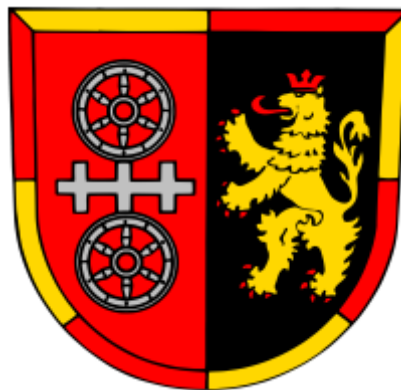


Odernheim am Glan, 30.01.2026

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a BauGB**



Verbandsgemeinde: Gau-Algesheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Verfasser: **Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der
Architektenkammer RLP**

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

1 VERFAHRENSABLAUF

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim im Bereich des Bebauungsplanes „Am Sportplatz (KiTa)“ der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Änderungsbeschluss erfolgte in der Sitzung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim am 02.06.2022.

Am 05.10.2023 wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Beschlüsse wurden am 07.12.2023 im Amtsblatt 49/2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einholung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2022; die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 22.09.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 15.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 statt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt 49/2023 am 07.12.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in öffentlicher Sitzung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim am 21.03.2024 geprüft. Aufgrund neuer Fachplanungen wurde der Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen am 05.06.2025 erneuert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.08.2025 bis einschließlich 02.09.2025 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.08.2025 mit Frist bis 02.09.2025.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung wurden in öffentlicher Sitzung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim am 09.12.2025 geprüft.

Der Feststellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Sitzung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim am 09.12.2025.

2 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Ziel der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen im Bereich des bestehenden Sportplatzes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen. Hierzu wird die bislang dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geändert. Zusätzlich wird eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (Retentionsmulde) in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Grundlage ist der Umweltbericht (Anhang 1 zur Begründung).

Der Änderungsbereich ist durch die Sportnutzung vorgeprägt. Wesentliche Umweltauswirkungen ergeben sich insbesondere durch die künftige Flächeninanspruchnahme und Versiegelung (Schutzgut Boden) sowie durch Anforderungen an die Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Für das Schutzgut Wasser ist die Außengebietsentwässerung bzw. Sturzflutgefährdung bei Starkregen ein zentrales Thema. Eine Retentionsmulde östlich des Plangebietes wird als Maßnahme der Starkregenvorsorge vorgesehen; die Umsetzung erfolgt in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren.

Belange des Arten- und Biotopschutzes wurden betrachtet. Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte (u. a. Vögel/Fledermäuse, Reptilien) sind durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen handhabbar; die konkrete Festlegung erfolgt auf nachgelagerter Ebene.

Natura-2000-Belange wurden geprüft. Für das nahegelegene Vogelschutzgebiet „Ober-Hilbersheimer Plateau“ wurde eine Vorprüfung durchgeführt; danach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Kompensations- und Minderungsmaßnahmen werden, soweit erforderlich, auf nachgelagerter Ebene konkretisiert. Hinweise zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen gemäß § 4c BauGB.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und abgewogen. Nachfolgend sind die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusammenfassend dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB)

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Stellungnahme abgegeben: DB Services Immobilien GmbH, GDKE Landesdenkmalpflege, GDKE Erdgeschichte, Kommunale Abfallwirtschaft MZ/MZ-BIN AöR, Landesamt für Geologie und Bergbau, LLB, Stadtverwaltung Bingen, SGD Süd Gewerbeaufsicht, SGD Süd Raumordnung Naturschutz Bauwesen, VG Sprendlingen-Gensingen, VG Nieder-Olm, Vermessungs-/ Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Westnetz.

Stellungnahme ohne Hinweise, Einwendungen oder Bedenken: Abwasserzweckverband "Untere Selz" (AVUS), Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Polizeiinspektion Ingelheim, Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein.

Stellungnahmen mit Anregungen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH: Verweis auf frühere Stellungnahme; diese gilt unverändert fort. Bitte erneute Beteiligung bei Planungsänderungen.
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück: Keine Bedenken aus Sicht der Flurbereinigung; Belange der Flurbereinigung nicht tangiert. Bitte um weitere Beteiligung.

- EWR Netze GmbH: Grundsätzlich keine Bedenken; Hinweis auf vorhandene Versorgungsanlagen. Bitte frühzeitige Abstimmung (u. a. Bestandspläne/Bauzeitenplan) und Koordination, falls Leitungsverlegungen erforderlich werden.
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie: Hinweis auf archäologische Verdachtsfläche (römische Grabfunde im Umfeld). Empfehlung weiterer Beteiligung und Beachtung archäologischer Belange; ggf. Voruntersuchungen im Zuge der Umsetzung.
- Kreisverwaltung Mainz-Bingen (Untere Naturschutzbehörde): Bestätigung der Natura-2000-Vorprüfung (VSG „Ober-Hilbersheimer Plateau“) ohne Erfordernis einer vertiefenden Verträglichkeitsprüfung. Hinweis, im weiteren Verfahren Eingriffe in bestehende Gehölzbestände zu vermeiden; Aktualität der Rechtsgrundlagen beachten.
- Landesbetrieb Mobilität Worms: Keine grundsätzlichen Bedenken; Hinweis auf Beteiligung bei Betroffenheit des klassifizierten Straßennetzes sowie Abstimmung von Eingriffen. Hinweis auf einzuhaltende Abstandsflächen/Bauverbotszonen nach Straßengesetz (im Rahmen der nachgelagerten Planung).
- SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Erhebliche Bedenken wegen Starkregen-/Sturzflutgefährdung insbesondere im südlichen Teilbereich; Forderung nach Maßnahmen der Starkregenvorsorge (u. a. Retentionsmulde). Hinweise zum Grundwasserschutz/Trinkwasserversorgung sowie allgemeine bodenschutzrechtliche Hinweise (mögliche, nicht erfasste Belastungen).
- Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH: Keine Bedenken; Hinweise zur Löschwasserversorgung (Bereitstellung, Hydrantenanordnung nach Regelwerk).

Förmliche Beteiligung (§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)

Keine Stellungnahme abgegeben: DB Services Immobilien GmbH, Deutsche Telekom, DLR: Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde, GDKE Landesdenkmalpflege, GDKE Direktion Landesarchäologie, GDKE Erdgeschichte, Kommunale Abfallwirtschaft MZ/MZ-BIN AöR, Stadtverwaltung Bingen, SGD Süd Gewerbeaufsicht, SGD Süd Raumordnung Naturschutz Bauwesen, VG Sprendlingen-Gensingen, VG Nieder-Olm, Vermessungs-/ Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Westnetz, Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe.

Stellungnahme ohne Hinweise, Einwendungen oder Bedenken: AVUS (Abwasserzweckverband „Untere Selz“, LWK (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz), Stadt Ingelheim am Rhein.

Stellungnahmen mit Anregungen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Keine Einwände; Verteidigungsbelange werden (vorbehaltlich gleichbleibender Sach- und Rechtslage) nicht beeinträchtigt.
- EWR Netze: Keine Bedenken; Hinweis auf vorhandene Versorgungsanlagen. Anforderungen zur Leitungsberücksichtigung (Bestandspläne vor Baubeginn, Abstände bei Pflanzungen, Abstimmung/Koordination; Kostenregelung nach Verursachungsprinzip; ggf. Suchschachtungen zur Klärung der Tiefenlage).
- Kreisverwaltung Mainz-Bingen: Hinweise der Unteren Landesplanungsbehörde (landesplanerische Stellungnahme liegt vor); Untere Naturschutzbehörde (grundsätzlich keine Bedenken, jedoch Klarstellung/Zuordnung der Retentionsmulde); Untere Wasserbehörde (Umsetzung der Empfehlungen aus der hydrologischen Untersuchung zur Sturzflutgefährdung sicherstellen); Jugendamt (Beachtung der Sicherstellung von Rechts- und Betreuungsansprüchen nach KitaG); Fluglärmangelegenheiten (Hinweise zur Lärmsensibilität einer Kindertagesstätte); Brandschutz (keine Bedenken) sowie weitere obligatorische Hinweise zur Erschließung/Planunterlagen.

- Landesamt für Geologie und Bergbau: Verweis auf Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan (Bergbau/Altbergbau). Hinweis auf Pflichten nach Geologiedatengesetz (Anzeige geologischer Untersuchungen/Bohrungen und Übermittlung der Ergebnisse).
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Mainz: Keine Einsprüche; eigene Liegenschaften nicht betroffen.
- Landesbetrieb Mobilität Worms: Verweis auf Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung; Inhalte behalten Gültigkeit.
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Fortbestehende Bedenken zur Starkregen-/Sturzflutgefährdung; Retentionsmulde wird begrüßt, Umsetzung der Schutzmaßnahmen wird eingefordert (rechtzeitig vor bzw. im Zusammenhang mit dem Kita-Bau und dauerhaft zu unterhalten). Klarstellungsbedarf bei Formulierungen (Erdwallung ist keine Alternative zur Retentionsmulde). Hinweise zu Grundwasserschutz/Trinkwasserversorgung sowie bodenschutzrechtliche Hinweise.
- Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz: Keine Bedenken; frühere Stellungnahme bleibt unverändert gültig.

Im Rahmen der Offenlage, die im Zeitraum vom 01.08.2025 bis 02.09.2025 stattfand, wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

5 ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Planung wurde langjährig vonseiten der Ortsgemeinde vorangebracht. Alternative Standorte innerhalb der Ortsgemeinde standen hierfür nicht zur Verfügung.

Erstellt: Martin Müller am 30.01.2026