

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM MÜHLGRABEN“

Ortsgemeinde Engelstadt

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



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

internet: www.doerhoefer-planung.de

Stand: 25.11.2021

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

Die Entwurfs-Unterlagen des Bebauungsplanes wurden im Zeitraum vom 27.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 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 19.05.2021 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. **Einwender MIT 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.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Gewerbeaufsicht (Mainz)	vom 18.06.2021 / am 18.06.2021	<i>Siehe unten</i>
2.	Abwasserzweckverband „Untere Selz“ (Ingelheim am Rhein)	vom 25.06.2021 / am 25.06.2021	<i>Siehe unten</i>
3.	EWR Netz GmbH (Alzey)	vom 11.06.2021 und vom 15.06.2021 / am 11.06.2021 und am 18.06.2021	<i>Siehe unten</i>
4.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte (Dienststelle Mainz)	vom 31.05.2021 / am 31.05.2021	<i>Siehe unten</i>
5.	Kreisverwaltung Mainz-Bingen – Amt Bauen und Umwelt	vom 03.08.2021 / am 03.08.2021	<i>Siehe unten</i>
6.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Mainz)	vom 23.06.2021 / am 23.06.2021	<i>Siehe unten</i>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Mainz)	vom 16.06.2021 / am 16.06.2021	<i>Siehe unten</i>
8.	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (Bodenheim)	vom 01.06.2021 / am 04.06.2021	<i>Siehe unten</i>

2. 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
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bonn)	vom 26.05.2021 / am 27.05.2021	Belange der Bundeswehr nicht berührt; bei aktueller Sach- und Rechtslage keine Einwände
10.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Alzey)	vom 16.06.2021 / am 17.06.2021	Aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bestehen grundsätzliche keine Bedenken.
11.	Landesbetrieb Mobilität Worms	vom 28.06.2021 / am 01.07.2021	Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan
12.	Stadtverwaltung Ingelheim	vom 02.06.2021 / am 08.06.2021	Keine Anregungen vorzubringen
13.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte (Koblenz)	vom 25.05.2021 / am 25.05.2021	Keine Bedenken, keine Beteiligung mehr nötig
14.	Westnetz GmbH (Idar-Oberstein)	vom 28.05.2021 / am 28.05.2021	Keine Bedenken
15.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Mainz)	vom 09.06.2021 / am 09.06.2021	Seitens des LBB werden keine Einsprüche gegen das Bauvorhaben erhoben
16.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Dienstszitz Bad Kreuznach)	vom 08.06.2021 / am 11.06.2021	Die Belange der Flurbereinigung werden nicht tangiert, keine Bedenken

Alle sonstigen angeschriebenen Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

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

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Gewerbeaufsicht, Mainz (Schreiben vom 31.05.2021)</p>	
<p>(...) gegen das geplante Vorhaben bestehen erhebliche Bedenken wegen der geplanten Autowrackanlage in direkter Nachbarschaft. Zur Zeit wird im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz das Schallgutachten der Autowrackanlage geprüft, welches erhebliche Mängel aufweist. Ich schlage daher vor, den o.a. Bebauungsplan bis zur Klärung zurückzustellen. (...)</p>	<p>E-Mail der VG-Verwaltung vom 21.06.2021: (...) „herzlichen Dank für die sehr wertvolle Information, dass Bedenken bzgl. des Schallschutzgutachtens des Büro ... in angehängter Sache besteht. Dem Schallschutzgutachter Herrn Moll, der für das in Rede stehende Gebiet "Am Mühlgraben" durch die Ortsgemeinde beauftragt ist, wurde das Gutachten des Kollegen ... ebenfalls vorgelegt. Herr Moll kam zu dem Ergebnis, dass die geplante Autowrackanlage auf den derzeit geplanten Geltungsbereich "Am Mühlgraben" keine Auswirkungen hat, jedoch auf eine eventuell zukünftige Erweiterung Richtung Osten. Die Ortsgemeinde hat aus diversen städtebaulichen Gründen eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplan "Bubenheimer Straße", in dem sich das geplante Autowrackvorhaben befindet, erlassen und zugleich einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Herr ... (Kreisverwaltung Mainz-Bingen) ist bereits über alle Vorgänge informiert. Dem Grunde nach hat sich das Vorhaben der Autoverwertungsanlage unserer Ansicht nach an die Umgebung anzupassen und nicht anders herum. Sollte das Ergebnis des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz lauten, dass die Autoverwertungsanlage aus schallschutztechnischer Sicht nicht mit der Nachbarschaft vereinbar ist, sollte unserer Ansicht nach die Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden. Bei der Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sollte das geplante Baugebiet „Am Mühlgraben“ bereits mit Berücksichtigung finden. Der Aufstellungsbeschluss "Am Mühlgraben" war bereits lange Zeit vor Bekanntgabe der Planungen zur Autoverwertungsanlage gefasst. Die Ortsgemeinde möchte daher das Bauleitplanverfahren "Am Mühlgraben" weiter voran bringen, ebenso unter dem Aspekt der Ergebnisse aus dem Schallschutzgutachten von Herrn Moll.“</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Das Planungskonzept soll in der bisherigen Form weiterverfolgt werden.</p> <p><u>Bauausschuss:</u></p> <p>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag: JA: NEIN: ENTHALTUNG:</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
	<p><u>Ortsgemeinderat:</u></p> <p><i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i> <u>JA: NEIN: ENTHALTUNG:</u></p>
<p>2. Abwasserzweckverband „Untere Selz“, Ingelheim am Rhein (Schreiben vom 25.06.2021)</p>	
<p>(...) in o.g. Verfahren möchten wir Ihnen mitteilen, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden kann. Das gesamte Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist gemäß WHG entweder zu versickern oder gedrosselt einem Vorfluter zuzuleiten, die Erschließung muss somit im sogenannten „Trennsystem“ erfolgen. Die Angaben im vorgelegten Entwurf sind lediglich als Hinweise zu werten, es gibt bis dato keine verbindliche Entwässerungsplanung. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir im Rahmen der Entwässerungsgenehmigungsverfahren prüfen, inwieweit die geplanten Rückhaltungen oder Versickerungsanlagen den o.g. Anforderungen genügen. (...)</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Mischwassereinleitung nicht möglich ist. Im Rahmen der anstehenden Planungen im Zusammenhang mit dem wasserrechtlichen Antrag ist ein Konzept für die erforderliche Rückhaltung auszuarbeiten und mit dem Abwasserzweckverband sowie mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen der Ausarbeitung eines wasserrechtlichen Konzeptes geklärt.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3. EWR Netz GmbH, Alzey (Schreiben vom 11.06.2021)</p>	
<p>(...) hiermit erhalten Sie die Planauskunft der EWR Netz GmbH, Standort Alzey über unsere Versorgungsleitungen in dem von Ihnen angegebenen Baubereich. Die Bestandsplanunterlagen werden unter Berücksichtigung des unten aufgeführten Freistellungsvermerkes, unserer Nutzungsbedingungen und unserer Datenschutzbestimmungen zur Verfügung gestellt. (...)</p> <p><i>Es wurden umfangreiche Informationen als Planauskunft beigelegt, die hier nicht aufgeführt sind.</i></p>	<p>Der Planungsträger nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Sie werden im Rahmen der Baugebieterschließung zu berücksichtigen sein.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>EWR Netz GmbH, Alzey (Schreiben vom 15.06.2021)</p>	
<p>(...) Wir beabsichtigen innerhalb Ihres Planungs-/Baubereiches eigene Leitungen zu verlegen und schlagen deshalb vor, die Arbeiten zu koordinieren und gemeinsam auszuführen.</p> <p>Der Planungs-/ Baubereich wird von Versorgungsanlagen unseres Unternehmens tangiert, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.</p>	<p>Der Planungsträger nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Sie werden im Rahmen der Baugebieterschließung zu berücksichtigen sein.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Kein Beschluss erforderlich</p>

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlgraben“

Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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	

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 die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen nur erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für den Aufbau des Versorgungsnetzes gegeben sind, d. h. das Niveau der Straßen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eingebracht sein. Die Breite der Straßen und Gehwege muss festliegen und eindeutig erkennbar sein. Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Tieferliegende Ver- und Entsorgungsleitungen müssen eingebracht sein.

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.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.

Für die Projektierung von Leuchtenstandorten wäre unsererseits zu begrüßen, wenn Garagen und Kfz-Stellplätze im Rahmen des Planverfahrens festgelegt werden. Dadurch wird den Wünschen von Leuchtenversetzungen vorgebeugt, zumal durch die spätere Änderung einzelner Leuchtenstandorte die Gleichmäßigkeit der Straßenbeleuchtung aufgehoben wird und Kosten vom Verursacher der Versetzung zu tragen sind.

Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umliegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.

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.

Zur Festlegung der Standorte von Garagen und Kfz-Stellplätzen auf den privaten Grundstücken

Die Festsetzung von Garagen und Kfz-Stellplätzen auf den Wohnbauflächen würde zu einer unverhältnismäßig starken Beeinträchtigung bei der Nutzung der Grundstücke durch die privaten Bauherren führen. Die Vorteile bei der Erschließungsplanung werden bei der entsprechenden Abwägung dem freien Gestaltungsspielraum für die Bauherren untergeordnet.

Wir empfehlen die Leuchtenstandorte, sofern möglich, vor die Grenzmarkierungen im Straßenraum anzuordnen.

=> Beschlussempfehlung:

Die Lage der Standorte von Garagen und Kfz-Stellplätzen auf den privaten Grundstücken soll nicht festgesetzt werden.

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: _____ **NEIN:** _____ **ENTHALTUNG:** _____

<p>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><u>Ortsgemeinderat:</u></p> <p><i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i> JA: NEIN: ENTHALTUNG:</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Dienststelle Mainz (Schreiben vom 31.05.2021)</p>	
<p>(...) Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind allerdings eine römische Villenanlage samt Gräberfeld bekannt, die damals leider nicht exakt eingemessen wurden. Diese Fundstelle wird aktuell etwa im Flurstück 267 vermutet, welches kaum 20 m südlich liegt. Daher handelt es sich auch bei dem Areal des Bebauungsplans um eine archäologische Verdachtsfläche. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Wir empfehlen daher aus Gründen der Planungssicherheit eine geomagnetische Voruntersuchung.</p> <p>Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333. (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine geomagnetische Voruntersuchung soll aufgrund der geringen Anzahl an betroffenen Grundstücken sowie der bereits umliegenden Bebauung nicht durchgeführt werden.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Eine geomagnetische Voruntersuchung soll nicht durchgeführt werden.</p> <p><u>Bauausschuss:</u></p> <p><i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i> JA: NEIN: ENTHALTUNG:</p> <p><u>Ortsgemeinderat:</u></p> <p><i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i> JA: NEIN: ENTHALTUNG:</p>

<p>5. Kreisverwaltung Mainz-Bingen – Amt Bauen und Umwelt (Schreiben vom 03.08.2021)</p>	
<p>(...) zur vorliegenden Bebauungsplanung nehmen wir aus Sicht der von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen die Planung in ein Gesamtkonzept für Engelstadt einzubinden und dieses mit der Unteren Landesplanungsbehörde fachlich abzustimmen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Ziele der</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat ein städtebauliches Konzept für die östlichen Ortsteile beauftragt und sich bereits im Vorfeld dieses Verfahrens mit den Zusammenhängen beschäftigt. Die vorliegende Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Zielen für diesen Ortsrand.</p>

Raumordnung landesplanerische Letztentscheidungen sind, welche im Bebauungsplanverfahren nicht der Abwägung unterliegen. Eine Nichtbeachtung gefährdet die Rechtskraft der Bauleitplanung.

2. Am östlichen Rand des Plangebietes sollte eine öffentliche Grünfläche zur angemessenen Ortsrandgestaltung und zur Vermeidung mit Nutzungskonflikten mit den verbleibenden Gärtengrundstücken zu vermeiden.

3. Es wird angeregt den Wiesengraben zu renaturieren, um den Lebensraum Dorf attraktiver zu gestalten.

4. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen:

„zum Gewässer III. Ordnung:

Innerhalb des nördlichen Bereiches des Plangebietes verläuft der Wiesengraben (Gewässer III. Ordnung).

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern bedarf der eigenständigen Genehmigung nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG).

Anlagen an Gewässern sind solche, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers III. Ordnung entfernt sind. Hierzu zählen beispielsweise Erdauffüllungen/Erdwälle, Zäune/Mauern, Garagen/ Carports, Gartenhäuschen/ Nebengebäude, Wege- und Straßenbaumaßnahmen, Verlegen von Versorgungsleitungen etc.

Es wird empfohlen, das verrohrte Gewässer in Parzelle 276/3 nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen sowie die von der Uferlinie des Gewässers gemessene 10 Meter-Linie – innerhalb derer eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist – ebenfalls in der Planzeichnung des Bebauungsplans darzustellen.

zur Geothermie:

Das Plangebiet befindet sich fast vollständig innerhalb eines vermuteten Hangrutschungsgebietes. Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen in Hangrutschungsgebieten grundsätzlich nicht empfohlen wird. Beispielsweise können überdurchschnittliche starke oder langanhaltende Niederschläge einen großen Einfluss auf die Aktivierung bzw. Reaktivierung alter Gleitschollen haben. Erdwärmesonden können durch Rutschungen beschädigt werden oder abscheren. Im Fall von Kriechbewegungen

=> Beschlussempfehlung:

Das Planungskonzept soll in der bisherigen Form weiterverfolgt werden.

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Ortsgemeinderat:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Zu 2.

Die vorhandenen Eigentümergeärten stellen hier die ideale und auch standorttypische Ortsrandeingrünung dar. Nutzungskonflikte zwischen den beiden Gartenformen sind nicht erkennbar.

=> Beschlussempfehlung:

Das Planungskonzept soll in der bisherigen Form weiterverfolgt werden.

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Ortsgemeinderat:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Zu 3.

Der Graben ist im Geltungsbereich verrohrt und die Straßenverkehrsfläche bis fast an die zukünftigen Baugrundstücke herangeführt. Die Ortsgemeinde beabsichtigt diese Situation für eine effiziente und ökologisch sinnvolle Erschließung zu nutzen. Eine Renaturierung würde die einfache und ressourcenschonende Bereitstellung von Bauland konterkarieren.

=> Beschlussempfehlung:

Das Planungskonzept soll in der bisherigen Form weiterverfolgt werden.

des Hanges kann es langfristig zu Beeinträchtigungen der Funktionalität von Erdwärmesonden und möglichen Folgeauswirkungen kommen.

zur Niederschlagswasserentsorgung:

Den Entwurfsunterlagen liegt noch keine Entwässerungskonzeption bei. In Ziffer 2 des Satzungstextes werden Hinweise zur Versickerung über unterirdische Versickerungsanlagen gegeben. Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen, Mulden-Rigolen) innerhalb von Hangrutschungsgebieten nicht empfohlen wird, da eine gezielte Versickerung in den Untergrund die Durchnässung des Untergrundes steigert und sich somit die Gefahr von Hangrutschungen erhöhen kann.“

5. Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB)** trägt hinsichtlich des Vorhabens der Ortsgemeinde Engelstadt folgende Stellungnahme vor:

„Bei Durchsicht der Unterlagen haben wir festgestellt, dass der „Beitrag Artenschutz“ nicht den gesamten Geltungsbereich der von uns bewerteten Unterlagen, Planungsstand 21.05.2021, abdeckt, es fehlt Parzelle Nr. 196.

Zwar ist nicht zu erwarten, dass der artenschutzfachliche Befund für diese Fläche wesentlich von dem des übrigen Gebietes abweicht, wir haben hier jedoch zusätzlich einen Gebäudebestand von dem zu vermuten ist, dass er abgerissen wird. Das Prüfspektrum des „Berichtes Artenschutz“ ist daher sowohl räumlich, als auch inhaltlich auf Gebäudebrüter zu erweitern und erneut vorzulegen.

Ansonsten ist das Vorhaben –auch die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB nicht zu beanstanden.

Aufgrund der Randlage der Siedlungserweiterung hatten wir ursprünglich vor, eine Ortsrandeingrünung zu fordern. Dies erübrigt sich jedoch angesichts folgender, geradezu genial multifunktional gelungener Formulierung:

„....kann die Ortslage in diesem Bereich abgerundet und eine ästhetisch wie biologisch wirksame Randzone mit Erweiterungspotential definiert werden.“
Leicht schmunzelnd möchten wir es dabei belassen...!“ (...)

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Ortsgemeinderat:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Zu 4. Gewässer III. Ordnung

=> Beschlussempfehlung:

In der Plandarstellung ist nachrichtlich die 10 Meter-Linie zu ergänzen. Die wasserrechtliche Genehmigung ist zu beantragen. Die Baugebieterschließung ist bis zur Vorlage des positiven Bescheids auszusetzen.

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Ortsgemeinderat:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Zu 4. Geothermie

Die Ausführungen sind in den Teil III (Hinweise und Empfehlungen) des Bebauungsplantextes aufzunehmen,

=> Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

Zu 4. Niederschlagswasserentsorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Entwässerungskonzeption und bei dem wasserrechtlichen Antrag zu berücksichtigen.

=> Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich

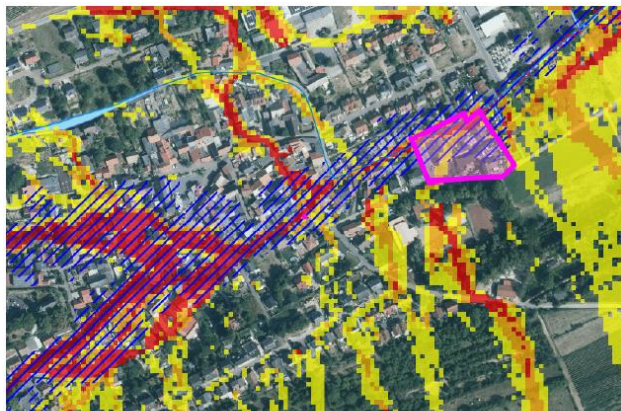
	<p>Zu 5. Nach Aussage des Grundstückseigentümers soll das Gebäude keinesfalls abgerissen werden. Falls dies dennoch eines Tages beabsichtigt wird, kann die erforderliche artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bestandteil der Abrissgenehmigung werden.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Da das Flurstück Nr. 196, Fl. 4 weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt ist und die verbliebenen Vegetationsbestände weitgehend denen der angrenzenden untersuchten Flächen entsprechen, ist eine erweiterte artenschutzfachliche Untersuchung entbehrlich. Hinsichtlich des Gebäudebestandes ist in der näheren Zukunft keine Veränderung zu erwarten. Im Falle eines späteren Abrisses ist eine aktuelle artenschutzfachliche Untersuchung ohnehin erforderlich.</p> <p>Bauausschuss: <i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i> JA: _____ NEIN: _____ ENTHALTUNG: _____</p> <p>Ortsgemeinderat: <i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i> JA: _____ NEIN: _____ ENTHALTUNG: _____</p>
<p>6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz (Schreiben vom 23.06.2021)</p>	
<p>(...)Dem Bebauungsplan kann aus Sicht der Abwasserbeseitigung sowie aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden (Details siehe Punkte 3.2 und Punkt 4.). Ich bitte weiterhin die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:</p> <p><u>1. Allgemeine Wasserwirtschaft</u> 1.1 Gewässer Auf Seite 30 der Begründung wird aufgeführt, dass keine Oberflächengewässer von dem Vorhaben betroffen seien. Dies ist so nicht richtig. Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich der Engelstädter Graben (Gewässer III. Ordnung). Der Engelstädter Graben durchquert verrohrt die gesamte Ortslage von</p>	<p>Zu 1.1 Es ist selbstverständlich, dass die Gewässerverrohrung durch die anstehenden Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt wird. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>

Engelstadt und tritt nördlich des Planungsgebietes zu Tage. Da sich die Straßenverkehrsfläche „Wiesengraben“ innerhalb des Planungsgebietes befindet, liegt auch der dort befindliche Engelstädter Graben innerhalb des Planungsraumes. Es ist daher dafür Sorge zu tragen, dass die dort befindliche Gewässerverrohrung nicht beeinträchtigt oder mit baulichen Anlagen überbaut wird. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

1.2 Hochwasserschutz/Starkregen

Unter Punkt 9.4 „Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter“ wird u.a. aufgeführt, dass keine „...Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.“

Dies ist nicht korrekt. Gemäß dem nachfolgenden Kartenausschnitt der Starkregenkarte aus der Gefährdungsanalyse "Sturzflut nach Starkregen" des LfU ist zu erwarten, dass das Baufeld bei Starkregen von einer Sturzflut mit z. T. sehr hoher Abflusskonzentrationen tangiert ist. Der potentiell überflutungsgefährdete Bereich umfasst einen Großteil der geplanten Wohnbaufläche.



Von einer Erschließung dieses Gebietes ist daher grundsätzlich abzuraten. Falls dennoch an dem Vorhaben festgehalten wird, sind zur Sicherstellung gesunder

Zu 1.2

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Umbau des Gehwegs und der Ausbau des schmalen Flurstücks Nr. 372/2 können zur Verbesserung der Überflutungssicherheit beitragen und sollen deshalb bei den anstehenden Erschließungsarbeiten entsprechend ausgeführt werden.

Weiterhin ist ein ergänzender Hinweis in den Teil III (Hinweise und Empfehlungen) des Bebauungsplantextes aufzunehmen.

=> **Beschlussempfehlung:**

Zur Verbesserung der Überflutungssicherheit bei Starkregen sind im Rahmen der Erschließung die Verkehrsanlagen entsprechend auszubilden. Ein ergänzender Hinweis ist in den Teil III (Hinweise und Empfehlungen) des Bebauungsplantextes aufzunehmen.

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Ortsgemeinderat:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Wohnverhältnisse, entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Aufgrund des hohen Gefährdungspotentials kann es nicht jedem einzelnen Bauherrn überlassen werden, entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen, wie unter Punkt 6.2 der Begründung „Schutz vor Außengebietswasser“ erläutert. Eine sichere Ableitung der aufgezeigten Abflüsse im Falle eines Starkregenereignisses ist bereits im Zuge der Erschließung des gesamten Baugebietes zu gewährleisten und entsprechend einzuplanen.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen kann. Es wird daher empfohlen, die Grundwasserverhältnisse entsprechend zu erkunden und Kellergeschosse als sog. „weißen Wanne“ herzustellen.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Hinweis für den Abwasserbeseitigungspflichtigen:

Sofern das NBG noch nicht in dem Einzugsgebietsplan der Kläranlage Ingelheim enthalten ist, sollte dieses nachgeholt werden. Der Einzugsgebietsplan ist Bestandteil der Einleitungserlaubnis und Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit der Schmutzwasserkanalisation.

Zu 2.3

Ein ergänzender Hinweis ist in den Teil III (Hinweise und Empfehlungen) des Bebauungsplantes aufzunehmen.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Zu 3.1

Im Rahmen der anstehenden wasserrechtlichen Antragstellung ist ggf. eine Erweiterung des Einzugsgebietes zu betreiben.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich

3.2 Niederschlagswasser

Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte geprüft werden, ob der Boden/ Untergrund eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht, da auch davon abhängt, ob die Grundstückseigentümer bzw. deren Entwässerungsplaner sich auf eine Versickerung einstellen sollen oder der Abwasserbeseitigungspflichtige (VG-Werke/AVUS) eine Ableitung mit Rückhaltung für das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke vorsehen muss.

Daher sind die Hinweise zum Thema Niederschlagswassere in der Begründung zwar schon richtig, jedoch ist nicht erkennbar ob eine Fläche für ein Rückhalte – oder Versickerungsbecken für das Niederschlagswasser von öffentlichen (Straßen, Wegen) und privaten Flächen erforderlich ist.

Daher kann ich dem Bebauungsplan in der dieser Fassung noch nicht zustimmen.

Nachfolgend allgemeine Vorgaben:

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.

Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.

Sollte dieses ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

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

Zu 3.2

Es soll im Rahmen der anstehenden Planungen im Zusammenhang mit dem wasserrechtlichen Antrag ein Konzept für die erforderliche Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ausgearbeitet und mit dem Abwasserzweckverband sowie mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt werden.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich

Zu allgemeine Vorgaben

Die allgemeinen Vorgaben sind in den Teil III (Hinweise und Empfehlungen) des Bebauungsplantextes aufzunehmen und bei der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes zu beachten.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

rechtzeitig vor Baubeginn bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Untere Wasserbehörde, einzureichen.

Bei Versickerung mit mehr als 500 m² 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.

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.

Bei Einleitung in das Fließgewässer ist hinsichtlich der Abflussverschärfung ein Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG erforderlich, d.h. das Niederschlagswasser ist gedrosselt über einen Rückhalteraum, der für ein 20-jährliches Regenereignis bemessen ist, einzuleiten. Dieses gilt auch bei indirekter Einleitung über Regen- oder Mischwasserkanal.

Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist dieselbe Jährlichkeit anzuwenden.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

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.

Bei Rückhalte- oder Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser im öffentlichen Bereich handelt es sich um Abwasseranlagen im Besitz des Kanalnetzbetreibers.

Diese Anlagen sind hinsichtlich eines ordnungsgemäßen Betriebes zu warten und zu unterhalten. Hierzu gehört auch eine mögliche Räumung nach Zufluss und Speicherung von Löschwasser o.ä. belasteten Wässern.

Die Sohle solcher Becken oder Mulden sollte daher grundsätzlich von Bewuchs durch Hecken und Bäume freigehalten werden. Auch die Entwicklung von Röhricht oder Schilfpflanzen ist hier kritisch zu sehen.

4. Bodenschutz

Laut Begründung wird als aktuelle Nutzung des Planungsbereichs „Wiesen- und Lagerfläche mit Bestandsgebäuden“ angegeben. Innerhalb am südöstlichen Ende des Projektgebiets soll sich ein altes Lagergelände mit Lagergebäuden und Silos befinden.

Im Beitrag Artenschutz wird erörtert: „Es handelt sich um ein etwa 3.600 m² großes z.T. eingezäuntes Areal, welches evtl. als Bauhof o. Ä. genutzt wird, und eine angrenzende Wiese“.

Ob hier ggf. eine umweltrelevante Vornutzung vorliegt, aus der sich ein Altlastverdacht ergibt, geht aus den Unterlagen zum Bebauungsplan somit nicht eindeutig hervor.

Ich empfehle dringend während des Bauleitplanverfahrens zu klären, ob hier eine solche umweltrelevante Vornutzung vorliegt. Als Hilfe zur Einschätzung empfehle ich den Altlasten-Branchenkatalog der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW):

<http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/altlasten/progs/bkat/bkat.html>

Sollte die Vornutzung „uneingeschränkt altlastenrelevant“ oder „eingeschränkt altlastenrelevant“ lauten, so bestehen gem. § 3 Abs. 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), wonach in einem solchen Fall eine Meldung bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zu erfolgen hat.

Bauhöfe z. B. gelten gem. Altlasten-Branchenkatalog als „eingeschränkt altlastenrelevant“.

Die noch offenen Fragen zur Vornutzung sind seitens der Bauplanungsträgerin zu klären. Die Informationen sind mir zur bodenschutzrechtlichen Bewertung vorzulegen. Ohne vorherige Klärung der offenen Fragen kann nicht sicher bewertet werden, ob in diesem Bereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen.

(...)

Zu 4.

Recherchen bei einem älteren Ortskundigen als auch bei dem ehemaligen führenden Mitarbeiter der Raiffeisen-Filiale haben übereinstimmend ergeben, dass auf dem Betriebsgelände bzw. im Gebäude folgende Stoffe gelagert wurden:

- Fruchtanlieferung und Lagerung (Getreidelagerhaus)
- Zeitweise Anlieferung und Lagerung von Torf (Torfgroßhandel)

Beide Abfragen ergeben eine Einstufung als „altlastirrelevant“.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

=> **Beschlussempfehlung:**

Das Planungskonzept soll in der bisherigen Form weiterverfolgt werden. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Bauausschuss:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

Ortsgemeinderat:

Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:

JA: NEIN: ENTHALTUNG:

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz (Schreiben vom 16.06.2021)

(...)die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und

Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die angesprochenen Themenkreise betreffen die Baugebieterschließung und nicht die Belange der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Vorabstimmung zur Erschließung kann die Telekom diese Belange erneut vorbringen.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlgraben“

Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ortsgemeinde Engelstadt

Seite 19

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mitfolgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung,"
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

(...)

8. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim (Schreiben vom 01.06.2021)

(...) gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich kann die Löschwassermenge in Höhe von 48 m³/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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlgraben“

Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ortsgemeinde Engelstadt

Seite 20

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.

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].

(...)