

Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim zum Bebauungsplan „Am Sportplatz (KiTa)“

**Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim
in der Sitzung am**

—.'—.'—

Stand: 09.10.2025

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 01.08.2025 bis einschließlich 02.09.2025 eingegangen sind:

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

Lfd. Nr.	Absender
3	DB Services Immobilien GmbH
4	Deutsche Telekom
5	DLR: Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
7	GDKE Landesdenkmalpflege
8	GDKE Direktion Landesarchäologie
9	GDKE Erdgeschichte
10	Kommunale Abfallwirtschaft MZ/MZ-BIN AöR
17	Stadtverwaltung Bingen
20	SGD Süd Gewerbeaufsicht
21	SGD Süd Raumordnung Naturschutz Bauwesen
22	VG Sprendlingen-Gensingen
23	VG Nieder-Olm
24	Vermessungs-/ Katasteramt Rheinhessen-Nahe
26	Westnetz

27	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
----	---------------------------------------

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

Lfd. Nr.	Absender	Datum
01	AVUS (Abwasserzweckverband „Untere Selz“)	03.09.2025
15	LWK (Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz)	28.08.2025
18	Stadt Ingelheim am Rhein	13.08.2025

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

2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.08.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

6	EWR Netze	30.07.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	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 oben genannten Planungs-/Baubereich sind Versorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.	Kenntnisnahme. Die genannten Versorgungsanlagen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, werden jedoch bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

II.	Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen. Für Informationen, Planungen und Angebote zum Ausbau der Straßenbeleuchtung wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Nicolas Kleinz. Sie erreichen ihn per E-Mail unter sbl@ewr-netz.de. Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z. B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.	Die nebengenannten Hinweise und Informationen betreffen nicht den Flächennutzungsplan.
III.	Detaillierte Angaben zur geplanten Versorgung des Baugebietes, dem Aufbau unserer Versorgungsnetze und der Errichtung unserer Anlagen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.	Kenntnisnahme.
IV.	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,	Kenntnisnahme.

	Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.	
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

11	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	26.08.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen: 1. Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen folgende Anmerkungen 1.1. Es ist aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde darauf hinzuweisen, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22. September 2022 bereits eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz erging. Gemäß dieser wurde dem Vorhaben aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht zugestimmt. 1.2. Es wird darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Planänderung unmittelbar an ein Vorranggebiet für „Wald und Forstwirtschaft“ (Z 89) des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe tangiert. Auf diesen Flächen sind „Vorhaben oder Maßnahmen nur zulässig, wenn sie auf Dauer mit den raumbedeutsamen	1.1 Kenntnisnahme. 1.2. Die Belange des Vorranggebiets „Wald und Forstwirtschaft“ werden bereits mit der Maßnahme M1 – Schutz und Pflege bestehender Gehölze und Baumbestände auf Bebauungsplanebene geschützt. Demnach sind, unter anderem, abgängige Gehölze soweit möglich in Abstimmung mit dem Forst zu ersetzen. Eine Änderung der Unterlagen auf Ebene

	Funktionen des Waldes vereinbar sind". Daher sind in Bezug auf die Wahrung der Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzziel des Z 89 ROP insbesondere die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde sowie des Forstamtes zu berücksichtigen. Die auf dem von der Planung betroffenen Gelände vorhandenen Gehölzbestände sollten bauleitplanerisch durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden, um den hochwertigen flächengebundenen Waldfunktionen des Gebietes gerecht zu werden. Dies ist insbesondere auf Ebene der Bebauungsplanung zur berücksichtigen.	des Flächennutzungsplans wird nicht als erforderlich angesehen.
II.	2. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen folgende Anmerkungen 2.1. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Gau-Algesheim im Bereich der Gemarkung Ober-Hilbersheim: Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte; jedoch zur gewählten Darstellung der Retentionsmulde: um die Funktionalität der künftigen Sonderbaufläche zu gewährleisten, ist die Anlage einer Retentionsmulde südwestlich des Geltungsbereiches scheinbar erforderlich. 2.2. Diese ist mittels einer sog. „T-Linie“ dargestellt als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz...“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20,25 u. Abs. 6 BauGB". 2.3. Gemäß des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Sportplatz (KiTa) stellt diese Parzelle weder eine Ausgleichsfläche im genannten Sinne dar noch ist diese Bestandteil des Geltungsbereiches. Zur Parzelle Nr. 28 wird keine Flurnummer angegeben. Wir nehmen an, dass es sich um die Gemarkung Ober-Hilbersheim, Flur 2	2.1-2.4 Den nebengenannten Anregungen kann weitestgehend gefolgt werden. Die Unterlagen zur 30. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans werden entsprechend klarstellend angepasst. Da es sich bei dem Flächennutzungsplan nicht um einen parzellenscharfen Bauleitplan handelt, wurde auf die Angabe einer Flurstücksnummer verzichtet. Eine genauere Ortsangabe kann jedoch ergänzt werden. Es handelt sich um die Flur 3.

	handelt und bitten um Klarstellung durch Ergänzung in Begründung und Umweltbericht. 2.4. Korrekt erscheint daher eine Darstellung der Retentionsmulde als „Fläche für die Wasserwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 7, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6. Wir bitten um Klarstellung.	
III.	3. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde (Wasserwirtschaft) bestehen folgende Anmerkungen Zur Außengebietsentwässerung / Sturzflutgefahr: 3.1. Die geplante Retentionsmulde außerhalb des Plangebietes ist in der Planzeichnung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs dargestellt. 3.2. Es sollte sichergestellt werden, dass die Empfehlungen zur Vermeidung von Schäden durch Sturzfluten gem. der Hydrologischen Untersuchung zur Sturzflutgefährdung des Planungsgebietes KiTa Ober-Hilbersheim durch das Ingenieurbüro Francke + Knittel GmbH zeitgleich mit der Errichtung der KiTa umgesetzt werden.	3. Die genannte Retentionsmulde wird losgelöst vom Bebauungsplan umgesetzt und soll entsprechend sinnvoll in den zeitlichen Ablauf der Baumaßnahmen zum Kindergarten eingegliedert werden. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird diesbezüglich ergänzt.
IV.	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.	Kenntnisnahme.
V.	5. Aus Sicht des Bereichs für Fluglärmangelegenheiten sind folgende Hinweise zu beachten 5.1 Das Gebiet ist primär von anfliegendem Flugverkehr des Frankfurter Flughafens betroffen. Kindertagesstätten gelten als lärmsensible Einrichtung vergleichbar zu Schulen und Krankenhäusern. In Abhängigkeit mehrerer Faktoren wie der Jahreszeit und dem Wetter ist mit enormen Lärmbelastungen zu rechnen.	Gemäß den Lärmkarten der fraport AG (https://framap.fraport.de/framap/main/r/isfl/go) befindet sich Ober-Hilbersheim außerhalb des Lärmschutzbereiches des Flughafens Frankfurt und lag 2021 in einem Bereich mit einem berechneten Fluglärm-Dauerschallpegel von kleiner 50 dB(A). Der untere Orientierungswert für schutzbedürftige Gebiete liegt gem. DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) bei 45 dB(A) und kann durch den Fluglärm leicht überschritten werden. Ob schalldämmende Maßnahmen im

		Gebäude integriert werden müssen, kann bei der späteren Ausführungsplanung ermittelt werden. Eine Berücksichtigung auf Ebene des Flächennutzungsplans wird hieraus nicht abgeleitet.
VI.	6. Gegen den Bauleitplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
VII.	<u>Obligatorische Hinweise</u> Die Grundstücke müssen der Nutzung entsprechend erschlossen sein und der Bebauungsplan muss die Erschließung im Sinne von §30 BauGB & §§123-135ff BauGB vollständig regeln. Gem. G 22 ROP sollen „die Träger der Flächennutzungsplanung [...] ein geeignetes Flächenmanagement einrichten, in dem die Baulandreserven in den Innen- und Außenbereichen einschließlich Baulücken systematisch aktuell gehalten [...] [und] die bereits etablierte und erprobte Plattform RAUM+Monitor angewendet werden“. Diese ist vorgesehen als landesweites Instrument für das Flächenmanagement gem. Z 31 LEP IV und ermöglicht eine einheitliche Prüfung der vorrangigen Innenentwicklung und damit die Einhaltung der Ziele der Raumordnung. Mit diesem Tool kann für alle Planungsebenen eine Übersicht über Bauflächen und Baupotentiale im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereitgestellt und zudem eine belastbare Datenbasis für den Raumordnungsbericht des Landes sowie die regionalen Raumordnungsberichte sichergestellt werden. Die Datenpflege obliegt den Kommunen und sollte zumindest jährlich, nach entsprechender Bautätigkeit auch öfter aktualisiert werden, bspw. - sofort bei genehmigter Änderung oder Fortschreibung des FNP;	Bei dem vorliegenden Bauleitplan handelt es sich um einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB entwickelt und die Erschließung darüber geklärt. Der Verbandsgemeinde ist die Plattform RAUM+Monitor bekannt. Sie wendet sie zudem an und aktualisiert sie regelmäßig.

	- sofort, wenn ein Baubeginn bekannt wird; - wenn neue Potentialflächen entstehen. Eine umfassende Aktualisierung der Daten wird darüber hinaus spätestens für Fortschreibungen des FNP bei Bauflächenausweisungen im Außenbereich erforderlich, um die raumordnerische Prüfung der Planungen gem. Z 31 LEP IV ggf. i.V.m. Z 20 ROP zu ermöglichen. Für etwaige Anwendungshinweise bezüglich Raum+Monitor wird auf folgenden Link der SGD SÜD verwiesen: https://sgdsued.rlp.de/themen/flaechenmanagement Gemäß des Grundsatzes 161 des regionalen Raumordnungsplanes sind folgende Klimaschutz Belange zu bedenken: „In der Region soll die Erschließung und die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Windkraft, Sonnenenergie, Wasserkraft, Geothermie sowie Biomasse, verstärkt ausgebaut werden. Den damit verbundenen Erfordernissen soll im Rahmen der städtebaulichen Planungen und der Infrastrukturfachplanungen Rechnung getragen werden.“ Und die Begründung zum Grundsatz führt dies weiter aus: „Um den avisierten landespolitischen Zielen, den Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Stromverbrauch bis zum Jahr 2030 bilanziell auf 100 % zu erhöhen, wird deutlich, dass diese Ziele nur mit einem ganzheitlichen und umsetzungsfähigen Handlungskonzept für die kommenden Jahrzehnte zu erreichen sind. Vorrangig wird die Nutzung von Windenergie, Biomasse und Sonnenenergie von Bedeutung sein. Ziel ist es, diese Potenziale entsprechend den regionalen Gegebenheiten im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung und im Einklang mit den anderen öffentlichen Belangen bestmöglich zu nutzen.“ Es sollte geprüft werden ob vor diesem Hintergrund eine Integration von Erneuerbaren Energien in dem o.g. Vorhaben implementiert wurde und realisiert wird.	Kenntnisnahme. Solaranlagen sind bereits über die Textfestsetzungen des Bebauungsplans zulässig. Eine Anpassung der Planunterlagen zum Flächennutzungsplan wird nicht für erforderlich erachtet.
--	---	---

	Dieser Hinweis zur Beachtung des Grundsatzes soll sich innerhalb der Bauleitplanung und dem vorliegenden Vorhaben vorrangig auf die Ausweisung und Planung von potenziellen Photovoltaiknutzung auf Dächern und/oder Fassaden beziehen. Bitte achten Sie auf die Aktualität aller verwendeten Rechtsgrundlagen, bspw. "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGB1. IS. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGB1. 2025 1 Nr. 189) geändert worden ist" Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.	Die Rechtsgrundlagen werden auf Aktualität geprüft. Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Darstellung der Retentionsmulde wird klarstellend angepasst. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten. Abstimmung: ☐ Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen		

12	Landesamt für Geologie und Bergbau	03.09.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan vom 01.09.2025 (Az.: 3240-0948/V3), die auch für die 30. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes "Am Sportplatz (KiTa)" gilt.	Kenntnisnahme. Demnach ergab die „Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen [...], dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Sportplatz (KiTa)" sowie der Ausgleichsfläche kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Eine Änderung der Unterlagen ergibt sich hieraus nicht.
II.	Geologiedatengesetz (GeolDG) 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	Kenntnisnahme.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

13	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Mainz	11.08.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Unsere Liegenschaften bleiben von Ihrem Vorhaben unberührt bzw. unbeeinträchtigt. Seitens des LBB werden keine Einsprüche gegen das Bauvorhaben erhoben.	Kenntnisnahme.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

14	Landesbetrieb Mobilität Worms	01.09.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 18.01.2024 (Az.: Ma- IV 46a) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Der Inhalt des oben genannten Schreibens behält weiterhin seine Gültigkeit.	Die nebenverwiesene Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung im Verbandsgemeinderat behandelt.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

19	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz		02.09.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung	
I.	Mit Schreiben vom 30.07.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächennutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:		Kenntnisnahme.
II.	1. Allgemeine Wasserwirtschaft – Sturzflutgefährdung In meinen vorangegangenen Stellungnahmen zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.08.2022 und 16.01.2024 habe ich bereits große Bedenken hinsichtlich einer Bebauung / Nutzung des südlichen Teilbereiches in Bezug auf die Gefährdung bei seltenen Starkregenereignissen geäußert. Zwischenzeitlich wurde u.a. eine hydrologische Untersuchung durchgeführt, der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht beigefügt und es wird zusätzlich eine Fläche für eine Retentionsmulde östlich des Bebauungsplangebietes ausgewiesen. Grundsätzlich ist die Ausweisung einer Fläche zur Schaffung einer Retentionsmulde aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen, da die Ortsgemeinde auch unterhalb des Plangebiets durch Sturzfluten infolge von Starkregen gefährdet ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme kann als Teil der ganzheitlichen Starkregenvorsorge für Ober-Hilbersheim positiv wirken und sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich weiterverfolgt werden. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht weiterhin Bedenken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist aufgrund der Gefährdung bei seltenen Starkregenereignis weiterhin ein Alternativstandort für die Kita anzustreben.		Die Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim hat sich nach einer internen Standortuntersuchung für den vorliegenden Standort entschieden, da er aus ihrer Sicht am geeignetsten für die Errichtung einer Kindertagesstätte ist. Durch die im Entwässerungskonzept und der hydrologischen Untersuchung genannten Maßnahmen wird das von Starkregen ausgehende Risiko minimiert, sodass eine Gefährdung der Kita bzw. ihrer nutzenden Personen ausgeschlossen werden kann. Die Ortsgemeinde erachtet die Starkregenthematik als ausreichend berücksichtigt, was die Ebene der Bauleitplanung betrifft. Die entwickelten Maßnahmen zum Schutz vor Gefährdungen durch Starkregen sollen im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens verbindlich gesichert und umgesetzt werden. Dem stimmt die Verbandsgemeinde zu. Die Verbandsgemeinde hält daher an der bisherigen Planung fest. Eine Änderung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan hält sie aus den oben genannten Gründen nicht für erforderlich.

III.	Sollte dies nicht möglich sein, sind zumindest folgende Details in der Flächennutzungsplanänderung anzupassen: • In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf Seite 3 und unter Punkt 4.6 (Seite 13) angemerkt, dass eine präventive Hochwasserrückhaltung mit Hilfe einer Retentionsmulde oder optional einer leichten Erdwallung möglich sei. Die „leichte Erdwallung“ ist jedoch keinesfalls eine Alternative zu der Retentionsmulde. Die Formulierung „oder“ ist somit nicht richtig. Wie bereits in dem hydrologischen Bericht – letzter Absatz - erläutert, „könnte eine isolierte Realisierung dieser optionalen Maßnahmen zur Hochwasserlenkung das Gefährdungsrisiko bei Sturzfluten für die Ortsgemeinde verschärfen. Die ergänzenden Vorschläge sollten ausdrücklich als Erweiterung des grundlegenden Maßnahmenvorschlags der Hochwasserrückhaltung in der Gemarkung „Auf der Sandkaute“ verstanden werden und nicht losgelöst von ihm.“ • Aus fachlicher Sicht wird selbst bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen immer ein Restrisiko für den geplanten Standort der Kita bestehen bleiben, zumal die vorgeschlagenen technischen Bauwerke auch versagen können (z.B. Erdwall bricht, Volumen der Retentionsmulde steht wegen Verlandung nicht zur Verfügung, etc). Den Ausführungen des Umweltberichtes (Punkt 3.3.1 – Seite 19) kann daher nur bedingt zugestimmt werden. Das Risiko von Überschwemmungen kann durch die Maßnahmen zwar verringert werden. Ob sie jedoch insoweit minimiert werden können, dass dauerhaft ein gefahrloser Abfluss des Regenwassers gewährleistet ist, ist fraglich. • Die Fläche der Retentionsmulde soll in der Flächennutzungsplanänderung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden. Da es sich hier jedoch um eine Maßnahme	• Den Anmerkungen kann gefolgt werden. Die Begründung wird entsprechend angepasst. • Die Verbandsgemeinde geht davon aus, dass die Ortsgemeinde ihrer Unterhaltungspflicht für die Rückhalteeinrichtung in ausreichendem Maße nachkommt und eine Funktionsfähigkeit der Einrichtung gewährleistet. • Den Anmerkungen kann gefolgt werden. Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan werden entsprechend angepasst.
-------------	--	---

	handeln wird, die in erster Linie wasserwirtschaftlichen Zwecken dient und als solche auch voraussichtlich wasserrechtlich zu genehmigen ist, sollte die Flächenausweisung entsprechend angepasst werden.	
IV.	2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung Meine Stellungnahme vom 15.08.2022 hat auch für den derzeitigen (erweiterten) Planbereich weiterhin Bestand.	Die nebenverwiesene Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung im Verbandsgemeinderat behandelt. Diese Abwägung behält ihre Gültigkeit.
V.	3. Bodenschutz Der Planungsbereich (Gemarkung Ober-Hilbersheim, Flur 2, Flurstücke 175 und 176) 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. Für ein Bodengutachten der Fa. M&S Umweltprojekt GmbH vom 04.06.2024 wurden 7 RKS bis max. 5 m u. GOK abgeteuft. Die gewonnenen Proben wurden zu 3 Mischproben (Oberboden, Unterboden und Bodenaushub) vereinigt. Durch die Untersuchung wurden keine Belastungen festgestellt. 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.	Kenntnisnahme.

	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Teilfortschreibung des o. g. Flächennutzungsplans, sofern die o. g. Hinweise beachtet werden.	
Beschlussvorschlag Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Ortsgemeinde wird angehalten, dafür Sorge zu tragen, dass die notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen rechtzeitig, vor Ausführung der Baumaßnahmen zur Kindertagesstätte oder zu einem sinnvollen (den Baumaßnahmen dienlichen) Zeitpunkt, durchgeführt werden, stetig intakt bleiben und gepflegt werden. Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan werden klarstellend angepasst. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten. Abstimmung: ☐ Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen		

25	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz	25.08.2025
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Gegen die o.g. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen seitens der wvr keine Bedenken. Unsere vorangegangene Stellungnahme vom 17. Januar 2024 bleibt im vollen Umfang bestehen.	Die nebenverwiesene Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung im Verbandsgemeinderat behandelt.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

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

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

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 09.10.2025