

Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim

Bebauungsplan „Am Sportplatz (KiTa)“

**Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim
in der Sitzung am**

—'—'—

Stand: 23.01.2024

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 13.10.2023 bis einschließlich 14.11.2023 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Anregungen vorgebracht:

	Absender
03	DB Services Immobilien GmbH
06	EWR Netze
07	GDKE Landesdenkmalpflege
12	LLB
16	Stadtverwaltung Bingen
20	SGD Süd Raumordnung Naturschutz Bauwesen
21	VG Sprendlingen – Gensingen
22	VG Nieder-Olm
23	Vermessungs- / Katasteramt Rheinhessen – Nahe

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

	Absender	Datum
02	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.10.2023
14	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	02.11.2023
15	Polizeiinspektion Ingelheim	14.11.2023
17	Stadtverwaltung Ingelheim	19.10.2023
19	SGD Süd – Abteilung 2 – Gewerbeaufsicht	10.11.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

01	Abwasserzweckverband „Untere Selz“	10.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Im Bereich des Geltungsbereichs wird kein Schmutzwasserkanal vorgehalten. Es wäre zu prüfen, ob eine Ableitung des Schmutzwassers der KiTa, höhenmäßig im Freispiegelgefälle oder über eine Druckleitung in die Jahnstraße, an den bestehenden SW Kanal angeschlossen werden kann.</p> <p>Um eine abschließende Aussage über die Niederschlagswasserbewirtschaftung treffen zu können, wird ein Bodengutachten benötigt, in dem die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft wurde. Wir bitten darum, uns frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Entsorgung des Schmutzwassers und der damit verbundene Ausbaubedarf des Kanalnetzes wird im weiteren Verfahren seitens der Verwaltung mit dem Abwasserzweckverband abgestimmt</p> <p>Aktuell wird die Erstellung eines Bodengutachtens in Auftrag gegeben. Nach Vorlage der Ergebnisse erfolgt die weitere Planung bezüglich des Umgangs mit dem auf der Fläche anfallenden Regenwasser, die frühzeitig mit dem Abwasserzweckverband abgestimmt wird.</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Nach Vorlage des Bodengutachtens und der Entwässerungsplanung sowie nach Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband wird der Bebauungsplan um ggf. erforderliche Flächen und Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung oder -rückhaltung ergänzt.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

04	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	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	Kenntnisnahme.

	<p>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:</p> <p>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.</p>	
<p>II.</p>	<p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist die Festsetzung gesonderter Leitungsrechte nicht erforderlich, da diese Flächen für die Erschließung des Gebietes grundsätzlich zur Verfügung stehen. Die Textfestsetzungen enthalten darüber hinaus eine allgemeine Festsetzung zur Zulässigkeit von Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die als ausreichend für die Zulässigkeit der erforderlichen Leitungstrassen angesehen wird.</p> <p>Die konkrete Trassenplanung mit Leitungsführungen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung durch den Architekten. Damit dieser die genannten Anforderungen bei der Erschließungsplanung berücksichtigen kann, werden diese als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

	<p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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>III.</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 	<p>Es wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen, eine explizite Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Da es sich hier nicht um ein Neubaugebiet, sondern nur um eine Gemeinbedarfsfläche für den Neubau einer Kindertagesstätte handelt, sind keine privaten Grundstücke von der Planung betroffen.</p>

	<p>Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <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. 	
<p>Beschlussvorschlag: Die Textfestsetzungen werden um eine allgemeine Formulierung über die Zulässigkeit von Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Straßenflächen ergänzt.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

05	DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	08.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Mit oben genannten Schreiben baten sie um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz (KiTa)“ der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim.</p> <p>Seitens unserer Dienststelle als Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Bedenken. Die Belange der Flurbereinigung werden nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.
Kein Beschluss erforderlich.		

08	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie	08.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im unmittelbaren Geltungsbereich der o.g. Planung keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Zudem sind aus dem unmittelbar südlich gelegenen Umfeld (Flurst. 46/2) aus den 1930er Jahren römische Grabfunde (unsere Fundstelle Ober-Hilbersheim Nr. 10) bekannt, sodass auch das betroffene Areal eine archäologische Verdachtsfläche ist. Zur Erhöhung der Planungssicherheit empfehlen wir daher entweder eine geomagnetische Voruntersuchung oder gezielte Baggersondagen in Absprache mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine geomagnetische Voruntersuchung soll im Rahmen der Planaufstellung durchgeführt werden.</p>
II.	<p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt</p>	<p>Die nebenstehenden Auflagen betreffen die Bauausführung. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>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.</p> <p>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>3. Sollten wirklich 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.</p> <p>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 bei GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.</p>	
<p>III.</p>	<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>		

09	Generealdirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichtliche Denkmalpflege	16.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht ich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Kenntnisnahme.
Kein Beschluss erforderlich.		

10	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	14.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen: 1. Aufgrund derzeitigen Nichtbesetzung der Stelle, erfolgt keine Stellungnahme aus dem Bereich der Unteren Landesplanungsbehörde.	Kenntnisnahme.
II.	2. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Anregungen vorgetragen Verfahrenswahl und Unterlagen <u>Ziel der Planaufstellung</u>	Kenntnisnahme.

	<p>I. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die aktuelle Nutzung als Sportplatz soll durch die Errichtung einer Kindertagesstätte umgewandelt werden.</p> <p>II. Die notwendige Änderung des aktuellen FNPs wurde bislang noch nicht umgesetzt, befindet sich jedoch in einem parallel laufenden Verfahren.</p> <p>III. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat insbesondere folgende fachrelevante Unterlagen zur Beurteilung herangezogen:</p> <p>a) Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung</p> <p>b) Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern</p>	<p>Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>
<p>III.</p>	<p>IV. Die naturschutzfachlichen Aspekte sollen sowohl im Umweltbericht als auch in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und in der Biotoptypenkartierung geprüft und bewertet werden. Diese liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor, sodass hierzu aktuell keine Stellungnahme möglich ist.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>V. Eine tabellarische Bilanzierung und Gegenüberstellung des Eingriffs und Ausgleichs liegt noch nicht vor. Daher können wir derzeit keine Stellungnahme zum geplanten Ausgleich abgeben.</p> <p>Wir bitten um Vervollständigung der Unterlagen hinsichtlich der Eingriffsregelung und des Ausgleichs. Wir regen eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an.</p> <p><u>Gehölzbestand</u></p> <p>VI. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass sowohl der umliegende Gehölzbestand und auch der Gehölzbestand im Geltungsbereich erhalten bleiben soll. Inwieweit dies im Zuge der erhöhten Sicherheits-erwartung durch die geplante Nutzung als Kindertagesstätte inkl. der</p>	<p>Die in der Stellungnahme genannten Punkte werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und im Umweltbericht, der zur Offenlage vorgelegt wird, entsprechend dargestellt und abgearbeitet.</p>

	<p>noch nicht final geplanten Erschließung möglich ist, wird sich im Zuge des Verfahrens zeigen.</p> <p>Dies hat erheblichen Einfluss sowohl auf den Eingriff in Natur und Landschaft als auch auf andere naturschutzrechtliche Belange, wie § 44 BNatSchG und auch auf die FFH Verträglichkeit in Bezug auf das Natura 2000-Gebiet „Ober-Hilbersheimer-Plateau“.</p> <p>VII. Bezugnehmend auf unsere Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des FNP der VG Gau-Algesheim in der Gemarkung Ober-Hilbersheim vom 11.08.2022 weisen wir erneut darauf hin, dass uns anhand der vorgelegten Unterlagen keine abschließende Stellungnahme möglich ist. Da kaum genauere Angaben zu dem Vorhaben vorgelegt wurden, ist unserer Einschätzung nach weiterhin der Umfang des Vorhabens und der damit verbundene Grad der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bisher nicht einschätzbar, obwohl dieser entscheidend für die Beurteilung des Vorhabens an diesem Standort ist.</p>	
IV.	<p>3. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde (Wasserwirtschaft) bestehen</p> <p>I. Seitens der Unteren Wasserbehörde verweisen wir auf die bereits gegebenen Hinweise der ausführlichen Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde zu dem geplanten Vorhaben vom 15.08.2022, die im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme erfolgten (Anlage I). Dort finden sich Hinweise zur Niederschlags- und Abwasserentsorgung, Geothermie, bauzeitlichen Wasserhaltung, Brauchwassernutzung und Bodenschutz, die in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt werden sollten.</p>	<p>Die Problematik wird im Rahmen einer Entwässerungsplanung ausführlich behandelt und die Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die relevanten Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
V.	<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>Kenntnisnahme.</p>
VI.	<p>5. Gegen den Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Planentwurf mit Anlagen und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird:</p> <p>I. Für die notwendige Löschwasserversorgung gemäß dem § 48 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 14. Juli 2015 und dem § 31 des Landesgesetzes über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz - LBKG -) vom 2. November 1981 sind die folgenden anerkannten Regeln der Technik zu beachten:</p> <p>II. DVGW-Merkblatt W 331 für die Auswahl, den Einbau und den Betrieb von genormten Hydranten im Sinne des DVGW-Arbeitsblattes W-400, Teil 1 bis 3.;</p> <p>III. DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 (Trinkwasserverteilung) Technische Regel Wasserverteilungsanlagen -TRWV- Teil1: Planung;</p> <p>IV. DVGW- Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)</p> <p>V. DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen).</p> <p>VI. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist für den Kindergarten eine Löschwassermenge von 24m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.</p> <p>VII. Für die notwendigen Zugänge und Zufahrten zu Grundstücken und Gebäuden sind die §§ 7 und 15 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 zu beachten. Hierbei ist Voraussetzung, dass jede Gemeinde gemäß dem § 3 in Verbindung mit Anlage 1 der Feuerwehrrverordnung (FwV0) vom 21. März 1991 Fahrzeuge nach den örtlichen Erfordernissen entsprechend vorhält.</p>	<p>Gemäß der Stellungnahme der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH kann die geforderte Löschwassermenge über das Leitungsnetz zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die genannten Merk- und Arbeitsblätter werden bei der Ausführungsplanung entsprechend beachtet.</p>
<p>VII.</p>	<p>6. Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen</p> <p>I. Das Vorhaben soll im momentanen Außenbereich der Gemarkung Ober-Hilbersheim Flächen für den Gemeindebedarf mit</p>	

	<p>Zweckbestimmung Kindergarten festsetzen. Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Weswegen wie unter Punkt 3.3 beschrieben der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde im Parallelverfahren abgeändert werden muss. Dieser Hinweis zum Parallelverfahren sollte allerdings unter Punkt 2 „Plangebiet und Verfahrenswahl“ geführt werden.</p> <p>II. Die Maße der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) sowie entsprechende Baufenster für Stellplätze, Nebenanlagen, Hauptgebäude sowie Verkehrs- und Grünflächen werden für weitere Stellungnahmen benötigt, weswegen hierzu momentan keine Stellung eingenommen werden kann.</p> <p>III. Es fehlt der Hinweis auf der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, dass jeweils beide Bestandteil des Bebauungsplans sind.</p> <p>IV. Aufgrund der aktuellen Erfahrungen sollten zur Regelung der Fassadengestaltung ebenfalls Solaranlagen oder Fassadenbegrünungen ausdrücklich zugelassen oder gefordert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird wie nebenstehend unter Punkt 2 der Begründung ergänzt.</p> <p>Im Bereich von Gemeinbedarfsflächen sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder weitergehende Festsetzungen zulässig, aber nicht zwingend erforderlich. Entsprechende Festsetzungen erfolgen bei Bedarf im weiteren Verfahren.</p> <p>Auf der Planurkunde werden die textlichen Festsetzungen mit dargestellt, sodass ein entsprechender Hinweis nicht erforderlich ist.</p> <p>Im Laufe der weiteren Planung werden entsprechende Festsetzungen getroffen oder Hinweise aufgenommen.</p>
<p>VIII.</p>	<p>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"> • „<i>Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 15.3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist</i>“ <p>Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Aktualität der Rechtsgrundlagen wird geachtet und ggf. angepasst.</p>

Beschlussvorschlag:

Der Abwägung wird gefolgt, die genannten Unterlagen im weiteren Verfahren erarbeitet und die Textfestsetzungen bedarfsgerecht ergänzt.

Abstimmung: **Einstimmig** ____ **Ja-Stimmen** ____ **Nein-Stimmen** ____ **Enthaltungen**



STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 Mainz

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Bauen und Umwelt
Georg-Rückert-Straße 11
55218 Ingelheim

Per Mail: huber.anette@mainz-bingen.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-	27.07.2022	Lisa Seidel	+49 6131 2397-154
0001#0222/0008-0111 Az. 21-2/79-10 69-6 7/22		Lisa.Seidel@sgdsued.rlp.de	
33			

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle_Refe-
ra03@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

15.08.2022

**FNP "Änderung der Zweckbestimmung Sportplatz", OG Ober-Hilbersheim
hier: Beteiligung nach § 20 LPlG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.07.2022 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächennutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Der Welzbach (Gewässer III. Ordnung) ist ca. 70 Meter von dem Planungsgebiet entfernt, sodass diesbezüglich keine Bedenken bestehen.

Gemäß dem nachfolgenden Kartenausschnitt befindet sich jedoch der südliche Teil des Planungsgebietes bei seltenen Starkregenereignissen in einem Entstehungsgebiet hoher Abflusskonzentrationen. Von einer Bebauung dieses südlichen Teilbereiches ist daher dringend abzuraten.

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Kartenausschnitt - Starkregengefährdung

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung/Brunnen

Es sind im unmittelbaren Plangebiet keine Grundwasserentnahmen bekannt.

Südlich des Gebietes befindet sich die Quelle Pfindstborn, die jedoch nicht mehr zur öffentlichen Trinkwasserversorgung herangezogen wird. Trotzdem ist sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Quelle, sowohl qualitativ als auch quantitativ unterbleibt.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Errichtung von Zisternen für die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung (u.a. für die Toilettenspülung) gewünscht ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1986 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

2.5 Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Voraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist. Zudem ist zu prüfen, ob dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis der Kläranlage abgedeckt wird.

3.2 Niederschlagswasser

Nachfolgend allgemeine Vorgaben:

3/5

3

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen.

Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen. Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Nur die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (tiefe Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Der Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG ist zu überprüfen.

Bei direkter oder indirekter Einleitung in ein Fließgewässer ist hinsichtlich der Abflussverschärfung ein Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG erforderlich, d.h. das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden, wobei der erforderliche Rückhalteraum für ein **50-jährliches Regenereignis** zu bemessen ist.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden oder zumindest dem Maßnahmen-träger zur Kenntnis gegeben werden.

Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu freiem Gelände hin-abfließen kann.

4. Bodenschutz

Für den Planungsbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden.

4/5

4

Sollten bei der Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, wird um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise gebeten.

Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG):

Nach § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.7.2005 (GVBl. vom 02.08.2005, S. 302) 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 (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

Dem Flächennutzungsplan steht aus bodenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen, sofern die o. g. Hinweise beachtet werden und in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Lisa Seidel

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sqdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

5133-0001#2022/0008-0111 33.0002 Stgn. Ref. 33, FNP "Änderung der Zweckbestimmung S

Ausgangsdokument

Adressaten des Dokuments

Serienbrief Adressaten

Frau Huber
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Georg-Rückert-Straße 11
55218 Ingelheim
huber.nette@mainz-bingen.de

11	Landesamt für Geologie und Bergbau	07.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<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:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Sportplatz (KiTa)" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	Kenntnisnahme.
II.	<p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein:</p> <p>Im Untergrund des Baugeländes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf.</p> <p>Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.</p> <p>Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.</p>	Kenntnisnahme. Die Thematik des Baugrunds und der Gründung wird bei der Ausführungsplanung und im Bauantragsverfahren auf Grundlage eines noch zu erstellenden Bodengutachtens berücksichtigt.

	<p>Generell weisen wir auf den Flyer "Sicher Bauen in Rheinhessen", online abrufbar unter:</p> <p>https://www.lgb-rlp.de/fileadmin/service/lgb_downloads/ingenieurgeologie/sicher-bauen_in_rheinhessen_2.auflage_version_2014_12_04.pdf</p> <p>hin.</p> <p>Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>III.</p>	<p>Geologiedatengesetz (GeoidG)</p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter</p> <p style="text-align: center;">https://geoidg.lgb-rlp.de</p> <p>zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme, betrifft die spätere Bauausführung und -genehmigung.</p>

	<p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p> <p style="text-align: center;">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geol-dg.html</p>	
Kein Beschluss erforderlich.		

13	Landesbetrieb Mobilität Worms	02.11.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehmen wir seitens des Landesbetrieb Mobilität Worms wie folgt Stellung.	Kenntnisnahme.
II.	<p>Aus der beigefügten Begründung geht hervor, dass die Erschließung des geplanten Baugebietes im weiteren Verfahren geklärt wird. Laut Begründung ist diese zum derzeitigen Zeitpunkt über einen Wirtschaftsweg/ Feldweg vorhanden.</p> <p>Sobald die verkehrliche Erschließung des Baugebietes feststeht, bitten wir diese im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen.</p> <p>Jegliche Eingriffe am klassifizierten Straßennetz müssen im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms im Detail abgestimmt werden.</p>	<p>Die Erschließung soll über die öffentlichen Straßen „Im Kleegarten“ und „Jahnstraße“ erfolgen. Es erfolgt ein Ausbau und öffentliche Widmung des für den Anschluss des Kindergartens an das öffentliche Straßennetz benötigten Wirtschaftsweges. Eine Abstimmung mit dem LBM erfolgt im weiteren Verfahren.</p>
III.	Laut Landesstraßengesetz § 22 beträgt die Bauverbotszone bei Landesstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und ist einzuhalten.	Die Landesstraße befindet sich rund 250 m westlich des Plangebiets, so dass die Bauverbotszone nicht berührt wird. Auch sind keine Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten.

	<p>Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straßen durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter in Straßennähe nicht erlaubt.</p> <p>Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Bauverfahrens zu ermitteln und es ist ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße nachzuweisen.</p>	
IV.	<p>Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend.</p> <p>Sollten Hindernisse in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind – in Abstimmung mit dem LBM Worms – Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung und Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt und ggf. mit dem LBM abgestimmt.</p>
V.	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim zu berücksichtigen sind.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.</p> <p>Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger keinerlei Kosten entstehen.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Entwässerung wird im Rahmen der Entwässerungsplanung konkretisiert und die Vorgaben entsprechend berücksichtigt.</p>

Beschlussvorschlag:

Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie vorgesehen und beschrieben weitergeführt.

Abstimmung: Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen

18	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	10.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Mit Schreiben vom 12.10.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Dem Bebauungsplan kann aufgrund von Belangen der allgemeinen Wasserwirtschaft derzeit nicht zugestimmt werden (Details siehe Punkt 1). Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:</p> <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Bereits in meiner Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung (landesplanerische Stellungnahme) habe ich große Bedenken hinsichtlich einer Bebauung / Nutzung des südlichen Teilbereiches in Bezug auf die Gefährdung bei seltenen Starkregenereignissen geäußert – siehe nachfolgenden Textauszug:</p> <p><i>„[...] Gemäß dem nachfolgenden Kartenausschnitt befindet sich jedoch der südliche Teil des Planungsgebietes bei seltenen Starkregenereignissen in einem Entstehungsgebiet hoher Abflusskonzentrationen. Von einer Bebauung dieses südlichen Teilbereiches ist daher dringend abzuraten.“</i></p> <p>Auf diese Gefährdung wird in keiner Weise im Bebauungsplan eingegangen. Weder im Umweltbericht, noch in den textlichen Festsetzungen. Lediglich in der Begründung wird gesagt, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Hochwasser-/ Sturzflutkonzept erstellt</p>	<p>Starkregen Entstehungsgebiet hoher Abflusskonzentrationen</p> <p>Für die Abwägung ist Zuarbeit vom Büro Kiefer notwendig.</p>

	<p>werden soll. Das Konzept würde zur Offenlage nachgereicht werden. Da somit zum jetzigen Zeitpunkt keine konzeptionellen, gestalterischen und/oder erschließungstechnischen Konsequenzen der Planung in Bezug auf die Gefährdung zu erkennen sind, kann dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.</p>	
<p>II.</p>	<p>2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung</p> <p><u>2.1 Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p><u>2.2 Grundwassernutzung</u></p> <p>Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.</p> <p><u>2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände</u></p> <p>Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen</p> <p><u>2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen</u></p> <p>Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind folgende Hinweise zu beachten:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes und in Abhängigkeit der Versickerungsfähigkeit des Bodens konkretisiert</p> <p>Eine ggf. erforderliche Grundwasserhaltung ist im Rahmen der Bauphase festzulegen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; • Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen. • Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. • Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden. • Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt. <p><u>2.5 Regenerative Energie</u></p> <p>Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>III.</p>	<p>3. Abwasserbeseitigung</p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist zurückzuhalten und zu versickern und wenn dieses nachweislich nicht möglich ist, gedrosselt in ein Fließgewässer einzuleiten. Für die Rückhaltung ist in beiden Fällen ein 50-jährliches Bemessungsregen anzusetzen.</p> <p>Für die Benutzung von Grundwasser sowie Fließgewässern ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, sofern keine breitflächige Versickerung erfolgt.</p>	<p>Die Vorgaben werden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>IV.</p>	<p>4. Bodenschutz</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Der Planungsbereich (Gemarkung Ober-Hilbersheim, Flur 2, Flurstücke 175 und 176) ist im BODEN-INFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODEN-SCHUTZKATASTER (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/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Gemeinde Baurecht für eine sensiblere Folgenutzung (von einem Bolzplatz zu einer Kindertagesstätte). In diesem Zusammenhang ist seitens der Bauplanungsbehörde zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ entspricht. Als Bewertungskriterien sind die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und darüber hinaus die Prüfwerte des ALEX-Merkblattes 02 des damaligen Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, heute Landesamt für Umwelt (LfU), heranzuziehen.</p> <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 Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan, sofern die o. g. Hinweise beachtet werden.</p>	
--	---	--

Beschlussvorschlag:

Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie vorgesehen und beschrieben weitergeführt.

Abstimmung: **Einstimmig** ____ **Ja-Stimmen** ____ **Nein-Stimmen** ____ **Enthaltungen**

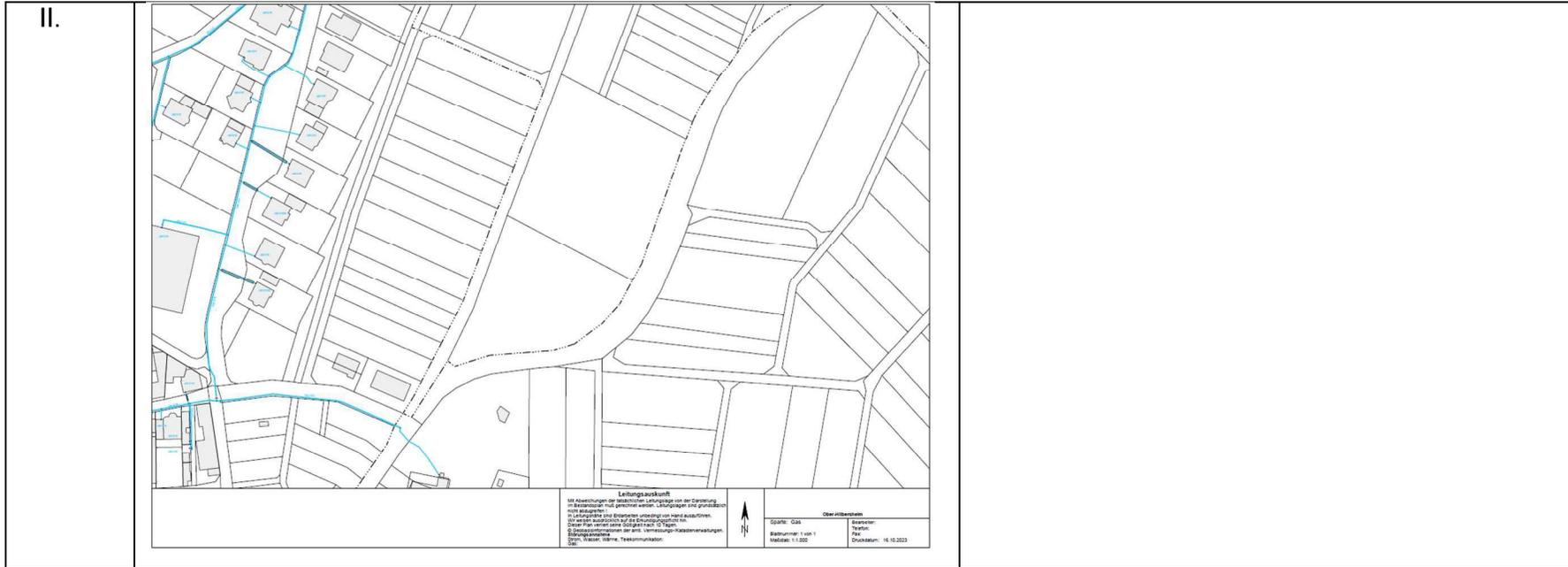


Kartenausschnitt – Starkregengefährdung

24	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH	13.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der wvr keine Bedenken möchten aber auf folgendes hinweisen.</p> <p>Im ausgewiesenen Geltungsbereich kann die Löschwassermenge in Höhe von 48m³/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 Mindestdruck in Höhe von 1,5 bar nicht unterschreitet. Der Löschwasserbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt.</p>	Kenntnisnahme.
II.	<p>Dadurch das im unmittelbaren Nahrungsbereich der angezeigten Fläche keine Versorgungsleitung liegt, ist je nach Planung der Kita ein Trinkwasseranschluss aufgrund der Länge nur über einen Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze möglich. Im Zuge der weiteren Planung der Kita sollte dies berücksichtigt werden und gegebenen falls vom Planungsbüro Kontakt zur wvr aufgenommen und abgestimmt werden.</p>	Im Zuge der Erschließungsplanung wird das ausgewählte Planungsbüro auf die angesprochenen Anmerkungen hingewiesen.
III.	<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 Versorgungsleitungen [vgl. auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013].</p>	Kenntnisnahme.

	Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Kein Beschluss erforderlich.		

25	Westnetz GmbH	02.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes unsererseits aus heutiger Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Eine Mitverlegung von Strom- und/oder Gasleitungen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zu Ihrer Information fügen wir einen aktuellen Auszug aus unseren Bestandsplänen bei.</p> <p>Wenn Sie nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an. XXX</p>	Kenntnisnahme.



Zeichenerklärung Gas (Auszug)		
Objekte und Bezeichnung	Objekte und Bezeichnung	Objekte und Bezeichnung
<p>Gas Station</p> <p>Versorgungsleitungen Gas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gasleitung Meterdruck Gasleitung Mitteldruck Gasleitung Hochdruck (= 1bar) Gasleitung außer Betrieb (Aß) Privatleitung (nur für die Dokumentation) nicht an den Versorgerbetriebskreis ANSCHLIESSEN <p>Y-R, B, P, H, H</p> <ul style="list-style-type: none"> Trennknoten/Leitungs-Grenzmarker Schützventil, Mehrfach sonstige Schutzvorrichtung Schacht (Granitstein, Deckel) Absperrvorrichtung Anschlussantrieb (für die Dokumentation) Teilzustand wenn geschlossen Längenausleger <p>Objekte zum Gas Anschluss</p> <ul style="list-style-type: none"> Unterversorgung/Privatanschluss Privatleitung nicht an den Versorgerbetriebskreis ANSCHLIESSEN Gas Anschluss Anschlussleitung Drückwähler Versorgungsleitung 	<p>Leitungsabschluss</p> <p>Reduzierung/Übergang</p> <p>Kondensatsammler</p> <p>Rohrverbindung</p> <p>Rechner</p> <p>RES-Isolierstück</p> <p>Messpunkt (siehe Kondensatsammler)</p> <p>Messpunkt</p> <p>Entlüftung/Auslöser</p> <p>Altweg</p> <p>Deckung zum Zutritt der Verlegung Angabe „L.S.“ nur wenn außerhalb der Regelablenkung S. 24 des LIA</p> <p>Horizontal Lein Bohrleitung</p> <p>Der Bohrertritt und Bohrertritt sind durch die gleichnamigen Teilzustand gekennzeichnet. Die Leitungsbearbeitung kann den Teilzustand „RL“ enthalten. Das Schutzrohr kann den Teilzustand „RL“ enthalten. Das Schutzrohr kann den Teilzustand „H, B“ enthalten. Das Schutzrohr kann den Teilzustand „H, B“ enthalten. Das Schutzrohr kann den Teilzustand „H, B“ enthalten.</p> <p>VON 100/1000 RL B S/22,5/100 RL B</p> <p>VON 100/1000 RL B S/22,5/100 RL B</p>	<p>Sperrbereiche für Baumaßnahmen</p> <p>Planinhalt nicht aktuell deshalb separate Ausklopf anfordern</p> <p>Symbole für unsichere Leitungslagen</p> <p>VDI 608/814/17</p> <p>Signalisierung von Leitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schleiersfahnen (SP), Schleiersfahnen Markieren Schleiersfahnen, Schleiersfahnen Markieren von Freidahlungen Markieren von Freidahlungen <p>Rohrformstück (siehe Zustandstafel)</p> <p>Burgweiserleitung</p> <p>Halschalenicherung</p> <p>Turfächerung</p> <p>0-Druck</p> <p>Schweißbohrle, Bohrleitung</p> <p>Milchschleier</p>

Kein Beschluss erforderlich.

Seitens der Öffentlichkeit ist folgende Stellungnahme im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

1	Bürgerin	22.11.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Ich möchte mich in dieser Mail zu dem Neubauvorhaben Kita / Sportplatz Ober-Hilbersheim äußern.</p> <p>Ich bzw. meine Familie sind seit 23 Jahren Bürger hier im Ort. Wir bauten damals ländlich um in Ruhe zu leben. Es wurde uns damals gesagt, dass oberhalb der Schönbornsmühle, sprich Sportplatz nicht gebaut werden kann, da dieses Gebiet Vogelschutzgebiet und Landwirtschaftsschutzgebiet wäre.</p> <p>Jetzt soll oberhalb der Schönbornsmühle auf dem Sportplatz eine Kita mit 120 Plätzen neu gebaut werden.</p> <p>Wenn Feste auf dem Sängerplatz sind oder Kinder auf dem Sportplatz spielen, haben wir einem enormen Schallpegel. Das ist alles hinzunehmen, wenn es ab und zu ist, aber eine Kita mit ca. 120 Kindern wird diesen Schallpegel übertreffen. Von montags bis freitags, morgens bis abends. Das gefällt einigen Bürgern nicht.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, dies genau zu überprüfen.</p> <p>Ich möchte, dass Sie meine Bedenken mit ins Verfahren der Abwägung geben.</p>	<p>Die Stellungnahme ging mit Verspätung ein. Es wird darauf verwiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.</p> <p>Im Februar 2023 wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele und Bewirtschaftungsmaßnahmen des Vogelschutzgebiets „Ober-Hilbersheimer Plateau“ zu prüfen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nach derzeitigem Stand der Planung keine Wirkfaktoren aufweist, die potenziell zu Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets führen können.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass mit dem nebenstehenden „Landwirtschaftsschutzgebiet“ das Landschaftsschutzgebiet „Welzbachtal von Hasenborn bis Atzelberg“ gemeint ist. Das Plangebiet grenzt lediglich daran an und befindet sich nicht innerhalb des Schutzgebiets.</p> <p>Hinsichtlich des Kinderlärms wird auf Abs. 1a BImSchG verwiesen. Demnach sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie</p>

		<p>beispielsweise Ballspielplätzen, ausgehen und durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim**

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 30.01.2024