

Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Ortsgemeinde Selzen	X		20.03.2024
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	X		28.02.2024
3	DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück, Bad Kreuznach	X		08.03.2024
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach		X	06.03.2024
5	Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinessen, Alzey		X	14.03.2024
6	Wasserversorgung Rheinland-Pfalz GmbH, Bodenheim	X (Hinweise)		15.03.2024
7	Forstamt Rheinessen, Alzey	X		18.03.2024
8	Vermessungs- und Katasteramt Rheinessen-Nahe, Alzey		X	22.03.2024
9	Stadtverwaltung Mainz	X		25.03.2024
10	SGD Süd, Gewerbeaufsicht, Mainz		X	25.03.2024
11	Landwirtschaftskammer RLP, Alzey		X	26.03.2024
12	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Mainz		X	27.03.2024
13	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz		X	02.04.2024
14	Landesbetrieb Mobilität, Worms	X (Hinweise)	X	03.04.2024
15	Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim am Rhein		X	04.04.2024
16	SGD Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz		X	04.04.2024

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach (Schreiben vom 06.03.2024)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließung und sind somit im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte zu beachten. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

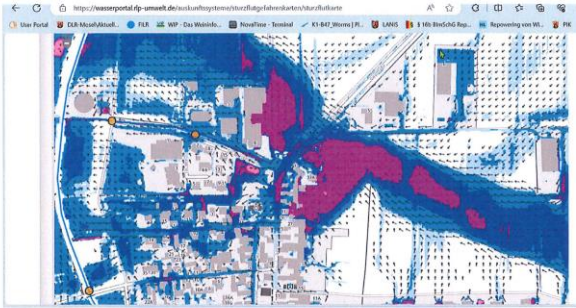
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> – für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, – entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." 		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> – der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. – eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, – die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 		
5	Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen, Alzey (Schreiben vom 14.03.2024)	Folgendes ist in der Textlichen Festsetzung bzw. Begründung zu ändern/ ergänzen: Sollte eine Brauchwassernutzung erfolgen und das entstehende Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden, ist die Brauchwasseranlage nicht nur dem Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen (ZAR) anzuzeigen, sondern die Planung ist im Detail abzustimmen und geeichte Zwischenzähler einzubauen. Auf der Seite 16 unter Regenwasserableitung / Ausgleich der Wasserführung ist im 3. Satz das „Abwasserwerk Rhein-Seiz“ durch „Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen (ZAR)“ zu ersetzen. Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet nicht vollständig in den gültigen Wasserrechten der Kläranlage und der Mischwasserentlastungsanlagen enthalten ist. Wahrscheinlich sah der vorgelegte FNP eine kleinere Fläche vor. Das bedeutet, dass nicht nur ein	Aufgrund fehlender planungsrechtlicher Ermächtigung können die Anregungen nur in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die Hinweise für die Änderungsanträge für die Mischwassereinleitungen sind im Rahmen der Erschließungsplanungen zu beachten. In Abstimmung mit dem zuständigen Erschließungsträger WVE GmbH wurden entsprechende erste Abstimmungen getroffen und die ersten Schritte diesbezüglich eingeleitet. Der Hinweis zur Korrektur der Planunterlagen wird im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ansonsten der Bebauungsplan um die Hinweise zu den Änderungsanträgen redaktionell ergänzt.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>neues Wasserrecht für die Niederschlagswasserversickerung, sondern auch Änderungsanträge für die Mischwassereinleitungen gestellt werden müssen. Da es sich nur um eine kleine zusätzliche Fläche handelt, gehen wir davon aus, dass keine neue Schmutzfrachtberechnung erfolgen muss, welches aber im Detail noch mit der SGD abgestimmt werden müsste. Wir bitten daher um zeitnahe Einbindung, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und eine Realisierung tatsächlich feststeht.</p>		
6	<p>Wasserversorgung Rheinland-Pfalz GmbH, Bodenheim (Schreiben vom 15.03.2024)</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Im ausgewiesenen Geltungsbereich kann die Löschwassermenge in Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden; dies entspricht dem DVGW Arbeitsblatt W405.</p> <p>Die Festlegung der Löschwasserentnahmemöglichkeiten, d. h. der Unterflurhydranten, bzgl. ihrer Anzahl und Anordnung im öffentlichen Straßenbereich, erfolgt u. a. unter Beachtung der Prämissen des vorgenannten Regelwerks. Ebenfalls darauf basiert die Dimensionierung der örtlichen Versorgungsanlage. Dies bedeutet, dass der Netzdruck während einer möglichen Löschwasserentnahme am Hochpunkt des Versorgungsbereiches den festgeschriebenen Mindestbetriebsdruck in Höhe von 1,5 bar nicht unterschreitet. Der Löschwasserbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt.</p> <p>Abschließend möchten wir anmerken, dass auf geplanten Leitungstrassen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Versorgungsleitungen [vgl. auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) -, Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013].</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließung und sind somit im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte zu beachten. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Vermessungs- und Katasteramt Rhein-</p>	<p>Zu dem o. g. Bauleitfahren möchte ich auf folgende Sachverhalte aufmerksam machen:</p> <p>1. In der Begründung heißt es, dass die Realisierung des Bauge-</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der anstehenden Bodenordnung zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>hessen-Nahe, Alzey (Schreiben vom 22.03.2024)</p>	<p>biets „Köngernheim-Ost, 2. Abschnitt“ vorrangig über ein freiwilliges Umlegungsverfahren angestrebt wird, sofern Konsens mit den Eigentümern erreicht werden kann. Aufgrund der Eigentumsstruktur (Gemeinde ist alleinige Eigentümerin der überplanten Flurstücke 35/1, 35/2 und 36), gibt es keine Grundlage für ein gesetzliches Umlegungsverfahren.</p> <p>Die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens ist nur möglich, wenn zusätzlich zum geplanten Gebiet „Köngernheim-Ost, 2. Abschnitt“ der bereits bestehende Bebauungsplan „Köngernheim-Ost“ realisiert werden soll. Voraussetzung ist, dass die privaten Eigentümer der dort überplanten Grundstücke einer freiwilligen Lösung nicht zustimmen.</p> <p>Sollte ein gesetzliches Umlegungsverfahren für beide Gebiete notwendig werden, kontaktieren Sie uns bitte frühzeitig. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Durchführung eines Verfahrens zur Verfügung.</p> <p>2. Des Weiteren möchte ich Sie darauf aufmerksam machen, dass die, der Planzeichnung zugrunde liegende Liegenschaftskarte veraltet ist und die Grenzen sowie die Flurstücksbezeichnungen sich teilweise geändert haben.</p>	<p>Die Kartengrundlage ist zu aktualisieren.</p>	
<p>10</p>	<p>SGD Süd, Gewerbeaufsicht, Mainz (Schreiben vom 25.03.2024)</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten der Konzept dB plus GmbH vom 27.02.2023, Berichtsnummer 22058-01 sind die Windkraftanlagen, die östlich von Köngernheim liegen, nicht betrachtet. Durch die Windkraftanlagen kann es zu relevanten Lärmimmissionen im Plangebiet kommen.</p> <p>Daher wird angeregt, dass im o. g. schalltechnischen Gutachten die Windkraftanlagen als Vorbelastung gewürdigt werden.</p>	<p>Im Zusammenhang zu den nebenstehenden Anregungen wurde in Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten eine Stellungnahme zur Geräuscheinwirkung der Windenergieanlagen durch den Fachgutachter eingeholt, welche nachstehend entsprechend aufgezeigt wird.</p> <p>Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Windpark „Selzen-Köngernheim“ mit 5 Windenergieanlagen des Typs Enercon E-48 bzw. E-53. Die Windenergieanlagen weisen eine Leistung von 800 kW, der Windpark eine Gesamtleistung von 4 MW auf. Die Entfernung der WEA zum Plangebiet beträgt zwischen 1,4 und 2,0 km.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Begründung ist um die fachgutachterliche Stellungnahme zu ergänzen.</i></p> <p><i>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Aufgrund des Abstands der WEA zum Plangebiet wirkt keine der Anlagen relevant auf das Plangebiet ein. Die Geräuscheinwirkungen der einzelnen WEA sind sowohl tags als auch nachts bereits aufgrund des Abstandsmaßes mindestens 12 dB unter dem Immissionsrichtwert. Darüber hinaus wird durch das Plangebiet die bestehende immissionsschutzrechtliche Situation des Windparks nicht verschärft. Die Wohnbebauung „Am Wingertsberg“ befindet sich bereits in ähnlicher bzw. etwas geringerer Entfernung zu den Windenergieanlagen. Auch für den Fall eines „Repowering“ des Windparks führt die Planung somit nicht zu weitergehenden schalltechnischen Einschränkungen.</p> <p>Auf eine detaillierte Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch die WEA wurde daher im schalltechnischen Gutachten vom 27. Februar 2023 verzichtet. (Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan Ost, 2. Abschnitt Köngernheim; Hier: Stellungnahme zur Geräuscheinwirkung der Windenergieanlagen, 27.05.2024)</p> <p>Die Begründung ist bezüglich der obenstehenden Ausführungen zu ergänzen.</p>	
11	<p>Landwirtschaftskammer RLP, Alzey (Schreiben vom 26.03.2024)</p>	<p>Zum o.g. Bebauungsplanverfahren haben wir folgende Hinweise und Bedenken zu: <u>Rigole mit angeschlossener Flächendrainage:</u> Nach Informationen aus der örtlichen Bauernschaft, ist in diesem Gebiet eine Rigole verbaut, welche an die Drainagen östlich der Baugebiets angeschlossen ist. Diese ist in jedem Falle zu erhalten und etwaige Beschädigungen zu reparieren.</p> <p><u>Entwässerung des Gebiets:</u></p>	<p>Die Hinweise zur Drainage sind bekannt und müssen im Rahmen der weiteren Erschließungsplanungen beachtet werden. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Erschließungsträger wird die vorhandene Drainage im Rahmen der Erschließung aus dem Baugebiet herausgelegt.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise des Bebauungsplanes sind wie nebenstehend aufgeführt redaktionell zu ergänzen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>In der Beschreibung, Seite 16 Absatz 2, wird von einer Entwässerung des Oberflächenwassers gedrosselt über den Irrgraben genannt. Dieser fasst bereits die Entwässerung der Gaustraße und der Drainagen östlich des Baugebietes (lt. Ortsvorsitzenden des Bauernvereins).</p> <p>Dieser muss dringend gereinigt und ausgeräumt werden, um die gedrosselte Ableitung aus dem Baugebiet ebenso weiterleiten zu können. Des Weiteren regen wir den Einbau von Regenwasserzisternen (oder ähnliches) auf den einzelnen Baugrundstücken an. Diese sind im Rahmen der Nachhaltigkeit, unter der Berücksichtigung der Veränderung des Weltklimas, unerlässlich.</p> <p>Das Neubaugebiet liegt laut Sturzflutgefahrenkarte in einem „Strömungskanal“. Die folgende Karte zeigt eine 7std Starkregenereignis mit entsprechender Fließrichtung und Wasserstandshöhe.</p>  <p>https://wasserportal.rip-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte</p> <p>Durch die Anhebung (ca. 1,5 Meter des gesamten Gebiets gemäß Begründung Seite 16 Absatz 1) und die Versiegelung der Fläche im zukünftigen Neubaugebiet wird sich folglich die Fließrichtung und Wasserhöhe verändern. Dies wäre im Rahmen eines Gutachtens zu überprüfen und zum Schutz der Aussiedlerhalle und -höfe entsprechende Empfehlungen von der Gemeinde auszuführen.</p> <p>Gemäß der Begründung sind die Anwohner des Baugebiets ge-</p>	<p>Der Hinweis zur Räumung und Reinigung des Irrgrabens ist ebenfalls nicht Gegenstand der Inhalte des Bebauungsplanes, sondern im Rahmen der weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Nach aktueller Rechtsprechung (z.B. BayVGH in seinem Beschluss vom 13.04.2018 – 9 NE 17.1222), ist eine Festsetzung zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Ermöglichung einer Brauchwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung) mangels eines bodenrechtlichen Bezugs an einer Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB unzulässig.</p> <p>Die Hinweise sind diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p>Die neuen Starkregenkarten sind zu berücksichtigen. Tatsächlich ist aus den Karten ersichtlich, dass nur der östlich Teil des Plangebietes tatsächlich durch Starkregenereignisse tangiert werden kann. Die Auswirkungen der Baugebietsanhebung sind im Rahmen der Entwässerungsplanung zu beachten.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem zuständigen Erschließungsträger WVE GmbH (05/24) ergibt sich der genannte Strömungskanal aufgrund des Verlaufs der Geländehöhen. Die Siedlungsflächen südlich sowie die Höfe nördlich liegen höher, deshalb erfolgt die Strömung in dem in der Karte dargestellten Korridor. Die Anhebung im 2. BA um maximal ca. 1,5 Meter erfolgt zur Entwässerung des Neubaugebiets. Dadurch erfolgt eine Umleitung des in diesem Bereich zwischen der Siedlungsfläche und dem Tiefpunkt anfallenden Wassers nach Norden um den 2. BA herum.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>schützt, aber die Anlieger-(höfe) nicht. Dies betrifft nicht nur die nördlich und östlich liegenden Höfe, sondern auch die westlich der Gaustraße hin zur Seiz (gemäß der dargestellten Fließrichtung).</p> <p><u>Östlich gelegener Feldweg:</u> Der Feldweg östlich des Neubaugebiets muss im Rahmen des Neubaugebiets derartig ausgebaut werden, dass dieser als Ringweg für die Zuckerrüben- und Getreideabfuhr dienen kann. Der ursprüngliche genutzte Feldweg wurde mit dem ersten Bauabschnitt überplant. Der o.g. Feldweg sollte im Rahmen der Erstellung des Neubaugebietes mit einer ausreichenden Tragfähigkeit für Rüben- und Getreidelaster ausgebaut werden. Ein Gras-/Erdweg ist im Rahmen der Tragfähigkeit nicht ausreichend (Beispiel Betonplatten). Bitte sprechen Sie dies mit den örtlichen Vertretern der Bauernschaft ab.</p> <p><u>Lärmschutz der Anwohner</u> Die angrenzenden Betriebe Dietz und Best haben einen ackerbaulichen Schwerpunkt. Das Ergebnis des Lärmgutachtens basiert auf theoretischen Annahmen. Erfahrungsgemäß fühlen sich Anwohner oft dennoch gestört, wenn in warmen Sommermonaten der Mährescher oder Traktoren zu späterer Zeit (nach 20 Uhr) durch die anfallenden Arbeiten aus ihrer Sicht belästigt werden. Hier fordern wir einen zweireihigen Heckenstreifen mit einem dichten Bewuchs und Bäumen um das Neubaugebiet (gegensätzlich zur Begründung, Seite 8).</p>	<p>Eine Gefährdung der nördlich gelegenen Flächen und der Aussiedlerhöfe erscheint aufgrund der dort vorhandenen Höhenverhältnisse nicht gegeben. Diese liegen ca. 1,5 Meter höher als die landwirtschaftlichen Flächen im Tiefpunkt. Westlich liegende Flächen sind hierdurch nicht betroffen. Im Strömungsbereich erfolgt keine Anhebung des Geländes.</p> <p>Der Feldweg östlich des Neubaugebiets liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Der ursprüngliche Feldweg im Westen bleibt ebenfalls weiter für die Landwirtschaft offen.</p> <p>Gemäß den Ausführungen im Gutachten wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum 1. Bauabschnitt Betriebsbefragungen aller umliegenden Betriebe, u.a. auch der landwirtschaftlichen Betriebe Dietz und Best (gutachten, S.10 ff.) durchgeführt. Diese wurden für die Beurteilung herangezogen und ggf. konkretisiert. Das Lärmschutzgutachten basiert demnach auf den derzeit relevanten Regelwerken sowie aktuellen Betriebsangaben und entspricht somit gutachterlicher Praxis und ist für die Beurteilung der Lärmsituation als fachlich geeignet anzusehen. Demnach sind keine signifikanten Lärmkonflikte zu erwarten.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Eine Einfriedung mittels Zaunes sollte einen halben Meter in das jeweilige Grundstück hin erfolgen, wenn dieser an einen Feldweg grenzt. Die Feldwege sind von einwachsenden Sträuchern und Bäumen freizuhalten so das ein lichter Raum von 3,5 Meter Breite und 4 Meter Höhe freigehalten wird. Grenzabstände sind gemäß „Nachbarrecht Einigung am Gartenzaun“ zu erfüllen.</p> <p><u>Ausgleichsflächen</u> Aus dem Umweltbericht geht ein Kompensationsdefizit von 1, 1 ha hervor. Flächen wurden keine genannt. Wir bitten um weitere Informationen zu den Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p>Heckstreifen sind schalltechnisch ohne Belang. Zwar schirmen diese die Lärmquelle visuell ab, reduzieren jedoch nicht die Lärmimmissionen (Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen BW, Lärmfibel (staedtebauliche-laermfibel.de), 05/24). Schalltechnisch günstiger wäre eine Einfriedung aus schallabsorbierenden Materials. Da dies aus schalltechnischer Sicht gemäß den lärmtechnischen Regelwerken jedoch nicht erforderlich ist, liegt dies im Zuständigkeitsbereich der Bauherren. Weitere Pflanzstreifen reduzieren die nutzbaren Bauflächen und wirken sich daher negativ auf die Wirtschaftlichkeit und Nutzbarkeit des Baugebietes aus.</p> <p>Die Einfriedungen müssen die nachbarrechtlichen Vorgaben einhalten.</p> <p>Der Ausgleich wird vertraglich geregelt. Die dazu vorgesehenen Flächen und Maßnahmen werden im Entwurf zum Bebauungsplan aufgeführt.</p>	
12	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Mainz	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der	Die Hinweise der GDKE sind im Rahmen der weiteren Planungen zu beachten. Auswirkungen auf die verbindli-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	(Schreiben vom 27.03.2024)	<p>tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Daher empfehlen wir bei derartigen Bauvorhaben grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 4. Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE 	<p>chen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Die Hinweise des Bebauungsplanes sind für die nachgelagerten Ebenen um die nebenstehende Aspekte zu ergänzen.</p>	<p><i>Die Hinweise des Bebauungsplanes sind um die nebenstehende Aspekte zu ergänzen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaologie-mainz@gdke.rlp.de</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
13	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 02.04.2024)</p>	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Köngernheim-Ost, 2. Abschnitt" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geo-logischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die An-zeige sowie die spä-tere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieur-büro, Bohrfirma) ob-liegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>		
14	<p>Landesbetrieb Mobili-tät, Worms (Schreiben vom 03.04 .2024)</p>	<p>Betroffen von dem Bebauungsplan „Köngernheim-Ost, 2. Ab-schnitt“ der Ortsgemeinde Köngernheim ist die Landesstraße (L) 425 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Orts-durchfahrtsgrenzen.</p> <p>Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Die bestehende Anbindung des Plangebietes an die L 425 inner-orts kann genutzt werden. Die Anbindung ist mit dem LBM eng abzustimmen.</p> <p>Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwick-lung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.</p>	<p>Der Anschluss an die Landesstraße 425 wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum 1. Abschnitt umfassend mit dem LBM abgestimmt. Insofern ergeben sich keine Verände-rungen gegenüber der bereits bekannten Situation. Aus-wirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

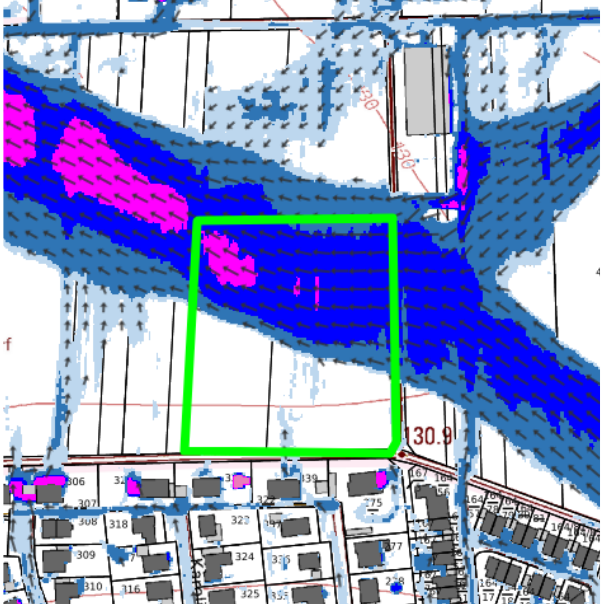
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
15	Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim am Rhein (Schreiben vom 04.04.2024)	Aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretende öffentliche Belange werden zum o. g. Verfahren folgende Anregungen vorgebracht: 1. Aufgrund derzeitigen Nichtbesetzung der Stelle, erfolgt keine Stellungnahme aus dem Bereich der Unteren Landesplanungsbehörde. 2. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen folgende Anmerkungen: Planungsanlass: Gegenstand der Bauungsplanung ist ein insgesamt ca. 3,55 ha großes, ackerbaulich genutztes Gebiet im Nordosten der Ortsgemeinde Köngernheim. Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs. Das Planungsgebiet setzt östlich des Bauungsplanes „Köngernheim Ost“ fort und schließt an die dortige Erschließung an. Der Bauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Verfahrensart: II. Der Bauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. IV. Aufgrund der bisherigen ackerbaulichen Nutzung ist mit einem Vorkommen von feldflurbewohnenden Vogelarten, wie die Feldlerche, zu rechnen. Es handelt sich hierbei um eine relevante Vogelart, die einer artenschutzrechtlichen Überprüfung bedarf. In den Untersuchungsraum sind auch die benachbarten Ackerflächen mit einzubeziehen, deren Habitateignung durch die heranrückende Wohnbauung gestört werden. V. Ggf. betroffene Quartiere müssen artenschutzrechtlich durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Insofern ist es unerlässlich, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauungsplan unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten erfolgt. VI. Im Umweltbericht ist der besondere Artenschutz nicht	Im Rahmen des 1. Abschnitts wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Hierbei wurden der Planbereich wie auch die umliegenden Flächen erfasst. Demnach ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen der Feldlerche Die Avifauna wurde entsprechend den einschlägigen Methodenstandards nach SÜDBECK et. Al (2005) untersucht. Die Erfassung erfolgte sowohl visuell als auch akustisch durch Rufanalyse. Innerhalb des Plangebiets auf den angrenzenden Flächen die auch den 2. BA erfassten, konnten keine Feldlerchen verortet werden. Da eine akustische Erfassung der Feldlerche ist i.d.R. über Distanzen von mehr als 50 m möglich ist und die Art von der Plangebietsgrenze aus nicht verhört werden konnte, ist auch in dem artspezifischen Störungsbereich von ca. 30 m außerhalb des Gebiets nicht mit der Erfüllung artenschutzrecht-	<i>Der Bauungsplan wird wie in der fachlichen Stellungnahme dargelegt redaktionell ergänzt (u.a. Hinweise, Gesetzesgrundlagen).</i>

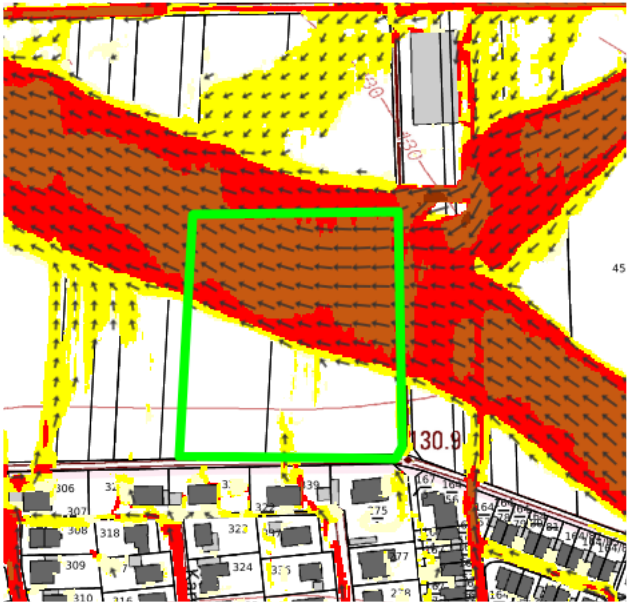
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>bearbeitet. Hier sind in Kap. 5.4. diesbezüglich Ergänzungen gemäß dem noch aufzustellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erforderlich.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>VII. Notwendige Unterlagen zur Eingriffsregelung liegen noch nicht vor, insofern kann hierzu keine Stellungnahme abgegeben werden kann.</p> <p>VIII. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Kap. 6 Umweltbericht ist anhand des Praxisleitfadens zu erarbeiten, daher ist eine grundlegende Überarbeitung erforderlich. Die Ausgleichsplanung ist gemäß dem Bilanzierungsergebnis nachzuarbeiten.</p> <p>IX. Wir empfehlen eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Grünordnung:</p> <p>X. Wir bitten darum die Pflanzliste, insbesondere die Pflanzliste 3 (Saatgut), zu überprüfen und an den Standort anzupassen, da hier mehrere Arten (Wiesenschaukraut, Prachtnelke, Wiesenschwertlilie, Knöterich (Liste 4) etc.) genannt sind, die eher den frischen, wechselfeuchten oder sogar nassen Wiesen, Mooren, Auwäldern, Halbtrockenrasen oder anderen Standorten zuzuordnen sind, die hier nicht gegeben sind.</p> <p>3. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde (Wasserwirtschaft) bestehen folgende Anmerkungen: zur Nutzung oberflächennaher Geothermie:</p> <p>I. Das Plangebiet liegt innerhalb eines sog. identifizierten Gebietes. Wir weisen darauf hin, dass bei Bohrungen über 100 m Teufe, zusätzlich zu den üblichen Antragsunterlagen ein Gutachten nach dem Standortauswahlgesetz</p>	<p>licher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.</p> <p>Der Umweltbericht ist bezüglich den vorliegenden Informationen zum Artenschutz zu ergänzen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan erstellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Pflanzliste wird entsprechend geprüft und angepasst. Gemäß § 40 BNatSchG sind standortgerechte und autochthone Saatgutmischungen anzusäen. Dementsprechend wird eine <u>Fettwiesenmischung (30 % Kräuter / 70 % Gräser) aus UG9</u> empfohlen und der Einwand berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht Inhalt und Verfahren des Bebauungsplanes. Die Hinweise werden entsprechend zur Information der Bauherren redaktionell ergänzt.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>(StandAG) beizufügen ist. Dies ist Voraussetzung für die Herstellung des Einvernehmens mit dem Bundesamt für kerntechnische Entsorgungssicherheit (BASE), Berlin. Wir bitten dies bei den Hinweisen „Regenerative Energie“ der textlichen Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>zur Niederschlagswasserentsorgung:</p> <p>II. Gem. Ziffer 4.11 Gebietsentwässerung der Begründung zum Planentwurf soll ein Regenrückhaltebecken im Nordwesten des 1. Bauabschnittes (Tiefpunkt) errichtet werden. Es soll dem Ausgleich der Mehrversiegelung für den 1. und 2. BA dienen. Ein Wasserrecht im Digitalen Wasserbuch ist im Bereich des 1. BA noch nicht eingetragen. Die Entwässerungskonzeption ist den Planunterlagen nicht beigelegt.</p> <p>III. Wir gehen davon aus, dass die Obere Wasserbehörde für die Erteilung der Einleiterlaubnis zuständig ist.</p> <p>zur Sturzflutgefährdung:</p> <p>IV. Im Plangebiet liegt gem. Starkregengefährdungskarte des Landesamtes für Umwelt ein Gefährdungspotential vor. Dies ist in der Begründung auch entsprechend ausgeführt (Ziffer 3.7). Wie weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass neu veröffentlichte Sturzflutgefahrenkarten im Internetauftritt des Landesamtes für Umwelt unter https://www.fiwasserportalflp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten einsehbar sind. Dies sollte entsprechend in der Begründung aktualisiert werden.</p> <p>zum Bodenschutz:</p> <p>V. Zu den Hinweisen der textlichen Festsetzungen zum Schutz des Mutterbodens sollte noch folgende bodenschutzrechtlichen Hinweise ergänzt werden:</p>	<p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Erschließungsträger WVE (05/24) wurde das Wasserecht in der Zwischenzeit mit Bescheid vom 12.04.2024 durch die Obere Wasserbehörde erteilt. Die Einleiterlaubnis sowie die Baugenehmigung für das Regenrückhaltebecken liegen entsprechend vor.</p> <p>Die Begründung wird bzgl. der neuen Sturzflutgefahrenkarten ergänzt.</p> <p>Eine Starkregengefährdung ist bereits entsprechend in der Entwässerungskonzeption berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise des Bebauungsplanes sind entsprechend redaktionell zu ergänzen und im Rahmen der Realisierung</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>empfehlungslisten der textlichen Festsetzungen (Seite 10):</p> <p>IX. In der Liste 3 sind Saatgutempfehlungen (z.B. Untersaat für Gehölzstreifen) genannt. Wir sind erstaunt, dass die dort genannten krautigen Pflanzen nicht auf die vorherrschenden Standortbedingungen der nährstoffreichen Lössböden des Plangebietes abgestimmt sind. Bärwurz, Trollblume, Teufelsabbiss, Zittergras, Rohr-Pfeifengras etc. sind auf feuchte bis nasse, magere bis niedermoorartige Standorte angewiesen und finden sich in artenreichen Grünlandgesellschaften z.B. von Mittelgebirgen.</p> <p>X. Die Artenauswahl der krautigen Pflanzen sollte sich an der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) des hier zutreffenden Naturraums orientieren und Wildpflanzen berücksichtigen, die u.a. auch an die Trockenheit insbesondere der Sommermonate angepasst sind. Eine Überarbeitung der Saatgutempfehlungen ist deswegen zu empfehlen.</p> <p>4. Aus Sicht des Jugendamtes besteht die Anmerkung, dass die Sicherstellung der Deckung von Rechts- und Betreuungsansprüchen im Sinne des KitaG ist zu beachten sind.</p> <p>5. Gegen den Bauleitplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>6. Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen</p> <p>I. Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</p> <p>II. Es wird angemerkt, dass eine Bauweise mit lediglich 2 Vollgeschoßen in einem NBG im ehemaligen Außenbereich nicht den aktuellen Anforderungen der Wohnraumproblematik in Form von Nachverdichtung oder dem Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum gerecht</p>	<p>Vgl. Stellungnahme a.a.O.</p> <p>Die Pflanzliste wird entsprechend geprüft und angepasst. Gemäß § 40 BNatSchG sind standortgerechte und autochthone Saatgutmischungen anzusäen. Dementsprechend wird eine Fettwiesenmischung (30 % Kräuter / 70 % Gräser) aus UG9 empfohlen und der Einwand berücksichtigt</p> <p>Die Hinweise sind zu beachten, jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Baugebiet soll dem Familienwohnen dienen. Im ersten Abschnitt des Plangebietes sind auch Bereiche für den Geschosswohnungsbau vorgesehen. Eine großflächige mehrgeschossige Bebauung in einer kleinen Ortsgemein-</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>wird und Gültige Satzungen sind von der Gemeinde vorzulegen und ggf. zu beachten, auch bei zukünftigen Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Bitte achten Sie auf die Aktualität aller verwendeten Rechtsgrundlagen, bspw.</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist" <p>Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.</p>	<p>de entspricht nicht der üblichen Ortsstruktur.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend redaktionell anzupassen.</p>	
16	<p>SGD Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz (Schreiben vom 04.04.2024)</p>	<p>Mit Schreiben vom 28.02.2024 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungs-plan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:</p> <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz Ich weise darauf hin, dass mittlerweile neue Sturzflutgefahrenkarten vorliegen, die die alten Hinweiskarten ablösen.</p> <p>Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und –dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.</p> <p>Die beigegefügte Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Dies entspricht in etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.</p>	<p>Die Planung ist bzgl. den neue Sturzflutgefahrenkarten zu ergänzen</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wird wie in der fachlichen Stellungnahme beschrieben ergänzt.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p> <input checked="" type="checkbox"/> ▲ Wassertiefen (SRI7, 1 Std.) ✗ < 5 cm 5 bis < 10 cm 10 bis < 30 cm 30 bis < 50 cm 50 bis < 100 cm 100 bis < 200 cm 200 bis < 400 cm >= 400 cm </p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p> <input checked="" type="checkbox"/> Fließgeschwindigkeit (SR17, 1 Std.) <input checked="" type="checkbox"/> keine Daten 0 bis < 0,2 m/s 0,2 bis < 0,5 m/s 0,5 bis < 1,0 m/s 1,0 bis < 2,0 m/s >= 2,0 m/s </p> <p>Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen. Unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-</p>	<p>Das Entwässerungskonzept ist bzgl. den Hinweisen der SGD zu überprüfen und ggf. anzupassen. Die Anregungen wurden entsprechend an den zuständigen Erschließungsträger WVE weitergeleitet und abgestimmt (05/24).</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>umwelt.de/servlet/is/10360/ können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.</p> <p>Gemäß Angaben zum Entwässerungskonzept wird das Gelände im nordwestlichen Bereich so weit angehoben, dass das Außengebiet außerhalb des Plangebietes frei zum Geländetiefpunkt abfließen kann und das Gefährdungspotential weitgehend minimiert wird. Ich weise darauf hin, dass eine Umleitung des Außengebietswassers nach § 37 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur erfolgen darf, wenn Nachteile durch wild abfließendes Wasser gegenüber anderen Grundstücken ausgeschlossen sind. Durch die Anhebung des Geländes wird ein Großteil des Fließweges abgeschnitten. Es sollte daher auf jeden Fall eruiert werden, wie sich die Fließwege verändern und welchen Weg das Wasser nimmt. Es ist von einer wesentlichen Veränderung und Verschiebung des Fließweges auszugehen, die zu einer Benachteiligung Dritter führen kann.</p> <p>Der Planungsbereich (Gem</p> <p>2. Bodenschutz</p> <p>arkung Köngernheim, Flur 4, Flurstücke 35 und 36 jeweils teilweise) ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieses Flurstückes/dieser Flurstücke dennoch hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/o-der Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.</p> <p>Laut Begründung mit Stand vom Dez. 2023 wird der Planungsbereich zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird daher darauf hingewiesen, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung Belastungen eingetragen (z. B. als Pflanzenschutzmittel) im Untergrund vorhanden sein könnten.</p>	<p>Der nebenstehend erwähnte § 37 WHG wurde nach Rücksprache mit der WVE GmbH (Erschließungsträger) entsprechend in dem in der Zwischenzeit erteilten Erlaubnisbescheid entsprechend behandelt (vgl. obenstehend).</p> <p>Nach Rücksprache mit dem zuständigen Erschließungsträger WVE GmbH (05/24) sowie nach Auswertung der genannten Karten ergibt sich aufgrund des Verlaufs der Geländehöhen ein „Strömungskanal“. Die Siedlungsflächen südlich sowie die Höfe nördlich liegen höher, deshalb erfolgt die Strömung in dem in der Karte dargestellten Korridor. Die Anhebung im 2. BA um maximal ca. 1,5 Meter erfolgt zur Entwässerung des Neubaugebiets. Dadurch erfolgt eine Umleitung des in diesem Bereich zwischen der Siedlungsfläche und dem Tiefpunkt anfallenden Wassers nach Norden um den 2. BA herum. Eine Gefährdung der nördlich gelegenen Flächen und der Ausiedlerhöfe erscheint aufgrund der dort vorhandenen Höhenverhältnisse nicht gegeben. Diese liegen ca. 1,5 Meter höher als die landwirtschaftlichen Flächen im Tiefpunkt. Westlich liegende Flächen sind hierdurch nicht betroffen. Im Strömungsbereich erfolgt keine Anhebung des Geländes. Es handelt sich hier demnach nicht um ein großräumiges Umleiten von Wasser, sondern um ein „Drumherumleiten“ um das geplante Neubaugebiet. Außerdem wird in diesem Bereich auch die vorhandene Drainage DN 400 aus dem NBG um das Baugebiet herumgelegt.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasser-wirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.</p> <p>Aufgrund der aktuellen, klimatischen Entwicklungen wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Maßnahme hochwertiger Boden (Bodenbewertungsklasse 5 von 5) dauerhaft versiegelt wird. Das Schutzgut Boden wird dadurch unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan, sofern die o. g. Hinweise beachtet werden.</p>	<p>Auf die rechtlichen Anforderungen bei Auftreten von schädlichen Bodenveränderungen wird hingewiesen.</p> <p>Die Fläche wurde entsprechend den üblichen Standards ordnungsgemäß bewirtschaftet. Konkrete Hinweise auf relevante Bodenbelastungen liegen nicht vor.</p> <p>Die Hinweise sind zu beachten, betreffen jedoch nicht Inhalt und Verfahren des Bebauungsplanes.</p> <p>Die mit einer Bebauung verbundenen ökologischen Nachteile wurden im Umweltbericht behandelt und waren Gegenstand der gemeindlichen Abwägung.</p>	