



Stadt Gau-Algesheim  
Bebauungsplan „Im Steinert, 1. Abschnitt, 1. Änderung“

---

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 20.11. 2025  
zur  
Entwurfssfassung vom März 2025

Erstellt im Auftrag der  
**Stadt Gau-Algesheim**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert  
Julia C.M. Biwer, M.Sc.  
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

### **A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Gau-Algesheim hat am 27.11.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Steinert, 1. Abschnitt, 1. Änderung“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 04.04.2025 bis zum 08.05.2025 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **keine Eingaben** ein, über deren Berücksichtigung durch den Stadtrat zu beraten und entscheiden ist.

### **B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 01.04.2025 insgesamt 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 08.05.2025 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

1. DB Services Immobilien GmbH
2. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege
3. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie
4. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege
5. Kommunale Abfallwirtschaft MZ/MZ-BIN AöR
6. Stadtverwaltung Bingen
7. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung Naturschutz Bauwesen
8. Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen
9. Verbandsgemeinde Nieder-Olm
10. Vermessungs-/ Katasteramt Rheinhessen-Nahe
11. Westnetz GmbH

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

1. Abwasserzweckverband „Untere Selz“ (01.04.2025)
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (01.04.2025)
3. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung (23.04.2025)
4. Landesbetrieb Liegenschaftes- und Baubetreuung (28.04.2025)
5. Landesbetrieb Mobilität Worms (15.04.2025)
6. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (30.04.2025)

7. Polizeiinspektion Ingelheim (07.04.2025)
  8. Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein (14.05.2025, verfristet eingegangen)
  9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz (02.05.2025)
- (3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Stadtrat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:
1. Deutsche Telekom Technik GmbH (30.04.2025)
  2. EWR Netze GmbH (04.04.2025)
  3. Kreisverwaltung Mainz-Bingen (07.05.2025)
  4. Landesamt Geologie Bergbau (07.05.2025)
  5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (25.04.2025)
  6. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (23.04.2025)

## **Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Stellungnahme vom 30.04.2025

... 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:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

### **Kommentierung**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Änderungsplanung mit, bittet jedoch darum, bei Planänderungen erneut beteiligt zu werden.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

## **EWR Netz GmbH**

Stellungnahme vom 04.04.2025

... vielen Dank für das oben genannte Schreiben, das wir zur Kenntnis genommen haben.

Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme.

Zurzeit sind in diesem Planungs-/Baubereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in der Ausführung.

Im Geltungsbereich Ihrer Maßnahme sind keine Versorgungsleitungen der EWR Netz GmbH vorhanden.

Raumbedeutsame Maßnahmen sind von unserer Seite in den nächsten Jahren nicht vorgesehen.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.

### **Kommentierung**

Die EWR Netz GmbH teilt keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Änderungsplanung mit. Die GmbH teilt weiterhin mit, dass im Geltungsbereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in Ausführung sind, sich keine Versorgungsleitungen im Geltungsbereich befinden sowie keine raumbedeutsamen Maßnahmen von Seiten des Unternehmens geplant sind.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

## Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Stellungnahme vom 07.05.2025

... aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen:

1. Aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen folgende Anmerkungen

1.1. Der Begriff „ökologisch orientierte Fachbauleitung/Umweltbaubegleitung“ muss durch „Ökologische Umweltbaubegleitung“ in den textlichen Festsetzungen redaktionell geändert werden.

1.2. Wie in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans dargelegt, hat die Untere Naturschutzbehörde mit Datum vom 16.10.2024 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Flächentausch für die CEF-Maßnahme geäußert.

1.3. Wie in der Begründung ebenfalls dargelegt, sind die bestehende Biotopausstattung der neuen CEF-Fläche sowie die geplanten Herstellungsmaßnahmen im Rahmen einer erneuten Offenlage zur Änderung des Bebauungsplans zu beschreiben. Die Beschreibung umfasst eine Fotodokumentation mit 2 Fotos und einer kurzen Beschreibung bereits durchgeführter Maßnahmen.

1.4. Da es sich beim Flurstück 441 im Gegensatz zum Flurstück 446 um eine Grünlandfläche und nicht um eine Ackerfläche handelt, sind für die Umgestaltung der Fläche als geeignetes Ausgleichshabitat für die Kreuzkröte ggf. weitere zusätzliche Maßnahmen bzw. Änderungen erforderlich, die von der Ökologischen Umweltbaubegleitung in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.

### Kommentierung

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen wird wie folgt kommentiert:

#### Zu 1. Untere Naturschutzbehörde

Im nachfolgenden werden Punkte durch die Untere Naturschutzbehörde ange-regt, welche wie folgt gewürdigt werden.

##### Zu 1.1

Es sollte der Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt werden und der Begriff „ökologische orientierte Fachbauleitung/Umweltbaubegleitung in „ökologische Umweltbaubegleitung“ in den textlichen Festsetzungen geändert werden.

##### Zu 1.2

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Untere Naturschutzbehörde, wie bereits in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans dargelegt, keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Flächentausch für die CEF-Fläche geäußert hat.

##### Zu 1.3

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Planunterlagen sollten entsprechend der im Nachgang der Offen-lage erfolgten Abstimmung mit der Behörde um die Beschreibung der bestehen-den Biotopausstattung ergänzt werden.

##### Zu 1.4

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass es sich bei dem Flurstück 441 im Gegensatz zu dem Flurstück 446 um eine Grünlandfläche und nicht um eine Ackerfläche handelt und dahingehend eine Anpassung der Maßnahmen für die Umgestaltung der Fläche als Kreuzkrötenhabitat zu erfolgen hat.

Eine Abstimmung über die Nachsteuerung der Maßnahmen für die Kreuzkröte erfolgte zwischenzeitlich mit dem Fachgutachter sowie der Unteren Naturschutz-behörde.

Im Ergebnis sollte die Beschreibung der Maßnahmen in den Hinweisen wie folgt ergänzt werden:

- Die angelegten Mulden sollten zu Flachgewässern entwickelt werden, wie es zudem in der CEF-Maßnahme formuliert wurde
- Die bereits zugewachsenen Bereiche innerhalb des Flurstückes sollten regelmäßig mechanisch aufgelockert werden (z.B. durch Fräsen oder Schieben), um vegetationsfreie Offenbodenbereiche für die Kreuzkröte zu schaffen
- Es ist darauf zu achten, dass die Fläche nicht zuwächst. Eine Verbuschung oder dichte Vergrasung ist durch manuelle Entfernung rechtzeitig zu verhindern
- Da einzelne Kreuzkröten bereits auf die Fläche 441 umgesiedelt wurden, dürfen die Erdarbeiten zur Auflockerung erst ab Anfang April starten. Bei einem früheren Beginn im März bei entsprechender Witterung ist die Fläche von einer fachlich versierten Person zu kontrollieren und das Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

In der Begründung sollte dieser Sachverhalt ebenfalls ergänzend dargelegt werden.

1.5. Die neue Maßnahmenfläche ist von Seiten der Stadt/Verbandsgemeinde darüber hinaus in das Kompensationsverzeichnis Service Portal (KSP) einzutragen. Eine Eintragung der ursprünglich vorgesehenen Maßnahmenfläche konnte nach Prüfung des KSP nicht festgestellt werden, ansonsten wäre die alte Fläche hier ebenfalls entsprechend herauszunehmen.

Zu 1.5

Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden und der Verwaltung zur Veranlassung übermittelt werden.

2. Gegen den Bauleitplan bestehen aus **brandschutztechnischer Sicht** keine Bedenken.

#### **Zu 2. Brandschutzdienststelle**

Aus brandschutztechnischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Änderungsplanung mitgeteilt.

3. Aus Sicht des Bereichs für **Fluglärmangelegenheiten** sind folgende Hinweise zu beachten:

#### **Zu 3. Bereich für Fluglärmangelegenheiten**

Der Hinweis auf eventuell auftretende Lärmbelastungen durch den anfliegenden Flugverkehr des Flughafens Frankfurt sollte zur Kenntnis genommen werden, wird jedoch für die vorliegende Planungsabsicht des Tauschs einer Ausgleichsfläche als nicht relevant angesehen.

3.1. Die Stadt Gau-Algesheim ist primär von anfliegender Flugverkehr des Flughafens Frankfurt betroffen. Aufgrund lärmsensibler baulicher Nutzungsarten muss in Abhängigkeit mehrerer Faktoren (z. B. Wetter, Tageszeit, Reisesaison) mit potenziell störenden akustischen Flugverkehrsimmissionen gerechnet werden.

#### Obligatorische Hinweise

Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

#### Zu Obligatorische Hinweise

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung dargestellt.

Wenn die textlichen Festsetzungen getrennt von der Planzeichnung geführt werden, sind auf beiden Dokumenten jeweils der Hinweis zu führen, dass beide Teile Bestandteil des Bebauungsplans sind. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass die Planzeichnung als zeichnerischer Ausdruck der textlichen Festsetzungen verstanden wird, sprich es muss alles was auf der Planzeichnung enthalten ist auch in den textlichen Festsetzungen festgehalten sein und umgekehrt.

Bitte achten Sie auf die Aktualität **aller** verwendeten Rechtsgrundlagen.

Auf der Planzeichnung sollte folgender Hinweis ergänzt werden: *Die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beige-fügt.*

In den Textfestsetzung ist bereits einleitend zu den Textfestsetzungen abgedruckt: *In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:*

Zur Satzungsfassung werden die Rechtsgrundlagen grundsätzlich noch einmal aktualisiert.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Änderungen / Ergänzungen werden in den Planunterlagen vorgenommen:

- Redaktionelle Änderung des Begriffs „ökologische Umweltbaubegleitung“ in den Textfestsetzungen
- Ergänzung der Beschreibung der bestehenden Biotopausstattung in der Begründung
- Anpassung der Maßnahmen für die Kreuzköte gemäß Abstimmung mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde wie in der obigen Kommentierung dargelegt
- Abdruck des Hinweises auf Textfestsetzungen und Begründung auf der Planzeichnung

#### **Abstimmungsergebnis:**

*Ausschuss für Bau- Planungs- und Sanierungsangelegenheiten:*

..... *Ja-Stimmen*  
..... *Nein-Stimmen*  
..... *Enthaltungen*

*Stadtrat:*

..... *Ja-Stimmen*  
..... *Nein-Stimmen*  
..... *Enthaltungen*

## Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 07.05.2025

... aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Steinert 1. Abschnitt" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet in der Gemarkung Gau-Algesheim, Flur 15, Flurstück 441, befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Ingelheim" für Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH, Rheinstraße 194 b in 55218 Ingelheim am Rhein.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

### **Boden und Baugrund**

#### **– allgemein:**

Da keine Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

#### **- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

### **Geologiedatengesetz (GeoIDG)**

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

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

### **Kommentierung**

Die Stellungnahme des LGB wird wie folgt kommentiert:

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Das Landesamt teilt mit, dass im vorliegenden Geltungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Ingelheim" für Erdwärme befindet.

Dieser Sachverhalt sollte zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden.

Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Planung um die Ausweisung einer Ausgleichsfläche handelt, wird vorliegend kein Konflikt gesehen.

#### **Boden und Baugrund**

Zum Themenfeld Boden und Baugrund werden keine Einwände mitgeteilt.

#### **Geologiedatengesetz (GeoIDG)**

Der Hinweis auf das Geologiedatengesetz sollte zur Kenntnis genommen werden, eine Aufnahme in die Bebauungsplanunterlagen wird vor dem Hintergrund der Planungsabsicht als nicht erforderlich angesehen, da keine baulichen Anlagen, Gründungen oder Bohrungen im Geltungsbereich vorgesehen sind.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt der bestehenden Aufsuchungserlaubnis „Ingelheim“ wird in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

*Ausschuss für Bau- Planungs- und Sanierungsangelegenheiten:*

..... Ja-Stimmen

..... Nein-Stimmen

..... Enthaltungen

*Stadtrat:*

..... Ja-Stimmen

..... Nein-Stimmen

..... Enthaltungen

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
Stellungnahme vom 25.04.2025

... mit Schreiben vom 01.04.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

**1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz**

Ich weise darauf hin, dass für das Gebiet, in dem sich die Tauschfläche befindet, eine sogenannte Sturzflutgefährdung nach Starkregenereignissen besteht. Die beigelegten Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Dies entspricht in etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit.

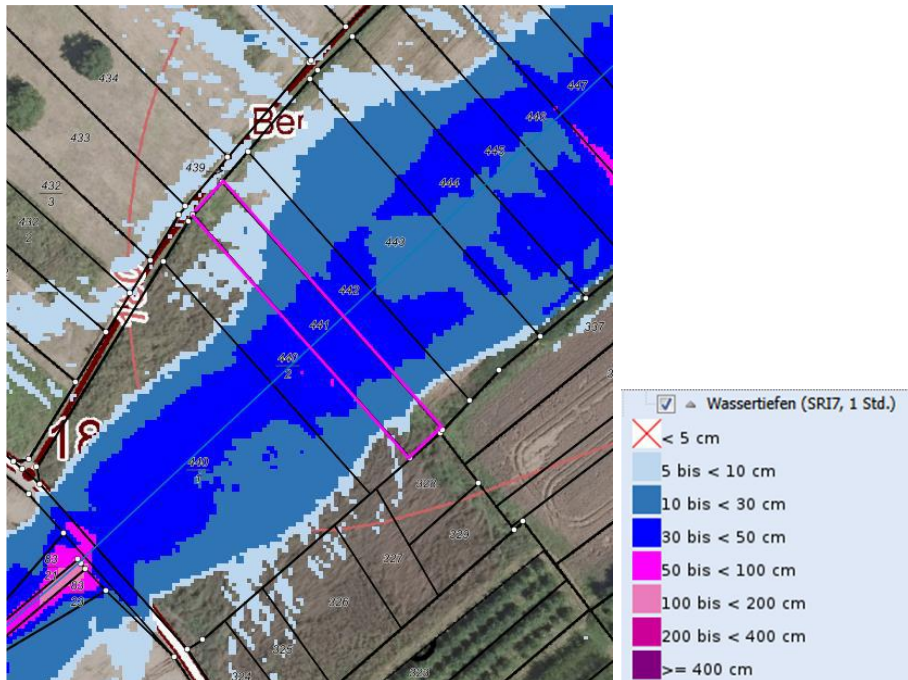


Abb. 1 : Sturzflutgefahrenkarte-Teil Wassertiefen für SRI 7, 1 Std.

**Kommentierung**

Die Stellungnahme der SGD wird wie folgt kommentiert:

**zu 1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz**

Die Fachbehörde weist darauf hin, dass für die Tauschfläche eine Sturzflutgefährdung nach Starkregenereignissen besteht. Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung ergänzend dargelegt werden und in den Hinweisen ein entsprechender Hinweis auf die Berücksichtigung der Sturzflutgefährdung bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen aufgenommen werden.

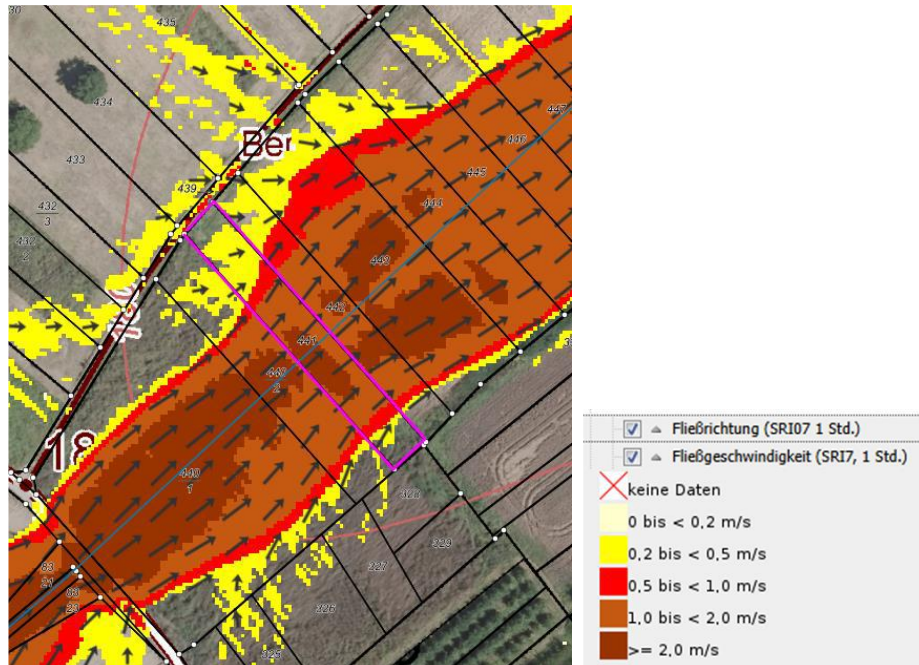


Abb. 2 Sturzflutgefahrenkarte – Teil Fließgeschwindigkeit und Fließrichtung SRI 7, 1 Std.

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.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

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.

Dies sollte bei der Anlage der geplanten Holz- und Steinaufschüttungen beachtet werden.

## 2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

### 2.1 Wasserschutzgebiete

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

## zu 2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

### 3. Bodenschutz

Der Planungsbereich für die Ausgleichsfläche (Gemarkung Gau-Algesheim, Flur 15, Flurstück/e 441) 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/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplans, sofern die o. g. Hinweise beachtet werden.

### zu 3. Bodenschutz

Die Fachbehörde teilt mit, dass für den Geltungsbereich keine Altlasten bekannt sind, weist jedoch auf die Mitteilungspflicht beim Antreffen von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hin. Dieser Hinweis ist bereits in den Hinweisen des Ursprungsbebauungsplans enthalten.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt sowie die Hinweise zum Thema Starkregen werden ergänzt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

*Ausschuss für Bau- Planungs-  
und Sanierungsangelegenheiten:*

..... *Ja-Stimmen*  
..... *Nein-Stimmen*  
..... *Enthaltungen*

*Stadtrat:*

..... *Ja-Stimmen*  
..... *Nein-Stimmen*  
..... *Enthaltungen*

## Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

Stellungnahme vom 23.04.2025

... gegen die o.g. Änderung bestehen seitens der wvr keine Bedenken.  
Unsere vorangegangenen Stellungnahmen bleiben im vollen Umfang bestehen.

### Stellungnahme vom 23.10.18:

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen - die textlichen Festsetzungen sind als Vorentwurf (Stand Sept. 2018) deklariert- keine grundsätzlichen Bedenken.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich kann die Löschwassermenge in Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden; dies entspricht dem DVGW Arbeitsblatt W405.

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.

Ferner möchten wir noch darauf hinweisen, dass in dem angezeigten Gebiet je nach Abnahme im vorgelagerten Ortsnetz der Druck an der Versorgungsleitung unter 2,7 bar liegen kann. Bauwilligen, den dieser Druck nicht ausreicht, empfehlen wir, sich eine private Druckerhöhungsanlage einzubauen. 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].

### **Kommentierung**

Die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH teilt keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Änderungsplanung mit, verweist jedoch auf die vorhergegangenen Stellungnahmen.

Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanverfahrens hatte die GmbH eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 23.10.2018 abgegeben, im weiteren Verfahren hatte sie jeweils auf diese Stellungnahme verwiesen.

Der Stadtrat hat sich mit dieser Stellungnahme am 30.01.2019 befasst und sie durch Aufnahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplan „Im Steinert, 1. Abschnitt“ gewürdigt. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Hinweise nicht die Ausgleichsflächen betrafen.

Vor diesem Hintergrund ergibt sich aus der Stellungnahme kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis für die vorliegende Bebauungsplanänderung.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**