



LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Straße 5 · 67547 Worms

Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land
Postfach 1449
55222 Alzey



Ihre Nachricht:
vom 09.05.2025
Az.: 610-13-22/13 En

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Ma- IV 46a

Ansprechpartner(in):

Durchwahl:

Datum:
27. Mai 2025

Fax:

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde
Framersheim;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 09.12.2024 (Az.: Ma- IV46a).

Der Inhalt des zuvor aufgeführten Schreibens behält weiterhin seine Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Im Auftrag



Besucher:
Schönauer Straße 5
67547 Worms

Fon: 06241 / 401-5
Fax: 06241 / 401-7990
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink





ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land
Postfach 1449
55222 Alzey

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

03.06.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.05.2025
3240-1099-24/V2 610-13-22/13 En
kp/ala

Telefon

Bebauungsplan "Gewerbegebiet - In der Mittelgewann" der Ortsgemeinde Framersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - In der Mittelgewann" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.6 und IV.10 werden fachlich bestätigt.





- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. 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>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.


Archiviert: Donnerstag, 12. Juni 2025 11:00:57

Von: [REDACTED]

Gesendet: Tue, 3 Jun 2025 11:29:59

An: [REDACTED]

Betreff: B-Plan Gewerbegebiet - In der Mittelgewann“ in Framersheim

Vertraulichkeit: Normal

NBG „Gewerbegebiet - In der Mittelgewann“ in Framersheim

Hier: Abwassertechnische Stellungnahme zum B-Plan

Sehr geehrter Herr Engelhardt,

vielen Dank für die Information zur Offenlage des o.g. B-Plans zu dem wir hier wie folgt Stellung nehmen:

Eine getrennte Behandlung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist vorgesehen. Da nur ein Grundstück erschlossen wird, geht der ZAR davon aus, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche „Abwasser“ eine private Versickerungsmulde des Grundstückseigentümers darstellen soll, wodurch der ZAR hier nicht zuständig ist. Die Schmutzwasserableitung erfolgt voraussichtlich über den Portugieserweg.

Das endgültige Entwässerungskonzept wird vom ZAR in der Einleitgenehmigung mit dem Grundstückseigentümer festgelegt.

Des Weiteren geht der ZAR davon aus, dass das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche von Seiten der Ortsgemeinde z.B. in der öffentlichen Grünfläche im Südwesten versickert wird. Diese Versickerungsanlage würde eine alleinige Anlage für die Straßenentwässerung sein und demnach im Zuständigkeitsbereich der Ortsgemeinde liegen. Sollte eine Brauchwassernutzung erfolgen und das entstehende Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden, ist die Brauchwasseranlage nicht nur dem ZAR anzugeben, sondern die Planung ist im Detail abzustimmen und es sind geeichte Zwischenzähler einzubauen.

Für die öffentlichen Abwasseranlagen (Kanäle, Hausanschlüsse, Schächte, usw.), die nicht in öffentlich gewidmeten Straßen (z.B. auch in öffentlichen Grünflächen oder Wirtschaftswegen) liegen, ist eine Grunddienstbarkeit / Leitungsrecht zu Gunsten des ZAR im Grundbuch einzutragen.

Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet nicht in den gültigen Wasserrechten der Kläranlage und der Mischwasserentlastungsanlagen enthalten ist. Das bedeutet, dass nicht nur ein neues Wasserrecht für die Niederschlagswasserversickerung, sondern auch Änderungsanträge für die Mischwassereinleitungen gestellt werden müssen. Es ist im Detail mit der SGD Süd abzustimmen, ob hierfür eine neue Schmutzfrachtberechnung erfolgen muss. Wir bitten daher um zeitnahe Einbindung, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und eine Realisierung tatsächlich feststeht.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Gebiet vor Außengebietswasser zu schützen ist. Entsprechende Untersuchungen sind durchzuführen und Maßnahmen einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



55232 Alzey

Telefon: +0 62 49 – 805 68 24

Telefax: +0 62 49 – 805 68 20

E-mail: k.maier@z-a-r.org

Diese E-Mail - inklusive aller Anlagen - ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und enthält möglicherweise vertrauliche Informationen. Falls der Empfänger dieser Nachricht nicht der beabsichtigte Adressat oder ein für den Mail-Zugang zuständiger Mitarbeiter oder Vertreter ist, werden Sie hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass jede Weitergabe, Verteilung, Vervielfältigung oder sonstige Nutzung dieser Nachricht oder ihrer Anlagen verboten ist. Wenn Sie diese Nachricht aus Versehen erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender per E-Mail und löschen Sie diese E-Mail aus Ihrem Computer.

This e-mail message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally privileged and confidential information. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying, or other use of this message or its attachments is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by replying to this message and please delete it from your

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 |
55116 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land
Postfach 1449
55222 Alzey

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFSICHT**

Kaiserstraße 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-0
Telefax 06131 96030-99
referat22@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

11.06.2025

Mein Aktenzeichen
22/04/6/2025/0053 Fin
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
11.05.2025

Ansprechpartner/-in / E-Mail
[REDACTED]
[REDACTED]e

Telefon / Fax
[REDACTED]

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde
Framersheim**
Frühzeitiges Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zur oben genannten Bauleitpla-nung folgende Anmerkungen:

Das geplante Gewerbegebiet grenzt an ein Wohngebiet. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung kann erst nach Vorlage und Auswertung einer schall-technischen Prognose erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zudem zu prüfen, ob die in der Nähe befindlichen Windenergieanlagen als Vorbelastung in die Gesamtbetrach-tung der Schallimmissionen einzubeziehen sind.

Im Zusammenhang mit der Lagerung von Schnittgut kann es zu geruchsrelevanten Emissionen kommen. Die Prüfung potenzieller Geruchsimmissionen erfolgt auf Grund-lage einer detaillierten Beschreibung der betrieblichen Abläufe. Eine fachliche Bewer-tung der Geruchsbelastung wird im Rahmen der zweiten Phase der Behördenbeteili-gung vorgenommen.

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr



Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

elektronisch erstellt / ohne Unterschrift gültig

[REDACTED]

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

EWR Netz GmbH ♦ Postfach 12 23 ♦ 55220 Alzey

Verbandsgemeinde Alzey-Land
Herrn Sebastian Engelhardt
Weinrufstraße 38
55232 Alzey

Ihr(e) Ansprechpartner(in): [REDACTED]
Abteilung: Technische Dienste
Telefon: 06731 405-839
E-Mail-Adresse: netzplanung@ewr-netz.de
Projektnummer: AEXT2500132/01
Datum/Zeichen: 10.06.2025/NP-TD Kt/Db
Ihre Nachricht: 09.05.2025

Per E-mail an: engelhardt.sebastian@alzey-land.de

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde
Framersheim
AEXT2500132/01 (Bitte bei Schriftwechsel immer angeben!)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen. Eine Rohrleitungsauskunft erhalten Sie über unsere Mailadresse: leitungsauskunft@ewr-netz.de.

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

Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden 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 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, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.

EWR Netz GmbH
Gartenstraße 22, 55232 Alzey
Postfach 12 23, 55220 Alzey
www.ewr-netz.de
info@ewr-netz.de

Geschäftsführung:
Oliver Lellek
Dr. Felix Rolli

Bankverbindung:
Rheinhessen Sparkasse
IBAN: DE39 5535 0010 0033 5019 68
SWIFT-BIC: MALADE51WOR
Volksbank Alzey-Worms eG
IBAN: DE96 5509 1200 0013 6627 03
SWIFT-BIC: GENODE61AZY

Handelsregister:
Amtsgericht Mainz, HRB 40373

Unsere Öffnungszeiten:
Mo.-Do. 8 -16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr



...

Ein Unternehmen der **EWR**-Gruppe

Freundliche Grüße

EWR Netz GmbH

i. A.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Knoblauch". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized 'K' at the beginning.

i. A.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Müller". The signature is cursive and includes a small dot above the 'i'.

Landwirtschaftskammer RLP, Otto-Lilienthal-Straße 4, 55232 Alzey

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

Verbandsgemeinde Alzey-Land
Herr Engelhardt
Weinrufstr. 38
55232 Alzey
Email: Engelhardt.sebastian@alzey-land.de

Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon 06731 9510-50
Telefax 06731 9510-510
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/in / E-Mail
AS/TW 14-04-04 09.05.2025 [REDACTED]
Bitte immer angeben! 610-13-22/13 [REDACTED]

Telefon [REDACTED]

12. Juni 2025

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde Framersheim;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Framersheim vermag gemäß RROP zu den verdichteten Bereichen zählen und der Entlastung der hoch verdichteten Bereiche verhelfen (siehe 4.1 *Einfügen in die räuml. Gesamtplanung/Übergeordnete Planung Seite 7 BP Begründung*), jedoch spielt vor dem Hintergrund der weltweiten Krisen gerade auch die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen eine zentrale Rolle, hier sind die Belange mit und gegeneinander gerecht abzuwägen.

„Nahrung ist Grundlage unseres Lebens – sowohl für die individuelle Existenz als auch den Erhalt der Gesellschaft. Bislang war die Bundesrepublik Deutschland noch nicht von längeren Versorgungskrisen betroffen. Dennoch sollte ein Bewusstsein darüber geschaffen werden, dass Störungen oder gar ein Einbruch des Versorgungssektors massive Auswirkungen auf die Bevölkerung haben könnten.“

Dies insbesondere, da die Menschen inzwischen ein hohes und stetiges Versorgungsniveau voraussetzen. Krisen in der Lebensmittelversorgung, aber auch Verunreinigungen einzelner Lebensmittel, können daher nicht nur zu Gesundheitsschäden und finanziellen Einbußen führen, sondern auch das Vertrauen der Bevölkerung in die politische Handlungsfähigkeit erschüttern. Der Sektor Ernährung

wird aus diesen Gründen zu den schutzwürdigen Kritischen Infrastrukturen (KRITIS) gezählt.“

Quelle: Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe

Die Fläche, für das oben genannte Gewerbegebiet, geht für die Nahrungsmittelproduktion an dem dafür bestens geeigneten Standort verloren.

Die Fläche ist von guter Bodengüte und aus landwirtschaftlicher Sicht sehr wertvoll, außerdem sind der Zuschnitt und die Schlaglänge des insgesamt knapp 5 ha großen Ackerschlages optimal. Das Vorhaben würde diese Struktur wesentlich verschlechtern.

Das Vorhaben tangiert eine wichtige landw. Wegeverbindung, die unbedingt weiterhin für den landw. Verkehr zur Verfügung stehen muss.

Die Ansiedlung an das bestehende Gewerbegebiet halten wir, für den Erhalt des 5 ha großen Schlags, als absolut notwendig. Bzgl. der ausgewiesenen Fläche haben wir unsere Bedenken zuvor geäußert. Auch wenn die Flächen im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, so sollte unseres Erachtens die Nahrungsmittelproduktion im Vordergrund stehen und mehr Beachtung geschenkt werden.

Sollte an dem Gewerbegebiet festgehalten werden, so bitten wir um die nochmalige Beteiligung bzgl. der notwendigen Ausgleichfläche. Diese ist möglichst auf der überplanten Fläche zu realisieren, damit der örtlichen Landwirtschaft nicht noch weitere Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen.

Wir bitten Sie, uns eine **Kopie Ihres Abwägungsentscheids** zu übersenden. Für Ihre Unterstützung und Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag





Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 Mainz

VG-Verwaltung Alzey-Land
Postfach 1449
55222 Alzey

Per Mail: engelhardt.sebastian@alzey-land.de

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Referat33@sgd-sued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

12. Juni 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2024/0063-0111 33	09.05.2025	[REDACTED]	[REDACTED]
	Az: 610-13-22/13 En	[REDACTED]	[REDACTED]

BBP „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“, OG Framersheim

Hier: Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.05.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Sturzflutgefährdung

Die Hinweise zur Gefährdung durch Sturzfluten infolge von Starkregen wurden im Satzungstext aufgenommen und entsprechende bauliche Vorsorgemaßnahmen ergänzt.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahme v. 13.12.2024 hat nach wie vor Bestand.

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



3. Abwasserbeseitigung

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 13.12.2024.

Eine Fläche für die geforderte Rückhaltung zum Ausgleich der Wasserführung gemäß § 28 LWG ist im B-Plan-Entwurf zu erkennen. Die Fläche sieht aber etwas knapp bemessen aus, um eine Rückhaltemulde bzw. Rückhaltebecken für ein 20-jährliches Regenereignis aufnehmen zu können. Dieses sollte mit dem Entwässerungsplaner abgestimmt werden.

4. Bodenschutz

Die Stellungnahme v. 13.12.2024 hat nach wie vor Bestand, jedoch wurde auf die Anzeigepflicht bereits im Satzungstext mit Stand vom 08.05.2025 unter Kapitel IV zu Nr. 9 ausreichend hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Alzey-Land
Postfach 1449
55222 Alzey

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

[REDACTED]

TELEFONNUMMER

0671/96-8062

DATUM

12.06.2025

BETRIFFT

Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde Framersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.01.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucherdresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufstichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abdu Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Kreisverwaltung Alzey-Worms □ Postfach 13 60 □ 55221 Alzey

Abteilung 6 – Referat 60

Herrn **Braun** (auch per E-Mail)

Im Hause

55232 Alzey

Abteilung: Abt. 6 Bauen und Umwelt
Zuständig: Frau Dr. Sabrina Mai
Telefon: 06731/408-4633 Fax: 06731/408- 84444
Mail: mai.sabrina@alzey-worms.de
Gebäude: Ernst-Ludwig-Straße 36
Zimmer: 63
Postadresse: Ernst-Ludwig-Straße 36
Internet: kreis-alzey-worms.de
Öffnungszeiten siehe Homepage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben) Datum
6-55452-35/2025-39/mai 17.06.2025

Vollzug des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 31. August 2015 und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 06.Oktober 2015

Ortsgemeinde: Framersheim

Bebauungsplan: Gewerbegebiet „In der Mittelgewann“

Verfahren gemäß:

§ 4 (1) BauGB

§ 4 (2) BauGB

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bereits in der frühzeitigen Beteiligung nach § 2 Abs. 3 BauGB hat sich die Untere Naturschutzbehörde kritisch zu dem Vorhaben geäußert. Das Plangebiet erzeugt eine isolierte Planung außerhalb des Ortsrandes in Insellage. Es ist zudem nicht in direktem Ortszusammenhang beurteilbar, da eine Bebauung im Norden nicht vorhanden ist.

Schutzwerte

Den Bebauungsplanunterlagen wurde kein Umweltbericht beigefügt, sodass die Schutzwerte noch nicht betrachtet wurden. Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen. Die Untere Naturschutzbehörde weist bereits jetzt darauf hin, dass nach Prüfung der noch fehlenden Unterlagen ggf. noch Änderungsbedarf bestehen wird.

Kompensation

Im Rahmen des Umweltberichts ist der Eingriff zu bilanzieren und es sind die Ausgleichsflächen und -maßnahmen darzulegen.

Artenschutz

Den Bebauungsplanunterlagen wurde keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen beigelegt. Es fehlen z.B. Aussagen zum möglichen Vorkommen von Reptilien auf der Fläche, vor allem in den Randbereichen. Vollständige artenschutzrechtliche Unterlagen inklusive Kartierung sind im weiteren Verfahren zu ergänzen. Auch hier weist die Untere

Hinweis

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist lediglich über die unter www.kreis-alzey-worms.de/kontakt erläuterten Verfahren möglich. Die im Briefkopf genannte Mail-Adresse ist nur für formfreie Kommunikation vorgesehen.

Bankverbindungen

Rheinhessen Sparkasse
IBAN: DE93 5535 0010 0000 1000 16

Volksbank Alzey-Worms eG
IBAN: DE97 5509 1200 0020 5555 05



Rheinhessen

Naturschutzbehörde darauf hin, dass auch nach Vorlage der fehlenden Unterlagen Nachforderungen nicht ausgeschlossen werden können.

Vogelschlag

Durchsichtige und spiegelnde Glasflächen wie Fensterfronten bieten ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag. Daher müssen Glasflächen, die eine Fläche von 0,5 m² überschreiten, durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden. Möglich ist hier der Einsatz von speziellem Vogelschutzglas (z.B. Ornilux) oder von Grafikfolien. Auf die Ausführungen von Rössler et al. 2022 (Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Hrsg. Vogelwarte Sempach) wird verwiesen.

Kleintierfallen

Bei Einfriedungen wie Zäunen sollte ein Mindestbodenabstand von 15 cm zur Gewährung der Durchlässigkeit für Kleintiere eingehalten werden.

Insbesondere durch Lichtschächte, Kellertreppen oder offene Wasserfässer besteht eine Gefährdung für Kleintiere. Um diese Gefährdung zu reduzieren, sind bauliche Anlagen so zu gestalten, dass keine Fallenwirkung entsteht. Möglich ist dies durch eine entsprechende Abdeckung oder das Anbringen von Ausstiegshilfen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Auch für Pollerleuchten und vergleichbare Leuchten müssen die Regelungen zum Schutz von Insekten gelten, da auch diese Anlockwirkungen entfalten können. Entsprechend müssen auch diese im Spektrum bis maximal 3.000 Kelvin liegen und es muss auch dabei die Beleuchtungsdauer auf das Notwendige beschränkt werden. Möglich sind dabei bspw. auch Bewegungsmelder.

Hinweise

KSP-Eintragung

Die Untere Naturschutzbehörde weist auf die Verpflichtung zum Eintrag des Eingriffes und der Ausgleichsflächen nach BauGB in das Kompensationsflächenverzeichnis nach § 10 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i. V. m. § 17 Abs. 6 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hin und bittet die erforderliche Dateneingabe nach § 4 Abs. 1 Satz 3 Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) mit Inkrafttreten der Satzung im KomOn Service Portal (KSP) einzugeben und an die Eintragsstelle (Kreisverwaltung Alzey-Worms, Untere Naturschutzbehörde) elektronisch zu übermitteln.

Begrünung

Das verwendete Pflanzgut für Sträucher und Bäume muss aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4, „Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben“, entstammen. Bei Sträuchern ist auf eine Mindestpflanzqualität von 80 – 100 cm Pflanzgröße zu achten. Bei Bäumen sollte der Stammumfang von Pflanzungen 10-16 cm betragen. Empfohlen wird die Pflanzung im Herbst; zu beachten ist, dass die Gehölze mindestens im ersten Sommer bewässert werden müssen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Für die Ansaat von Blühflächen ist autochthones Saatgut aus Rheinhessen zu verwenden. Alternativ kann gebietsheimisches Regiosaatgut aus dem Produktionsraum Nr. 6, „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“, verwendet werden. Herkunftsnachweise sind vorzuhalten. Eine Frühjahrseinsaat muss vor dem 15. Mai erfolgen, eine Herbsteinsaat muss vor dem 15. Oktober erfolgen.

Dachbegrünung

Eine Begrünung der Dächer in Kombination mit Photovoltaikanlagen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde zur besseren Begrünung der Fläche und der damit verbundenen klimatischen Verbesserung empfohlen. Wir verweisen hierzu auf aktuelle

Forschungsergebnisse der TH Bingen und empfehlen, wo dies möglich ist, eine semi-intensive Dachbegrünung, um Artenvielfalt und RegenwasserRetention sowie kühlende Effekte in Siedlungen zu fördern.

Allgemeiner Artenschutz

Es wird seitens der Untere Naturschutzbehörde angeregt, bei den Pflanzungen von Hcken und Bäumen sowie beim Bau der Gebäude zusätzliche Nistkästen sowie Quartiere für Fledermäuse zu verhängen. Möglich sind hierbei auch Kästen und Quartiere, die bereits in die Fassade integriert werden.

Hinweis für Ref. 60:

Diese Stellungnahme ergeht ohne Abstimmung mit dem nach § 28 Abs. 5 LNatSchG zu beteiligen Fachbeirat für Naturschutz. Dieser wird im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabrina Mai