

Den Steinbruch Kalkofen erhalten!

Argumente für Landschaftsschutz, Ökologie und soziale Stadtentwicklung



A) Kurzfassung der Argumente:

1. Geologie, Paläontologie (Fossilien)

Der Steinbruch Kalkofen ist der letzte von ehemals vier Steinbrüchen bei Alzey und Weinheim. Insgesamt acht geologische Auffassungen (vier Steinbrüche und vier Sandgruben) dokumentierten die Meeresküste des Mainzer Beckens im Oligozän mit Sanden, Steinen und Fossilien. Die Weinheimer „Trift“ (Naturdenkmal) und der Steinbruch Kalkofen (nicht unter Schutz stehend) sind noch erhalten. Wir haben hier ein erdschichtliches Dokument vorliegen.

2. Natur

Für die artenarme Alzeier Gemarkung hat das Gebiet des Kalkofens mit den umliegenden Halbtrockenrasen eine besondere Bedeutung als vielfältiger Lebensraum mit hohem Potential für Pflanzen und Tiere. Es hat für viele aus den umliegenden Wohngebieten schon eine Naherholungsfunktion bekommen. Das Areal ist ein unverwechselbarer und prägender Landschaftsbestandteil; den Steinbruch mit seinen schützenswerten Fels- und Lösswänden und die Halbtrockenrasen können auch noch so große Ausgleichsflächen nicht ersetzen. Es ist auch davon auszugehen, dass das Gebiet Kalkofen nach bundes- und landesrechtlichen Vorschriften geschützt ist, auch wenn es nicht in die Biotopkartierung aufgenommen wurde.

3. Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung

Die Flächennutzungsplan sieht bisher für das Gebiet den Erhalt, die Pflege und Entwicklung der Biotopstrukturen vor: Entwicklung eines Halbtrocken-/Magerrasens am Schießplatz. Nach dem nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Kalkofen von 2006 sind die hochwertigen Bereiche der Fels- und Lösswände im Steinbruch zu schützen und weiterzuentwickeln.

Für den Verbrauch von Grund und Boden für Bauzwecke gelten nach Baugesetzbuch des Bundes und den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP IV Regeln, die durch das Bauprojekt Kalkofen wohl gebrochen würden.

4. Wohngebiet beim Kalkofen

Ein neues Wohngebiet „Ober dem Kalkofen“, für das 1998 und 2002 der Flächennutzungsplan geändert werden sollte, wurde seitens der Landespflege, des Beirates für Landespflege und der anerkannten Naturschutzverbände abgelehnt, weil das Landschaftsbildpotential bei einer Widmung als Siedlungsflächen erheblich beeinträchtigt wird. Der FNP wurde diesbezüglich nicht geändert. Lediglich die Sohle des Steinbruchs und die Fläche südlich davon an der Robert-Koch-Str. sind nach dem Bebauungsplan Kalkofen (2006) Bauland. Es sind überreichlich (mögliche) Bauflächen vorhanden: Mauchenheimer Weg, Rennweg, Wartbergterrassen, Mehlbergweg und in den Vororten. Baugebiete in Menge aber kein Bedarf: Beim Mauchenheimer Weg wurden Ende 2009 die Bauabschnitte III und IV aus dem Bebauungsplan herausgenommen, weil kein Bedarf besteht und die demographische Entwicklung diesen auch nicht absehen lässt. Ebenfalls mangels Nachfrage nach Bauplätzen wurde das Umlegungsverfahren in Weinheim (Auf den fünfzig Morgen) eingestellt. Ein Blick in die Baugebiete zeigt, dass nicht einmal diese Flächen nachgefragt werden. Die demographische Entwicklung wird für Alzey voraussichtlich einen Bevölkerungsrückgang von 2005 bis 2020 von etwa 459 Personen mit sich bringen. Vor diesem Hintergrund soll ein weiteres Neubaugebiet für etwa 600 Neubürger nötig sein? Ziemlich unrealistisch.

5. Wohngebiet für die Oberschicht?

Der Investor plant mit seinem Neubaugebiet „Sonnenberg“ ein Sondergebiet für Besserverdienende. Abgesehen davon, dass diese Klientel vielleicht doch lieber im Original – Wiesbaden-Sonnenberg – oder im Taunus siedelt, widerspricht ein solches Vorhaben der sozialpolitischen Notwendigkeit von ausgewogen gemischten Bewohnerstrukturen in den Wohngebieten.

B) Ausführliche Darstellung

Zu 1: Rückblick auf Geologie und Paläontologie

Alzey und Weinheim lagen vor 30 Millionen Jahren im Küstenbereich des Oligozänmeeres des Mainzer Beckens. Hier finden sich geologische und paläontologische Dokumente der Erdgeschichte: Sande, Gesteine und Fossilien. Hier gab es bis vor wenigen Jahrzehnten acht geologische Aufschlüsse – je vier Steinbrüche und Sandgruben –, von denen fünf als Naturdenkmäler galten. Einen Überblick über diese Aufschlüsse von teilweise internationaler wissenschaftlicher Bedeutung gibt ein Aufsatz in der Festschrift „700 Jahre Stadt Alzey“¹.

In den 1970er Jahren wurde der größte Steinbruch – bei der Weinheimer Neumühle – bis auf kleine Reste mit Bauschutt verfüllt. Dieser Steinbruch war als Naturdenkmal geschützt.

Auch die anderen kleineren Gruben und Brüche wurden verfüllt oder als Müllkippe missbraucht. Die Weinheimer „Trift“ und der Steinbruch Kalkofen sind die letzten verbliebenen Aufschlüsse in diesem Gebiet. Im Aufsatz in der Festschrift heißt es zum Steinbruch Kalkofen: „Im Steinbruch (...) sind Gesteine als Zeugnisse eines etwas jüngeren Zeitabschnittes angeschnitten: Kalkstein und Mergel der Corbicula-Schichten zeigen durch ihre Fossilzusammensetzung, daß das Meer, das die Oberen Cerithien-Schichten absetzte, sehr bald durch Süßwasserzuflüsse verbrackte: die zahlreich aufzufindenden Muscheln und Schnecken benötigen ein salzarmes Gewässer. Dieser Steinbruch zeigt aber außerdem, daß einst in der Alzeier Gegend tektonische Bewegungen die horizontal abgelagerten Schichten zerbrochen und dabei auch unterschiedlich stark schräg gestellt haben.“ (S. 181f).

Zitat zur Bedeutung der Naturdenkmäler: „Jede Landschaft hat ihr eigenes Gesicht, da sie ‚ihre‘ geologische Vergangenheit hat; es gilt, Typisches zu bewahren. (...) Möglichst viele, aber einschränkungslos die wichtigsten Aufschlüsse, müssen unserer Generation, wie allen folgenden, erhalten bleiben: Dies alles ist

¹ Karlheinz Rothausen, Volker Sonne; Geologie und Lebensraum. Die geologisch-paläontologischen Naturdenkmäler der Stadt Alzey. In: 700 Jahre Stadt Alzey. Festschrift hg. im Auftrag der Stadt Alzey von Friedrich Karl Becker. Alzey 1977, Verlag der Rhein Hessischen Druckwerkstätte Alzey (Alzeier Geschichtsblätter, Sonderheft 7)

Grundlage für das notwendige Verständnis, das hilft naturwissenschaftliches Wissen zu mehrern und so ernste Gefahren zu mindern!

Geowissenschaftliche Objekte sind einmalige Dokumente und nicht reproduzierbar. Eine zerstörte Landschaft oder ein zerstörter Aufschluß lassen sich nicht restaurieren.“ (S. 183)

Zu 2: Natur und Landschaft

Artenarme Gemarkung

Gerade hinsichtlich der Artenvielfalt herrscht in der Alzeier Gemarkung weitgehend Ödnis. In den landespflegerischen Planungsbeiträgen zum Flächennutzungsplan wurde in den 1980er und 1990er Jahren festgestellt, dass die Tierwelt in der Alzeier Gemarkung deutlich artenärmer ist, als etwa in den nördlich angrenzenden Gemarkungen. Besonders stark dezimiert war damals schon neben der Vogelwelt die Insektenfauna sowie die Amphibienarten. Auch wurden nahezu alle für Bienen, Hummeln und Schmetterlinge wichtigen Blütenpflanzen verdrängt. Die biologische Verarmung schritt damals schon munter fort. Die Flächennutzungsplanung war und ist aufgefordert, dieser Entwicklung entgegenzutreten.

In seinem Fazit zum Landschaftsplan schrieb 1992 Prof. Kuder: „Beim Aufbau einer neuen Landschaft ist vor allem der politische Wille entscheidend, künftige planerische Entscheidungen an ihrer ökologischen Verträglichkeit zu messen und die Sozialfunktionen der Landschaft allen wirtschaftlichen Überlegungen gleichzustellen.“

In den Umweltberichten der Stadt Alzey wurde wiederholt auf die Situation hingewiesen:

„Die Lebensbedingungen für alle wildlebenden Tier- und Pflanzenarten müssen verbessert und langfristig gesichert werden. Gerade der Alzeier Raum gilt als sehr individuen- und artenarm. Hier kann die Stadt Alzey, wird der Naturschutz ernst genommen, einen wichtigen Beitrag leisten. Erste Schritte in die richtige Richtung wurden schon getan (Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler ...). Weiterhin können Vernetzungskonzepte im zur Aktualisierung anstehenden Landschaftsplan verwirklicht werden sowie in den Bauleitplänen umgesetzt und rechtlich festgeschrieben werden.“ (Umweltbericht 1990/91, S. 7)

Der Steinbruch und das umliegende Gebiet von Halbtrockenrasen sind schon durch ihre Topographie und strukturelle Vielfalt einzigartig in Alzey und stellen einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen, Wirbeltiere und Insekten dar. Das Vorkommen der geschützten Zauneidechse ist nur ein Beleg von vielen dafür. Auch die Schlingnatter wurde dort festgestellt.

Steile Felshänge und schräge Lösshänge prägen die Landschaft. Besonders von Süden und Südosten ist der Steinbruch gut einsehbar. Das Gebiet stellt den Übergang zwischen dem Wohngebiet und der Kuppe des Heimersheimer Berges dar. Die dort siedelnde Tier- und Pflanzenwelt wurde durch landespflegerische Bestandsaufnahmen seit den 1980er Jahren (z.B. Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht: „Naturnahes, Blütenpflanzen- und Gebüschreiches <Gebiet> mit entsprechenden Lebensmöglichkeiten für die Tierwelt.“) bis in die jüngste Vergangenheit als vielfältig und erhaltenswert eingestuft (Umweltbericht zum Bebauungsplan Kalkofen 2006). Wie zu erfahren war, kann der Steinbruch wegen der Nutzung als Schießplatz nicht als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden.

Naturschutzrechtliche Stellungnahmen der Behörden wurden bisher nicht vorgelegt. Jedenfalls ist das Gebiet naturschutzfachlich aber für Alzey von hoher Bedeutung. Darauf haben in der Vergangenheit die Landespflegebehörde, Landespflegebeirat als auch Naturschutzverbände mehrfach verwiesen.

Die nach Süden ausgerichteten steilen Fels- und Lösswände des Steinbruchs und die umliegenden Halbtrockenrasen, die sich weiter in Richtung Heimersheim hinziehen, bieten einen spezialisierten Lebensraum für Flora und Fauna, auf den viele Arten angewiesen sind. Hier ist in Alzey ein selten hohes ökologisches Potential vorhanden, das erhalten und entwickelt werden muss.

Ein Verlust dieses Gebietes kann weder ausgeglichen noch ersetzt werden.

Das vom Investor vorgelegte faunistische Gutachten hat lediglich die Funktion, die naturschutzrechtlichen K.-o.-Kriterien zu untersuchen. Also, ob es nach europäischen Richtlinien hinsichtlich des Vorkommens bestimmter Wirbeltiere rechtliche Hindernisse gibt, die einer Verfüllung und Bebauung des Gebietes entgegenstehen. Das Gutachten stellt keine ökologische Gesamtaufnahme des Gebietes dar. Naturschutzfachleute beklagen, dass sie wegen der Eigentumsverhältnisse keine Möglichkeit zu einer eingehenden Bestandsaufnahme haben. Der Investor hatte drei Mal Gelegenheit, im Bauausschuss für sein Projekt zu werben, einmal in einer eigens einberufenen Sondersitzung. Naturschutzfachleute, die das Gebiet kennen und seinen Wert detailliert erläutern können, hatten bis heute keine Gelegenheit, sich in den Gremien zu äußern. Das ist ein schwerwiegendes Versäumnis im Verfahren.

Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz

Bundes- und Landesgesetze lassen die rechtliche Schutzwürdigkeit des Gebietes als nicht mehr so ausgeschlossen erscheinen.

Die hier vorhandenen Fels- und Lösswände sowie Trockenrasen sind durch das Bundesnaturschutzgesetz geschützt, Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten (BNatSchG § 30).

Grundsätzlich sind Felsfluren, Trockenrasen und Felsgebüsche nach §28 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt. In der Biotopkartierung des Landes finden sich solche geschützten Gebiete. Für die Aufnahme in die Biotopkartierung wurden als Mindestgröße für diese Biotoptypen 100 qm festgesetzt (Verwaltungsvorschrift „Vollzug des §24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 bis 11 des Landespflegegesetzes (LPfLG)“). Der Kalkofen wird also nicht in die Biotopkartierung des Landes aufgenommen. Es wird mit dem Hinweis darauf der Eindruck erweckt, das Gebiet sei also nicht geschützt. Auch die Landschaftsarchitekten Gutschker - Dongus, die den Umweltbericht zum Bebauungsplan Kalkofen verfasst haben, gehen davon aus, dass kein Schutzstatus besteht (S. 5).

Aber: In der amtlichen Kartieranleitung zur Biotopkartierung (Biotopkataster Rheinland-Pfalz. Erfassung der geschützten Biotope (nach § 28 LNatSchG RLP). Kartieranleitung (Stand: 25.03. 2008). Ministerium für Umwelt und Forsten; Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) heißt es eindeutig (S. 4):

„Geschützte Biotope sind alle Biotope (Lebensräume), die zu den im § 28 LNatSchG RLP aufgeführten Biotoptypen gehören. Ihr Schutz besteht von Gesetz wegen, also unabhängig von ihrer Erfassung im Rahmen einer Kartierung.“

(http://www.naturschutz.rlp.de/dokumente/web/%C2%A728_Kartieranleitung.pdf)

Und nochmals, in Fettdruck, auf Seite 5:

„Die Kartierung kann i.d.R. keine hundertprozentige Erfassung gewährleisten. Aus Gründen der Praktikabilität (auch in Bezug auf den Zeit- und Kostenrahmen) werden einschränkende Vorgaben (z.B. Mindestflächengrößen oder besondere Optionen bei schwierig zu erfassenden Biotoptypen) gemacht. (...) Es ist daher notwendig noch einmal deutlich hervorzuheben, dass entsprechend dem Gesetzestext geschützte Biotope diesen Status auch besitzen, wenn sie im Zuge der Kartierung nicht erfasst werden konnten.“

Es ist also davon auszugehen, dass das Gebiet Kalkofen nach bundes- und landesrechtlichen Vorschriften zu schützen ist, auch wenn es nicht in die Biotopkartierung aufgenommen wird.

Zu 3: Flächennutzungsplan / Bauleitplanung

Der Einschätzung des Gebietes als zu erhaltender und zu entwickelnder Landschaftsbestandteil sind die

bisherigen planerischen Entscheidungen des Stadtrates bezüglich einer Wohnbebauung beim Kalkofen auch gefolgt.

Der Flächennutzungsplan hat die westlich und nordwestlich des Steinbruchs gelegenen Flächen als Biotop-typ „Gehölz trockener Standorte“ bzw. „Gras-/Krautschicht trockener Standorte“ kartiert. Als Ziel A17 wurde im Landespflegerischen Beitrag zum FNP die „Entwicklung eines Halbtrocken-/Magerrasens auf einem geeigneten Südhang am Schießplatz“ festgelegt.

Im Sommer 2006 wurde der Bebauungsplan „Nr. 19 Kalkofen“ aufgestellt. Dieser sieht vor, dass die Sohle des Steinbruchs sowie die südlich anschließende Fläche entlang der Robert-Koch-Str. bebaut werden können. Zitat aus dem Umweltbericht (Landschaftsarchitekten Gutschker - Dongus), der sich mit dem Steinbruch befasst:

„Andere Felsstandorte sind im Nahbereich nicht zu finden. Insbesondere die Fels- und Lößwände haben aber dennoch aufgrund ihrer besonderen Standortverhältnisse einen hohen Wert für das Arten- und Biotop-potenzial.“ (S. 6)

und:

„Als Primärziele aus Sicht der Landespflege sind hier vor allem der Schutz der hochwertigen Bereiche im Steinbruch und die Verbesserung der Freiflächenstruktur zu nennen.

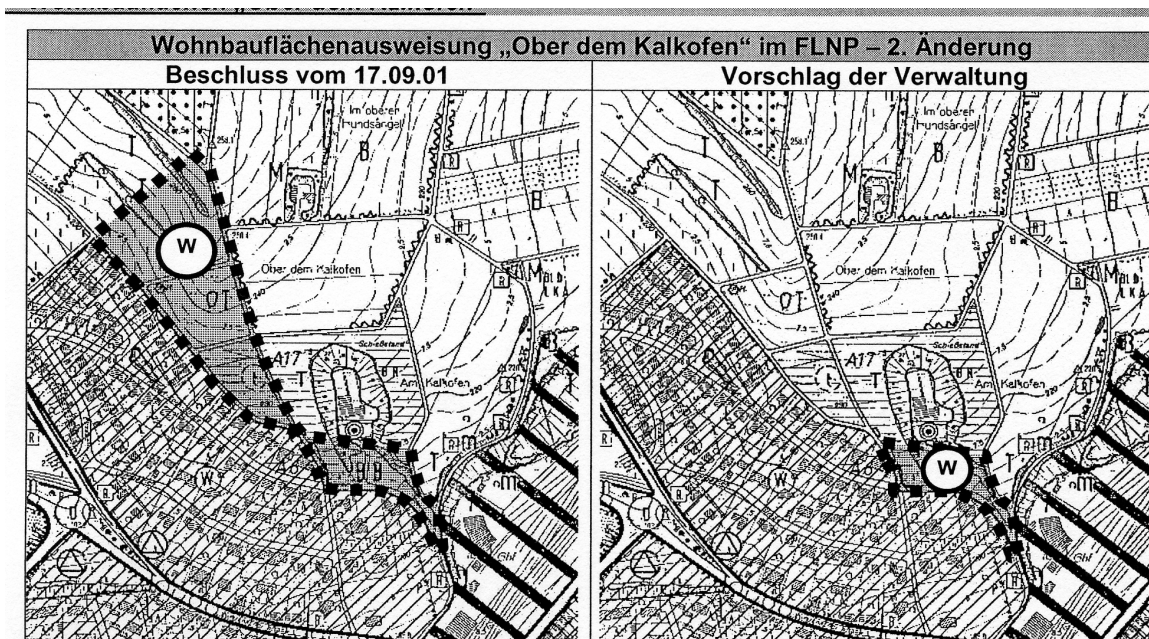
Die Schießstandnutzung des Steinbruchs sollte aufgegeben werden, die Gebäude zurückgebaut und der Steinbruch mittels gelenkter Sukzession entwickelt werden. Darüber hinaus sollten die Robinien und sonstige standortfremde Gehölze entfernt werden.

Der offene Grünlandbereich sollte durch extensive Pflege zu einem mageren und artenreichen Grünland entwickelt werden.“ (S. 8f)

Diese landespflegerischen Ziele sind nach wie vor die richtigen. Sie können durch den Bebauungsplan dem Eigentümer zur Auflage gemacht werden.

Der Bebauungsplan ist dummerweise nicht mehr auf der Homepage der Stadt Alzey zu finden. Eine Kopie als PDF-Datei liegt uns vor.

Zu 4: Wohngebiet beim Kalkofen



Bei der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (1998 und 2002) stand die Ausweitung der Siedlungsfläche beim Steinbruch zur Debatte. Westlich und nordwestlich des Schießstandes sollte eine Wohnbaufläche „Ober dem Kalkofen“ ausgewiesen werden. Das dazu gehörende Gebiet westlich des Steinbruchs ist heute Teil des angedachten Wohngebietes „Sonnenberg“.

Zum damaligen Vorhaben nahm die Kreisverwaltung Stellung (zwei Schreiben vom 15.07.2002, vorgelegt im Bauausschuss vom 05.09.2002; ausführliche Passagen als Anhang; und vom 18.07. 2002). Diese Ausweisung von Wohnbauflächen beim Kalkofen wurde vom Beirat für Landespflege und von den Naturschutzverbänden bereits 1998 abgelehnt; in 2002 blieb der Sachverhalt unverändert. Das Landschaftsbildpotential würde erheblich beeinträchtigt. Auch sei keine Ausgleichsmöglichkeit in Bezug auf dieses Potential gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde u.a. mit der Auflage genehmigt, eine Vorhaltefläche für Wohnbauzwecke westlich des Mauchenheimer Wegs darzustellen. Erst wenn alle anderen Wohnbauflächen bebaut wären, sollte dieses Gebiet in Anspruch genommen werden. D.h. ein Wohngebiet beim Kalkofen wurde wegen der Störung des Landschaftsbildes als nicht akzeptabel angesehen. Auch wurde bezweifelt, ob überhaupt einmal ein Bedarf bestehen würde.

Zitat aus dem Schreiben (15.07.): „Weiter von Bedeutung ist die Tatsache, dass im nunmehr vorgesehenen Bereich ‚Ober dem Kalkofen‘ zwei in der Biotopkartierung erfaßte Biotope (gut ausgepögte Reche) liegen. Ein Großteil dieser Fläche ist nach dem bisherigem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan als Biotoptyp ‚Gehölz trockener Standorte‘ kartiert worden. Als Maßnahme nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ist auf dieser Fläche im landespflegerischen Entwicklungskonzept die Entwicklung von Trockenbiotopkomplexen ausgewiesen. Auch die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) gibt als Zielvorstellung an: *Erhalt und Entwicklung von solchen Biotopkomplexen* (Flächen mit Standortpotentialen wie Flachgründigkeit und Südhanglage. Diesen landespflegerischen Fakten und Zielvorstellungen läuft die geplante Siedlungsflächenwidmung zuwider.“

Die Kreisverwaltung hatte damals auch moniert, dass seitens der Stadt die Aufhebung der bisher bestehenden Siedlungsbegrenzungslinie entlang der bestehenden Bebauung an der Robert-Koch-Straße nicht wie gefordert begründet wurde. „Diese Linie wurde aufgrund des damals erstellten landschaftspflegerischen Planungsbeitrages aus ökologischen und gestalterischen (Landschaftsbildbeeinträchtigung!) Gründen eigens seitens der Stadt Alzey hier verankert. Eine sachgerechte Begründung für den Wegfall wurde bislang nicht erbracht. Die Auflage gilt damit als immer noch nicht erfüllt. => Logischerweise ist eine nunmehr mit der jetzigen 2. Änderung vorgesehene Überschreitung von vornherein mit sehr kritischen Anregungen zu versehen.

Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung: Der Stadtrat beschloss u.a. folgende Passage (06.09. 2002): „Da die Erweiterung der Wohnbauflächen ‚Ober dem Kalkofen‘ nach Nord-Westen weder mit den Zielen der Landesplanung noch mit den Zielen der Landespflege und der anerkannten Naturschutzverbände vereinbar ist, sollte auf eine Ausweisung im Rahmen der 2. Änderung des FLNP verzichtet werden.“

Die aktuelle landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 25.03.2011 formuliert lapidar:

„die beabsichtigten Änderungen in der vorgelegten Begründung bedingen einander. Die Neuausweisung „Kalkofen“ kann nur erfolgen, wenn die Fläche „Auf dem Mehlberg“ wirksam aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird. Unter dieser Bedingung ergeht die folgende

Landesplanerische Stellungnahme

Erfordernisse der Raumordnung sind durch die beabsichtigten Änderungen nicht berührt.

Hinweis

Die Neuausweisung der Baufläche „Am Kalkofen“ wird durch die ausführlichen Erläuterungen der Begründung im Kapitel 4.2 zur Raumordnung nicht gestützt. Aus der Erhebung der landesweiten Bauflächenpotentiale (Raum+) im vergangenen Jahr ergibt sich ein deutlicher Überhang an Bauflächen im aktuellen Flächennutzungsplan. Zusätzlicher Bauflächenbedarf ist damit in Alzey für übliche Prognosezeiträume nicht begründbar. Bei einer Flächenneuausweisung ist zur Umsetzung der Zielvorgabe Z 31 des LEP IV ein gleichzeitiger Flächentausch mit einer im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche vorzunehmen. Der Zielsetzung wird durch die Reduzierung der Wohnbaufläche „Auf dem Mehlberg“ entsprochen. “

Das bestätigt nochmals, dass in Alzey kein Bedarf an Baugebieten besteht. Die kreative Flächenbilanzierung soll aber offenbar auf Ebene des Flächennutzungsplanes fortgesetzt werden.

Übrigens: Die Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde den Unterlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bauausschuss und für die Ratssitzung am 20.06.11 nicht beigegeben. Erst nach Anforderung wurde sie den GRÜNEN zugeschickt.

Demographische Entwicklung und Bedarf an Bauland

Alzey wies 2005 eine Bevölkerungszahl von 18.293 auf; zum 31.12. 2008 waren es noch 17.902 EinwohnerInnen. Das ist ein Rückgang von 391 Personen oder 2,1%. Für 2020 wird eine Bevölkerungszahl von etwa 17.834 erwartet - 459 Einwohner weniger als 2005 (2,5%). Vor diesem Hintergrund soll ein neues Baugebiet für etwa 600 neue Einwohner geplant werden. Nicht sehr realistisch.

An Bauland stehen noch mehr Flächen zur Verfügung, als Bedarf besteht. Der Stadtrat hat am 14.12. 2009 beschlossen, die Bauabschnitte 3 und 4 im Baugebiet Mauchenheimer Weg aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

In der Begründung heißt es: „Eine Rücknahme des 3. und 4. BA ist zudem auch städtebaulich begründbar, da im 2. BA noch ausreichend Bauplätze vorhanden sind und ein weitergehender Baulandbedarf - nicht zuletzt aufgrund der demographischen Entwicklung - zur Zeit nicht erkennbar ist. Die Flächen des 3. und 4. BA sind aber im FNP weiterhin als zukünftige Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass auf einen steigenden Bedarf an Bauplätzen jederzeit durch Aufstellen eines neuen und dann auch zeitgemäßen B-Planes reagiert werden kann.“

Im o.g. Schreiben vom 18.07 2002 bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplans ging die Kreisverwaltung auf die Überdimensionierung des Baugebietes Mauchenheimer Weg ein:

„Bereits in der Genehmigung zum wirksamen Flächennutzungsplan hatten wir auf den Erläuterungsbericht verwiesen, der für das demnächst zu realisierende Baugebiet ‚Am Mauchenheimer Weg‘ eine Reduzierung der Bauflächen so lange vorsieht, als hierfür noch kein Bedarf besteht. Dies muß sinngemäß auch für weitere Siedlungserweiterungen nennenswerter Größe gelten, zumal die Grundsätze des novellierten Baugesetzbuches zum Bodenschutz und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden seit Anfang dieses Jahres ein noch stärkeres Gewicht aufweisen. (...) Gegen die Ausweisung einer weiteren Siedlungsfläche ‚Ober dem Kalkofen‘ spricht auch die exponierte, weit einsehbare Lage mit Nachteilen für das Landschaftsbild sowie eine recht wertvolle Biotopstruktur, charakterisiert durch die trockene südexponierte Lage.“

Also: Erst recht für das Gebiet des Kalkofens muss der Grundsatz des vorrangigen Bodenschutzes gelten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen offensichtlich kreative Flächenbilanzierungen durchgeführt werden, die mit der Änderung des Bebauungsplanes Mauchenheimer Weg begonnen haben (http://www.gruene-alzey-worms.de/stadtrat/stadtrat-az_bpl_mauchenheimer_weg.htm) und mit der Herausnahme einer dem Kalkofen entsprechenden Fläche am Mehlbergweg wohl fortgesetzt werden sollen. Damit soll die Ausweisung eines neuen Baugebietes am Kalkofen gerechtfertigt werden.

Fazit:

Ein Verlust des Gebietes Steinbruch mit den Trockenrasen kann weder ausgeglichen noch ersetzt werden. Die Verfüllung und Überbauung des Steinbruchs und der Trockenrasen wäre ein nicht wieder gutzumachender Schaden für den Artenschutz und die Landschaftspflege in Alzey. Das Projekt kann auch nicht als alternativlos und im öffentlichen Interesse bezeichnet werden. Es ist eine politische Entscheidung, ob dieses Gebiet privaten ökonomischen Interessen überlassen wird, oder ob Naturschutz und Erhalt wertvoller Landschaftsbestandteile im Interesse der Allgemeinheit Vorrang haben wird.

Exkurs in die Lokalgeschichte

Der Kalkofen wurde im Mittelalter urkundlich erwähnt. In dem Band „Die Flurnamen der Gemarkung Alzey zusammengestellt von Heinrich Becker evangel. Pfarrer in Alzey.“ (Alzey, 1929, S. 63) schreibt der Verfasser: „Das Gewann führt seinen Namen nach dem ehemals dort befindlichen Kalkofen, der dadurch historische Berühmtheit erlangte, daß Ruprecht II. nach der Niederlage des Städtebundes bei Pfeddersheim im Jahre 1388 in ihm ‚60 muthwillige knechte des blutharstes‘ (Marodeure) lebendig verbrennen ließ und dies mit den Worten: ‚ir hant uf mich gebrant bi naht, so wil ich üch erlicher tun und wil üch bi tage burnen.‘“



Anlage:

Aus dem Schreiben des Referats Landespflege der Kreisverwaltung vom 15.07. 2002:

Die einzige, sehr kritische Anregungen ergeht zum Änderungspunkt Nr. 1 (Übersichtskarte) bzw. Nr. 2.1 (Erläuterungsbericht) - Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich nordwestlich des Schießstandes „Ober dem Kalkofen“. Diese Änderung wird von dem beratenden Beirat für Landespflege einhellig abgelehnt. Auch in den Rückantworten der Naturschutzverbände kommt dies zum Ausdruck.- Diese Änderung des FNP war bereits im Rahmen der 1. Änderung im Jahre 1998 im Verfahren. Unsere damaligen kritischen Anregungen werden wiederholt, da der Sachverhalt unverändert blieb und auch nunmehr im Erläuterungsbericht nicht auf unsere damaligen Anregungen entsprechend den gesetzlichen Anforderungen eingegangen worden ist.

-2-

Der Teilbereich unmittelbar südlich des Steinbruches ist bereits Bestandteil eines rechtswirksamen Bebauungsplans, es bestehen diesbezüglich insofern hierzu keine Anregungen.

Der nordwestlich des Steinbruchareals gelegene Bereich umfaßt einen Umfang von ca.2,70 ha, er liegt äußerst exponiert. Das Landschaftsbildpotential wird bei einer Siedlungsflächenwidmung hier erheblich beeinträchtigt. Dies hat bereits der landespflegerische Planungsbeitrag zur 1. Änderung des FNP 1998 deutlich herausgestellt. Der jetzige harmonische Übergang der bebauten, bereits jetzt auf eine Höhe von 220 m üNN reichenden Siedlungsfläche zur umgebenden Landschaft durch die bereits im Verbuschungsstadium befindlichen Fläche würde bei einer Neubebauung zerstört. Diese Problematik einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildpotentials wurde im landespflegerischen Planungsbeitrag 1998 zwar erwähnt, jedoch nicht fachlich folgerichtig dargelegt, dass hier keine Ausgleichsmöglichkeit in Bezug auf dieses Potential gegeben ist. Zudem wurde unerwähnt gelassen, dass die neu geplante Siedlungsfläche bis auf eine Höhe von 250 m üNN reichen wird, sodass angesichts der Bebauung bald der höchste Punkt des Heimersheimer Berges (268,5 m üNN) nur noch knapp unterschritten würde.

Unter dem Aspekt des Bodenschutzes, der in das neue BauGB aufgenommen wurde (§ 1 (5) Nr. 7 BauGB - Belange des Umweltschutzes), ist gerade auch im Zuge der Siedlungsflächenwidmung ein maßvolles Vorgehen aufgrund der Grundsätze der Bauleitplanung gefordert. Die Genehmigung des wirksamen Flächennutzungsplans wurde mit der Auflage Nr. 2 erteilt, eine „Vorhaltefläche für Wohnbauzwecke“ im westlichen Anschluß an das Baugebiet „Am Mauchenheimer Weg“ als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Diese Fläche, so der Erläuterungsbericht, sollte erst in Anspruch genommen werden, wenn alle anderen Wohnbauflächen bebaut wären. Insofern indiziert dies, dass, falls überhaupt vom Bedarf her gedeckt, im Rahmen einer 2. Änderung diese neue Wohnbaufläche als Neuplanung vorgesehen werden müßte. Zumal hier auch bereits die entsprechenden Wertungen des landespflegerischen Planungsbeitrages (vertretbar) vorliegen.

Diese vorgenannte Fläche ist anderen neuen Planungsalternativen („Ober dem Kalkofen“) im Rahmen der Darlegung zur Umweltverträglichkeit auf jeden Fall fachlich qualifiziert gegenüberzustellen! Es ist mit die Aufgabe der Flächennutzungsplanung im Rahmen der Eingriffsregelung dem Vermeidungsgebot Rechnung zu tragen (§ 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Hierzu zählt auch zu prüfen, ob das Planungsziel (Wohngebietserweiterungsfläche) mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft - quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet- erreicht werden kann. Das Plangebiet bei der Flächennutzungsplanung ist das Gesamtgebiet der planenden Gebietskörperschaft, zumindest nicht nur der hier mit der 2. Änderung gewählte Änderungsbereich.

Weiter von Bedeutung ist die Tatsache, dass im nunmehr vorgesehenen Bereich „Ober dem Kalkofen“ zwei in der Biotopkartierung erfaßte Biotope (gut ausgepögte Reche) liegen. Ein Großteil dieser Fläche ist nach dem bisherigem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan als Biototyp „Gehölz trockener Standorte“¹ kartiert worden. Als Maßnahme nach § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB ist auf dieser Fläche im landespflegerischen Entwicklungskonzept die Entwicklung von Trockenbiotopkomplexen ausgewiesen. Auch die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) gibt als Zielvorstellung an: *Erhalt und Entwicklung von solchen Biotopkomplexen* (Flächen mit Standortpotentialen wie Flachgründigkeit und Südhanglage. Diesen landespflegerischen Fakten und Zielvorstellungen läuft die geplante Siedlungsflächenwidmung zuwider.

Zudem ist relevant, dass der wirksame Flächennutzungsplan von Kreisverwaltung Alzey-Worms mit der Auflage (Nr. 5) genehmigt worden ist, den Wegfall der noch in der 1. Offenlagefassung der 1. Änderung unterhalb der jetzt vorgesehenen Wohnbauflächenwidmung eingetragenen Siedlungsbe-

-3-

grenzungslinie zu begründen. Diese Linie wurde aufgrund des damals erstellten landschaftspflegerischen Planungsbeitrages aus ökologischen und gestalterischen (Landschaftsbildbeeinträchtigung!) Gründen eigens seitens der Stadt Alzey hier verankert. Eine sachgerechte Begründung für den Wegfall wurde bislang nicht erbracht. Die Auflage gilt damit als immer noch nicht erfüllt. => Logischerweise ist eine nunmehr mit der jetzigen 2. Änderung vorgesehene Überschreitung von vornherein mit sehr kritischen Anregungen zu versehen.

Zu bemerken ist auch die Tatsache, dass am 14.01.1999 seitens der Stadtverwaltung Alzey schriftlich mitgeteilt wurde, dass nach Behandlung und Abwägung unserer damalig gegebenen Anregungen, d. h. auch der zur geplanten Siedlungsflächenenerweiterung „Ober dem Kalkofen“, diese nicht mehr Gegenstand der damaligen 1. Änderung sei. Dies erweckte den Anschein, dass unsere Argumentation überzeugt hatte.