs an neuen Gewerbeflächen ist es notwendig, die Fläche einer umwelt- und zukunftsverträglichen Nutzung zuzuführen.

Nr. W/P 16 und W/P 17 Geplante Wohnbaufläche Östlich Rotweinstraße und südlich Mainzer Straße

Die Geplante Wohnbaufläche Östlich Rotweinstraße und südlich Mainzer Straße, Nr. W/P 16 und W/P 17 sollen aus dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 entfallen.

Begründungen:

- **Beeinträchtigung des Stadtklimas:**
Die Fläche liegt im Kaltluftentstehungsgebiet am nördlichen Hang des Mainzer Berges. Durch eine Bebauung würde die natürliche Kaltluftzufuhr ins Stadtgebiet stark eingeschränkt werden. Diese Kaltluftströme sind entscheidend, um die Überhitzung der Innenstadt zu verhindern und das Stadtklima zu regulieren. Die Bebauung würde den Luftaustausch behindern, was das Stadtklima verschlechtert. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels ist der Schutz solcher klimarelevanten Flächen unerlässlich.
- **Landschaftsbild und Hochwasserschutz:**
Die Bebauung könnte das Landschaftsbild stark beeinträchtigen und erhöht das Risiko von Hochwasserschäden aufgrund der steilen Hanglage. Eingriffe in die Bodenstruktur könnten dieses Risiko weiter verschärfen, besonders bei Starkregenereignissen.
- **Weinbau und kulturelle Identität:**
In dem überplanten Gebiet wird derzeit Weinbau betrieben, der eine wesentliche Bedeutung für die kulturelle Identität der "Rotweinstadt" Ingelheim hat. Der Weinbau, einschließlich Produktion und Vertrieb, ist traditionell von großer Bedeutung für die lokale Landwirtschaft und trägt maßgeblich zum Tourismus der Region bei. Ein Verlust dieser Flächen wäre nicht nur ökologisch und wirtschaftlich bedenklich, sondern würde auch die kulturelle Identität und das Erbe der Region beeinträchtigen.
- **Kaltluftstau und Ernteeinbußen:**

Durch die Bebauung wird sich Kaltluft hangabwärts stauen, was insbesondere bei Spätfrösten Schäden an den angrenzenden Weinstöcken verursacht, wenn der Austrieb bereits begonnen hat. Dies würde zu deutlichen Ernteeinbußen bei den betroffenen Winzern führen.

Angesichts dieser erheblichen Umwelt-, Klima- und Kulturkonflikte sollte die geplante Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden, um das Stadtklima, die ökologische Vielfalt und die kulturell bedeutenden Weinbauflächen zu schützen.

Nr. FF-PV 5a-c, Geplante Fläche für Freiflächen-Photovoltaik, Mainzer Berg Nord

Die Geplante Fläche für Freiflächen-Photovoltaik, Nr. FF-PV 5a-c Mainzer Berg Nord soll aus dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 entfallen.

Begründungen:

- Erhalt landwirtschaftlicher Flächen:
Die betroffene Fläche von 29,02 ha wird derzeit von lokalen Landwirten genutzt, und ihre Verpachtung trägt wesentlich zur landwirtschaftlichen Produktion in der Region bei. Der Verlust dieser Fläche würde die landwirtschaftlichen Betriebe erheblich schwächen und die regionale Lebensmittelproduktion beeinträchtigen. Ingelheim ist traditionell landwirtschaftlich geprägt, und durch den Verlust dieser zusammenhängenden Fläche wäre die kulturelle Identität der Stadt gefährdet.
- Hochwertige Böden:
Auf der betroffenen Fläche befinden sich hochwertige Böden, die für die Lebensmittelerzeugung von großer Bedeutung sind. Diese Böden langfristig für eine ausschließliche Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaik aufzugeben, wäre eine ineffiziente Nutzung wertvoller landwirtschaftlicher Ressourcen.
- Vorrang für bereits versiegelte Flächen:
Zur Erreichung der Klimaschutzziele und zur Förderung der Solarenergie sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen, wie Dächer oder Industriebrachen, für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden, um den Flächenverbrauch zu minimieren. Der Einsatz von Agri-Photovoltaik würde die Fläche doppelt nutzen und so den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verhindern.
- Wasserbewirtschaftung durch Keyline-Design:
Bei einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche könnte diese im Keyline-Design angelegt werden, um die natürliche Wasserversickerung zu verbessern. Diese Planungsmethode würde das Regenwasser effizienter verteilen und so die landwirtschaftliche Nutzung auch der umliegenden Flächen

langfristig unterstützen sowie einen Beitrag zur Starkregenvorsorge leisten. Bei einer reinen Freiflächen-PV-Anlage wären diese zusätzlichen Effekte nicht möglich.

Angesichts dieser Aspekte ist es sinnvoll, die Fläche als Agri-Photovoltaik zu nutzen. Dies würde den Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Flächen ermöglichen, die Energiewende unterstützen und gleichzeitig das Klima und die natürlichen Ressourcen schonen.

Nr. W/A 4 Geplante Wohnbaufläche nördliche L 428

In Ober-Ingelheim (Münchborn)

Die geplante Fläche für Wohnbau in Ober-Ingelheim (Münchborn) soll aus dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 entfallen und ihrer aktuellen Nutzung als Landwirtschaftsfläche wieder zugeführt werden.

Begründungen:

- Mehrere auch temporär auftretende Quellhorizonte mit hochwertigen Biotopen
- Schützenswerte Fledermauspopulationen
- Kaltluftschneise zur Versorgung der Stadt Ingelheim mit Frischluft
- Ertragsreiche Weinberge