

Ortsgemeinde Appenheim

Bebauungsplan „Am Sportplatz“, 4. Änderung

Beteiligung gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Appenheim
in der Sitzung am**

____.____._____

Stand: 01.07.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Mainz	02.06.2022
Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH	17.06.2022
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	20.06.2022
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum	14.06.2022
Landesbetrieb Mobilität	02.06.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.05.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	09.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Bauaufsicht</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird vorgetragen, dass die textliche Festsetzung 4 – Minimierung der Versiegelung – um einen konkreten Abflussbeiwert ergänzt werden sollte. Aus der beispielhaften Aufzählung der möglichen Versiegelungsarten resultiert ein Abflussbeiwert von maximal 0,4.</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden. Der Wert wird entsprechend ergänzt.</p>
II.	<p>Hinsichtlich der Flächenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen und ebenfalls die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gefordert.</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden.</p>
III.	<p>Redaktionell wird darauf verwiesen, dass die Zweckbestimmung in der Legende der Planzeichnung nur teilweise genannt wird. Die Zweckbestimmung „sportliche Zwecke“ ist zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus fehlt es der Planzeichnung an den Verfahrensvermerken, den Rechtsgrundlagen und dem Hinweis, dass die textlichen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Alternativ können die textlichen Festsetzungen zusätzlich ausgefertigt werden.</p>	<p>Die Zweckbestimmung wird redaktionell angepasst. Die Planurkunde liegt zum Satzungsbeschluss vor.</p>

<p>IV.</p>	<p>Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des Vorhabens und aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Geländes (flächige Schotterung und Versiegelung) kann auch der Anwendung des beschleunigten Verfahrens zugestimmt werden.</p> <p>Dennoch müssen wir zum Thema Artenschutz folgendes anmerken und zur Berücksichtigung auffordern:</p> <p>Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich ein Gehölz. Es handelt sich um einen Teil des den Wethbach begleitenden dichten Gehölzstreifens, der in westlicher Richtung die Ortslage Appenheims mit der umgebenden Landschaft verzahnt.</p> <p>Gemäß fachgutachterlicher Einschätzung („artenschutzrechtliche Einschätzung“, gutschker & dongus, 24.02.2022) sind diese Gehölze artenschutzrechtlich besonders relevant, da sie zahlreiche Höhlen und Rindenspalten aufweisen und somit als Habitate für Vögel und Fledermäuse dienen können. Zudem stellen die Bäume als Teil der bachbegleitenden Gehölzlinie eine wichtige Leitstruktur für die Fledermäuse (Jagdkorridor!) zwischen Siedlung und Umland dar.</p> <p>Es ist daher wichtig, diese Gehölze dauerhaft zu erhalten, um es zu keiner Lücke in der momentan geschlossenen ökologischen Leitstruktur des Wethbaches und seiner Randgehölze kommen zu lassen. Dies nicht nur im Hinblick auf den Artenschutz, sondern auch in klimaköologischer Hinsicht und wegen des Dorfbildes!</p> <p>Wir raten daher, den betroffenen Bereich nicht nur nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Erhalt von Bäumen und Sträuchern) festzusetzen, sondern zusätzlich auch als öffentliche Grünfläche, da die Verbandsgemeinde Gau-Algesheim ohnehin unterhaltspflichtig ist (Gewässer 3. Ordnung) und somit die Zielsetzung deutlich hervorgehoben wird. Sinnvoll wäre es außerdem, diesen Bereich auf eine Tiefe von 10 m festzusetzen, vgl. § 36 Abs. 1 WHG und § 31 Abs. 1 LWG). Somit ist klar hervorgehoben, dass der 10 m Bereich des Wethbaches vor Bebauung zu schützen ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Abstandslinie von 10 m in der Plandarstellung soll den relevanten Abstand gemäß der geltenden Rechtsgrundlagen darlegen. Die Darstellung wird entsprechend klarstellend angepasst und für den Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>V.</p>	<p>Dieser Schutz muss schon während der Bauzeit beginnen und seinen konkreten Niederschlag in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen finden. Wir halten folgende Ergänzung für notwendig:</p> <p>„Der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Gehölzbestand ist bauzeitlich durch einen fest installierten Zaun zu schützen, es dürfen weder Baustelleneinrichtung noch Lagerplatz dort errichtet werden. Eventuell erforderliche Rückschnitte oder Einkürzungen von Gehölzen sind in der dafür vorgesehenen Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres und nur nach Rücksprache mit der UNB und der unterhaltungspflichtigen Stelle des Gewässers 3. Ordnung bei der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim möglich.“</p> <p>Wir bitten den vorletzten Absatz der „Artenschutzrechtlichen Hinweise“ entsprechend neu zu gestalten.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird den Planunterlagen beigelegt.</p>
<p>VI.</p>	<p>Im Geltungsbereich gibt es darüber hinaus noch weitere Gehölze zwischen dem Sportplatz und der Straße „Am Sportplatz“. Diese sind jünger und werden gemäß dem Fachgutachten als „artenschutzrechtlich nicht relevant“ beschrieben. Dennoch handelt es sich um eine innerörtliche Grünstruktur, die gerodet wird, um einen Parkplatz zu ermöglichen. Was spricht dagegen, den künftigen Parkplatz mit einer Reihe von Bäumen zu bepflanzen, um so die Grünstruktur wieder aufzunehmen und den Parkplatz wirkungsvoll zu beschatten.</p>	<p>Der Parkplatz ist bereits hergestellt und ist entsprechend der Darstellungen des bisherigen Bebauungsplanes in der 4. Änderung übernommen. Aufgrund einer möglichen Verbindung zwischen der höhergelegenen Gemeinbedarfsfläche und dem bestehenden Parkplatz, erscheint ein kleinflächiger Eingriff in die jungen Gehölze vertretbar. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Planung wird entsprechend redaktionell und klarstellend angepasst.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	07.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer</p> <p>Unmittelbar entlang der nordwestlichen Planungsgrenze fließt der Wethbach (Gewässer III. Ordnung). Dies wird in dem Bebauungsplan lediglich dahingehend berücksichtigt, dass im Plan eine Linie den Abstand von 10 Metern zum Gewässern dokumentiert.</p> <p>Allerdings fehlen jegliche weiteren Angaben und die sich daraus ergebenden Konsequenzen in dem Bebauungsplan. So ist mindestens mit aufzunehmen, dass jegliche Anlagen in diesem Bereich gem. § 31 LWG der wasserrechtlichen Genehmigung seitens der unteren Wasserbehörde bedürfen.</p> <p>Grundsätzlich sind jedoch Gewässer gemäß § 6 Absatz 1 WHG nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Darüber hinaus sind gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustands vermieden wird.</p> <p>Um dem gerecht zu werden, sollte dieser 10-Meter-Streifen, der ohnehin mit einem zu erhaltenen Baumbestand belegt ist, als Grünfläche ausgewiesen werden. So sichert zumindest eine Art Gewässerrandstreifen, dass die Gewässerstruktur nicht verschlechtert wird. Da unmittelbar im Anschluss der Wethbach verrohrt ist, sollte auch aus diesem Grund das Umfeld vor der Verrohrung für den Fall eines Rückstaus von Anlagen freigehalten werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Text wird klarstellend ergänzt und eine Grünfläche festgesetzt.</p>
II.	<p>2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung</p> <p>2.1 Wasserschutzgebiete</p>	<p>Hinweise zu den nebenstehenden Sachverhalten werden der Planung beigefügt.</p>

	<p>Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p>2.2 Grundwassernutzung</p> <p>Es sind im Planbereich keine Grundwassernutzungen bekannt.</p> <p>Allerdings befindet sich östlich des Planbereichs, auf dem Gelände des Sportplatzes, ein Brunnen zur Bewässerung der Sportanlage. Das Wasserrecht wurde zugunsten der Ortsgemeinde Appenheim erteilt.</p> <p>2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände</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>Aufgrund der Nähe zum Wethbach ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen kann.</p> <p>Um dauerhaft Schäden an Gebäuden zu vermeiden, ist auf den Ausbau von Kellergeschossen zu verzichten oder diese sind entsprechend abzudichten (z.B. weiße oder schwarze Wanne).</p> <p>2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen</p> <p>Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;<input type="checkbox"/> Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p><input type="checkbox"/> Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.</p> <p><input type="checkbox"/> Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.</p> <p>2.5 Regenerative Energie</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>III.</p>	<p>3. Abwasserbeseitigung</p> <p>3.1. Niederschlagswasser</p> <p>Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte geprüft werden, ob der Boden / Untergrund eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht, da hiervon abhängt, ob die Grundstückseigentümer bzw. deren Entwässerungsplaner sich auf eine Versickerung einstellen sollen oder der Abwasserbeseitigungspflichtige eine Ableitung mit Rückhaltung für das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke und der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege) vorsehen muss.</p> <p>Nachfolgend allgemeine Vorgaben:</p> <p>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. Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden.</p>	<p>Es liegt keine konkrete Planung für das Gebiet vor. Eine konkrete Untersuchung des Untergrundes wird bei einzelnen Bauvorhaben gesondert durchgeführt. Gleiches gilt für die Entwässerungskonzeptionierung.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Hinweise werden den Planunterlagen beigelegt.</p>

	<p>Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U. auch über Rigolen versickert werden.</p> <p>Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.</p> <p>Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.</p> <p>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. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m angeschlossener, abflußwirksamer Fläche oder bei Einleitung in ein Fließgewässer mit mehr als 2 ha angeschlossener, abflußwirksamer Fläche ist der Erlaubnis Antrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.</p> <p>Bei Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.</p> <p>Der Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG ist zu überprüfen.</p> <p>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. Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist dieselbe Jährlichkeit anzuwenden.</p> <p>Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden oder zumindest dem Maßnahmenträger zur Kenntnis gegeben werden.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Für eine offene zentrale Rückhaltung, unabhängig ob für gedrosselte Ableitung oder Versickerung, wird eine entsprechende Fläche erforderlich sein, die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen werden sollte.</p> <p>Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen</p> <p>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.</p>	
<p>IV.</p>	<p>4. Bodenschutz</p> <p>Für den Planungsbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden.</p> <p>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 gefahrverdächtige 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.</p> <p>Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG):</p>	<p>Es sind nach aktuellem Stand keine Altablagerungen o.ä. bekannt.</p> <p>Ein Hinweis zur Anzeigepflicht wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>

	<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält keine Bewertung der sich eventuell aus den Untergrundverhältnissen ergebenden bautechnischen Probleme, insbesondere einer möglichen Hangrutschgefahr. Aufgrund der Nähe zu einem vermuteten Rutschgebiet laut Hangstabilitätskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau, kurz LGB, wird empfohlen, sich direkt an das LGB in Mainz zu wenden.</p> <p>Der Änderung des B-Plans steht aus bodenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen, sofern die o. g. Angaben beachtet und verbindlich in den B-Plan aufgenommen werden.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Planung wird klarstellend ergänzt.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

3	Landesamt für Geologie und Bergbau	22.06.2022
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	<p>Bergbau/Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch die Änderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen an der</p>

	<p>von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Appenheim II“ überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich zudem innerhalb des Aufsuchungserlaubnisfeldes für Erdwärme „Ingelheim“.</p> <p>Inhaberin der Berechtigung ist die EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH, Rheinstraße 194 b in 55218 Ingelheim am Rhein. Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planung der o.g. Bergwerkseigentümerin und Inhaberin haben, empfehlen wird Ihnen, sich mit den o.g. Firmen in Verbindung zu setzen.</p>	<p>bisherigen Nutzung, direkt angrenzend zu bestehenden Wohnnutzungen. Die Verwaltung wurde dazu informiert. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>II.</p>	<p>Boden und Baugrund -allgemein:</p> <p>Das Planungsgelände liegt zumindest teilweise innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bachablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen (S. 3) wird fachlich bestätigt. Für alle Neubauvorhaben wird die Durchführung einer Baugrunduntersuchung empfohlen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden den Planunterlagen beigelegt.</p>
<p>III.</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,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.	
<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>		

4	Abwasserzweckverband „Untere Selz“	24.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>In o.g. Beteiligungsverfahren möchten wir darauf hinweisen, dass -wie in den textlichen Festsetzungen bereits erwähnt- gem. § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Wir möchten Ihnen deshalb mitteilen, dass für eine Bebauung des Geländes die Versickerung absoluten Vorrang haben sollte. Sollte eine Übernahme von Niederschlagswasser in die Kanalisation notwendig werden, könnte im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens Rückhaltevolumen sowie eine Drosselung vorgeschrieben werden. Deshalb bitten wir die Planer, sich möglichst frühzeitig mit unserem Hause in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Ein Hinweis zur frühzeitigen Kontaktaufnahme bei konkreten Planungen wird den Planunterlagen beigefügt.</p>

Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.

5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz		08.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung	
I.	<p>Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und des Referates Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.</p>	Ein Hinweis wird den Planunterlagen beigelegt.	
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.			

6	EWR Netz GmbH		02.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung	
I.	Zurzeit sind in diesem Planungs-/Baubereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in der Ausführung, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.	Die nebenstehenden Hinweise werden den Planunterlagen beigelegt.	

Die Auszüge aus den Bestandsplänen der Versorgungsnetze der EWR Netz GmbH haben Sie bereits per E-Mail erhalten. Für die unterschiedlichen Sparten bestehen einzelne Pläne. Alle Eintragungen in den Plänen sind unverbindlich. Hausanschlussleitungen sind in den Plänen ggf. nicht angegeben.

Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.

Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>
Niederspannungskabelplan	0,2 m	
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m	
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m	
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m
Gas- und Wasserbestandsplan mit		
- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m	
- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m	
<p>Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursacherprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.</p> <p>Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhenniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination, sind Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen. Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.</p>		
<p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Appenheim**

Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**

Odernheim am Glan, 01.07.2022