Verbandsgemeinde Alzey-Land

Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land · Postfach 1449 · 55222 Alzey

Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land
Fachbereich II
Im Hause

Weinrufstraße 38
55232 Alzey

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
05.01.2024	610-13-14/14-Br		06.02.2024

Bebauungsplan „Obermühlstraße-West“ der Ortsgemeinde Freimersheim
Beteiligungsverfahren der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie den benachbarten Gemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes „Obermühlstraße West“ in Freimersheim haben wir folgende Anmerkungen:

- In der Begründung:
    - S. 5: Hier wird fälschlicherweise die Ortsgemeinde „Oberheimbach“ genannt.
    - S. 7: Weshalb werden die in Abb. 3 dargestellten Grünflächen im Flächennutzungsplan mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinzugezogen?
    - S. 9: Hier wird fälschlicherweise die „VG Bad-Kreuznach“ genannt.
    - S. 11: Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche zur Niederschlagswasserbehandlung (wir gehen derzeit von einem Regenrückhaltebecken aus) ist aus unserer Sicht aktuell nicht ausreichend groß geplant. Hier ergeben sich Bedenken im Hinblick auf die 10 m Abstand zum Gewässer III. Ordnung, sowie ggf. Grundwasseranschnitte.
    - S. 17: Die „öffentlichen Grünflächen“ sind mit den lediglich an den Randbereichen der Fußwege sehr klein ausgelegt. Eine flächige öffentliche Grünfläche fehlt gänzlich, ebenso sind keine Straßenbäume inkl. Pflanzbeeten vorgesehen.
    - S. 17: Die Randeingrünung mit Bäumen I. Ordnung wird nicht vereinbar mit den nachbarrechtlichen Grenzabständen sein. Die Planzeichnung beschreibt eine Breite des Randstreifens von 5,0 m. Der Abstand zum angrenzenden Baugrundstück hin muss dabei mindestens 4,0 m betragen. Somit würde die Baumpflanzung leidglich 1,0 m Abstand zum Wirtschaftsweg haben. Hier müsste aus unserer Sicht mehr Raum zur Verfügung gestellt werden, um Beschädigungen an den Bäumen zu vermeiden.

- Im Satzungstext:
    - S. 17: Hier wird fälschlicherweise die „VG Langenlohnsheim“ genannt.
- Im Fachbeitrag Artenschutz:
    - S. 39: Hier wird fälschlicherweise „Hassloch“ genannt.
    - Des Weiteren wäre es begrüßenswert, wenn die Fläche für Versorgungsanlagen nicht in den aktuellen Gehölzbestand ragen würde, da im Fachbeitrag Artenschutz die Erhaltung der Ufergehölze empfohlen wird.
    - Außerdem dürfen die „empfohlenen Maßnahmen“ (Kap. 7.2) gerne als festgesetzte Maßnahmen in den Bebauungsplan einfließen.

Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung der vorgenannten Anmerkungen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag