



# BEBAUUNGSPLAN 'AM SPORTPLATZ'

Ortsgemeinde Appenheim

## AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

im Rahmen der

Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

sowie der

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

1 AUSFERTIGUNG



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

Stand: 12.07.2022

## 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Entwurfs-Unterlagen des Bebauungsplanes wurden im Zeitraum vom 06.05.2022 bis einschließlich 08.06.2022 öffentlich ausgelegt. Dabei konnten sich die interessierten Bürger u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Den Bürgern wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im gleichen Zeitraum konnten die Planungsunterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Aus diesem Beteiligungsverfahren ging **keine Stellungnahme** vonseiten der Öffentlichkeit hervor.

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

Mit Schreiben vom 03.05.2022 wurden die Nachbargemeinden sowie diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

### 1. Einwander MI abwägungsrelevanten bzw. zu beachtenden Stellungnahmen (Hinweise, Anregungen, Bedenken), die unten ausgewertet bzw. kommentiert werden (Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Zu berücksichtigende Aussagen
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (Dienststelle Mainz)	vom 12.05.2022 und 12.05.2022	Siehe unten Siehe unten
2.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Mainz)	vom 25.05.2022 und 30.05.2022	Siehe unten Siehe unten
3.	Abwasserzweckverband „Untere Selz“ (Ingelheim am Rhein)	vom 07.06.2022 und 07.06.2022	Siehe unten Siehe unten

### 3. Einwander OHNE abwägungsrelevante oder anderweitig im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtende Stellungnahmen (Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Hinweise
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	vom 09.05.2022 und 09.05.2022	Keine Bedenken
2.	EWR Netz GmbH (Alzey)	vom 19.05.2022 und 25.05.2022	Keine Bedenken, kein Netzausbau geplant
3.	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (Bodenheim)	vom 01.06.2022 und 08.06.2022	Keine Bedenken Keine Bedenken
4.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Mainz)	vom 02.06.2022 und 03.06.2022	Keine Anregungen Keine Anregungen
5.	Landesbetrieb Mobilität (Worms)	vom 02.06.2022 und 10.06.2022	Keine Bedenken Keine Bedenken
6.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Dienstszitz Bad Kreuznach)	vom 07.06.2022 und 08.06.2022	Belange der Flurbereinigung werden nicht tangiert Belange der Flurbereinigung werden nicht tangiert
7.	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	vom 08.06.2022 und 08.06.2022	Keine Bedenken
8.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Alzey)	vom 20.06.2022 und 01.07.2022	Keine Anregungen Keine Anregungen

Alle sonstigen angesprochenen Stellen haben **keine** Stellungnahme abgegeben.

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der VG-Verwaltung einsehbar.

## Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p><b>1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (Dienststelle Mainz)</b></p> <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>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in den Bebauungsplanteiltext (Hinweise und Empfehlungen) übernommen.</p> <p>=&gt; <b>Beschlussempfehlung:</b> <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz)</b></p> <p>(...) 1. Abwasserbeseitigung</p> <p>1.1 <u>Niederschlagswasser</u></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: 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. 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,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in den Bebauungsplanteiltext (Hinweise und Empfehlungen) übernommen.</p> <p>=&gt; <b>Beschlussempfehlung:</b> <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

## 5. Änderung des Bebauungsplans 'Am Sportplatz'

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Seite 6 von 7

Stand: 29.06.2022

<b>Schreiben im Originalwortlaut</b>	<b>Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)</b>
<p>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.</p> <p>Bei Einleitung in ein Fließgewässer und einer abflusswirksamen Fläche von weniger als 300 m<sup>2</sup> (8 m<sup>3</sup>/d) ist eine schriftliche Anzeige inkl. der erforderliche Pläne Und Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde ausreichend.</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.</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 Regenerereignis zu bemessen ist. Dieses ist nicht erforderlich, wenn die betreffenden Grundstücke bereits in dem Ausgleich für die Einleitungen aus der Ortskanalisation enthalten sind.</p> <p>Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist dieselbe Jährlichkeit anzuwenden.</p> <p>Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in den Bebauungsplandtext (Hinweise und Empfehlungen) übernommen.</p> <p>=&gt; <b>Beschlussempfehlung:</b> <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>2. Bodenschutz</b></p> <p>Für den Planungsbereich sind keine Altlasten, Altlagerungen, 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 (Altlagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, wird um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise gebeten.</p>	

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>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.            Diese Stellungnahme enthält keine Bewertung der sich eventuell aus den Untergrundverhältnissen ergehenden 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.            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><b>3. Abwasserzweckverband „Untere Selz“ (Ingelheim am Rhein)</b></p> <p>(...) in o.g. Beteiligungsverfahren möchten wir darauf hinweisen, dass gem. § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz 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 derzeit noch unbebauten Grundstücks mit Einleitbeschränkungen für Niederschlagswasser gerechnet werden muss, die im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens festgelegt werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in den Bebauungsplanteiltext (Hinweise und Empfehlungen) übernommen.</p> <p>=&gt; <b>Beschlussempfehlung:</b>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>