

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BECHTOLSHEIM „GRUNDSCHULE“ STAND 01.07.2022

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB über die Berücksichtigung von Umweltbelangen und über die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I. Ziel der Bebauungsaufstellung

Am 18.06.2018 hat der Verbandsgemeinderat der VG Alzey-Land aufgrund des stetig ansteigenden Bedarfs an Schulplätzen beschlossen, eine neue zweizügige Grundschule in Bechtolsheim zu errichten.

Nach Alternativendiskussion mit der Ortsgemeinde wurde der Standort im Osten der Ortslage in der Nähe der vorhandenen Sportanlagen nördlich der Dolgesheimer Straße favorisiert. In Verbindung mit der Planung soll die Verkehrsanbindung gesichert und eine Wendemöglichkeit für die Schulbusse vorgesehen werden. Zwischen Grundschule und bebauter Ortslage sollen Baugrundstücke entstehen, die über eine Stickerschließung an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden.

Der Bebauungsplan umfasst die Parzellen: Gemarkung Bechtolsheim, Flur 19, Parzellen 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, Flur 15, Parzellen 2/2 teilweise, 17/3 teilweise, 161 teilweise, 167 (teilweise) in einer Flächengröße von 1,46 ha.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind umweltbezogene Daten und umfangreiche Gutachten in das Verfahren mit eingeflossen. Der Umweltbericht, der Fachbeitrag Naturschutz, die artenschutzrechtliche Stellungnahme, geotechnisches Gutachten, Kampfmitteluntersuchung und das Radon-Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplans und sind dem Planwerk beigelegt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch den Fachbeitrag hinreichend beleuchtet und umfangreiche Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes formuliert. Neben Wiesenflächen und Straßenraumbegrünung werden Begrünungsmaßnahmen auf der Gemeinbedarfsfläche umgesetzt.

Die Artenschutzrechtliche Stellungnahme ergab keine Verbotstatbestände. Eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG ist nicht gegeben.

III. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Grundschule“ der Ortsgemeinde Bechtolsheim wurde als vierwöchige Offenlage der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land in der Zeit **vom 26. Nov. bis zum 31.12.2021 (einschließlich)** durchgeführt. Die Auslegung der Vorentwurfsplanung wurde am **18. Nov. 2021** im Nachrichtenblatt Nr. 46 der Verbandsgemeinde Alzey-Land bekanntgemacht.

Eine Einsichtnahme in den Vorentwurf war auch im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alzey-Land und auf der Internetplattform „Geoportal“ des Landes Rheinland-Pfalz im vorgenannten Auslegungszeitraum möglich.

Zur frühzeitigen Beteiligung wurden Einwendungen von privaten Personen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht. Eine Beschlussfassung war in diesem Verfahrenszug nicht erforderlich.

Mit Schreiben vom 16.11.2021 wurden insgesamt 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 11 anerkannte Naturschutzvereine- und Naturschutzverbände über das frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren informiert und im vorgenannten Auslegungszeitraum im Aufstellungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Insgesamt haben 11 Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen.

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms gibt Anregungen zur Festsetzung der Einfriedung. Dieser Anregung wird vollumfänglich Rechnung getragen. Hinsichtlich Naturschutz erfolgen umfangreiche Ausführungen zum Artenschutz, Einbindung ins Landschaftsbild, Verwendung der Gehölzarten, Umgang mit extensivem Grünland, Klimaschutz und Dachbegrünung, Gestaltung un bebauter Flächen, Erfassung der Maßnahmen im KSP, Schonzeiten, Verwendung insektenfreundlicher Leuchten, Hinweise zu § 44 BNatschG sowie externen Ausgleich. Die Anregungen werden umfassend und vollumfänglich bei der weiteren Planung beachtet und im Planwerk entsprechend umgesetzt.

Desweiteren werden die brandschutztechnischen Hinweise bekanntgegeben, die in die textlichen Festsetzungen integriert werden.

Das Gesundheitsamt weist auf die Radonuntersuchung sowie auf das Bundesimmissionsschutzgesetz in Verbindung mit DIN 4108 hin.

Die Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, Mainz gibt allgemeine Hinweise und Anregungen zu Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Grundwassernutzung, Brauchwassernutzung, Grundwasserhaltung, regenerative Energien, Abwasserbeseitigung und Bodenschutz. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt zur Stellungnahme der Struktur- u. Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und

Bodenschutz, die Hinweise zu 2.3 (Niederschlags-wassernutzung / Brauchwasseranlagen), 2.4 (Bauzeitliche Grundwasserhaltung / Hohe Grundwasserstände) und 2.5 (Regenerative Energien) unter Hinweise zu den textlichen Festsetzungen zu nehmen. Die restlichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich –Bürgerdienste der VG Alzey-Land gibt Anregungen zur Wegeführung zur Schule. Hierzu wird auf die in Aufstellung befindliche Straßenausbauplanung verwiesen.

Die GDKE Direktion Landesarchäologie empfiehlt eine geomagnetische Voruntersuchung. Die Gemeinde sieht im ersten Schritt von solch einer Untersuchung ab. Nach jüngsten Erfahrungen im Umfeld beschließt der Rat zur Vermeidung von Bauverzögerungen eine solche Untersuchung in Auftrag zu geben.

Die Deutsche Telekom gibt die allgemeinen Hinweise zur Bauausführung bekannt. Diese werden unter Hinweise zu den textlichen Festsetzungen genommen. Der Forderung nach Festsetzung von Leitungstrassen und Eintragung von Grunddienstbarkeiten wird nicht Rechnung getragen, da die genaue Leitungsführung im Rahmen der Ausführungsplanung abzuarbeiten ist und es sich um öffentlichen Straßenraum und öffentliche Flächen handelt, sodass die Forderungen nach Eintragung von Dienstbarkeiten im vorliegenden Fall nicht zutreffend sind.

Die EWR Netze GmbH gibt Anregungen überwiegend für die weitere Bauausführung. Diese Hinweise werden in den Bebauungsplan integriert. Dem Wunsch nach Festsetzung der Garagen und KFZ-Stellplätze im Baugebiet zur Sicherung der Leuchtenstandorte wird nicht Rechnung getragen. Je nach Aufteilung der Baugrundstücke steht zu befürchten, dass dann sofort wieder über Befreiungsanträge entschieden werden müsste. Dies schränkt zudem die Bebauung der privaten Eigentümer stark ein und führt zu Komplikationen bei der Planung und Realisierung privater Bauvorhaben.

Die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim gibt Hinweise zu Pflanzmaßnahmen im Umfeld der Leitungstrassen bekannt. Diese werden in den Bebauungsplan integriert.

Der Zweckverband Abwasserbeseitigung Rheinhessen (ZAR) regt redaktionelle Änderungen zum Entwässerungskonzept sowie zum Leitungsrecht an, denen Rechnung getragen wird. Hinweise zu Baumpflanzungen, zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser und zu Materialien zur Dacheindeckung werden ebenfalls aufgenommen. Der Forderung nach Integration eines Bepflanzungsplanes für das Regenrückhaltebecken wird nicht gefolgt, da die Ausgestaltung des Beckens nicht verbindlich geregelt wird und zudem die Erdwärmebohrungen noch positioniert werden müssen. Nach Abschluss der Entwässerungsuntersuchung wurde die Fläche für das Becken reduziert, sodass ohnehin keine über eine Graseinsaat hinausgehende Bepflanzung möglich ist.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz regt eine projektbezogene Baugrunduntersuchung für den weiteren Ablauf an.

Hierzu ist festzustellen, dass das vorliegende Gutachten bereits ergänzt wurde und innerhalb des Bebauungsplanverfahrens alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden. Weitergehende Untersuchungen werden auf die Ausführungsebene übertragen.

Der Naturschutzverein „Pollichia“ schlägt vor, geplante Flachdächer zu begrünen. Darüber hinaus sollten für geneigte Dachflächen Photovoltaikanlagen vorgeschrieben werden.

Der Begrünung von Flachdächern wird im bebauungsplan bereits Rechnung getragen. Für die Gemeinbedarfsfläche werden Flächenanteile festgesetzt.

Um eine weitestgehend klimaneutrale Umsetzung des Baugebietes zu erreichen, ist auch die Festsetzung der PV-Pflicht ratsam. Die verbindliche Festsetzung von Photovoltaikanlagen auf allen Dächern wird, obgleich für das Projekt bereits die kalte Nahwärmeversorgung feststeht, diskutiert und im Gemeinderat abgewogen. Der Gemeinderat beschließt nach Diskussion diese PV-Pflicht nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen und überläßt dies den Bauherrn, ergänzend zur kalten Nahwärmeversorgung auch Photovoltaik-Anlagen vorzusehen.

Der BUND gibt Anregungen zur Mahd, zur Dachbegrünung sowie zur Wärmeversorgung, die jedoch bereits im Bebauungsplanentwurf vorgesehen sind. Jedoch richtet sich die Pflege der Grünflächen nach gesetzlichen Gegebenheiten, die zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Durchlasses für Kleintiere im Bereich der Zaunanlagen wird Rechnung getragen. Dem Vorschlag der weitergehenden zukunftsgerichteten und ökologischen Maßnahmen wird aufgrund der geplanten verpflichtenden kalten Nahwärmeversorgung und der ohnehin bestehenden Rohstoffverknappung in der Baubranche nicht gefolgt.

Im Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Grundschule“ der Ortsgemeinde Bechtolsheim für einen Monat in der Zeit vom **16.05. bis zum 17.06.2022 (einschließlich)** im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land öffentlich ausgelegt.

Im vorgenannten Zeitraum bestand die Möglichkeit, den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alzey-Land und auf der Internetplattform „Geoportal“ des Landes Rheinland-Pfalz einzusehen.

Die Auslegung der Entwurfsplanung wurde am 05.05.2022 im Nachrichtenblatt Nr. 18 der Verbandsgemeinde Alzey-Land bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert.

Insgesamt hat ein Bürger Wünsche und Anregungen vorgetragen.

Der private Einwender regt an, dass frühzeitig ein „Verkehrskonzept“ insbesondere im Hinblick auf die Straßeneinmündung Langgasse/Dolgesheimer Straße und Weinolsheimer Straße erstellt wird, da hier verstärkt der fußläufige Schülerverkehr auf den fließenden Fahrzeugverkehr trifft. Außerdem sollten verkehrslenkende/geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen für einen sicheren Schulweg an der Dolgesheimer Straße geprüft werden. Es ist festzustellen, dass die Belange der Verkehrssicherheit außerhalb des Plangebietes auf der nachgelagerten Ebene geregelt werden müssen.

Mit Schreiben vom 02.05.2022 wurden insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über das Offenlegungsverfahren informiert in der Zeit vom 16.05. bis zum 17.06.2022 (einschl.) am Aufstellungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sechs Behörden haben planungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms gibt Anregungen zur besseren Lesbarkeit der Plandarstellung. So soll die bereits vorliegende Straßenausbauplanung aus der Darstellung des Bebauungsplanes ausgeblendet werden. Dem wird Rechnung getragen. Ebenso werden redaktionelle Änderungen zu Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, zur Stadtklimabaumliste des Landkreises, zur insektenfreundlichen Beleuchtung sowie zu den Öko-Kontoflächen gewünscht, denen vollumfänglich Rechnung getragen wird.

Der ZAR beschäftigt sich im wesentlichen mit der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie der Entsorgung der Schmutzwässer. Dem Wunsch zur Anlage eines Weges Richtung Norden zum Wirtschaftsweg wird nicht Rechnung getragen. Im Übrigen werden die redaktionellen Anregungen vollumfänglich umgesetzt.

Die EWR Netze GmbH, Alzey bittet um Koordination der Arbeiten und weist nochmals auf die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik hin. Allen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde durch Integration in den Bebauungsplan Rechnung getragen.

Die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz, Bodenheim verweist auf die im frühzeitigen Verfahren vorgetragene Anregungen.
Den Anregungen wurde zur Offenlage bereits vollumfänglich Rechnung getragen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbes, Landesarchäologie, Mainz weist nochmals auf eine geomagnetische Voruntersuchung hin, die im Vorfeld der Baumaßnahme sinnvoll erscheint. Bei ähnlich gelagertem Bauvorhaben in der Verbandsgemeinde konnte nur durch geschickte zeitliche Koordination eine Bauverzögerung umgangen werden. Der Empfehlung soll daher gefolgt werden.

Die Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz befasst sich mit der Kompensationsfläche der Ortsgemeinde und stellt fest, dass die Fläche *nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst ist*. Die in der ersten Stellungnahme genannten Empfehlungen zu Gründung, Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurden bereits vollumfänglich gewürdigt.

IV. Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Wie in der Begründung dargelegt, ist der Beschluss des Bebauungsplanes notwendig, um einen Standort für die neue Grundschule mit ausreichend breiter Verkehrserschließung bereit zu stellen. Die Lage und die Art der Erschließung wurde so gewählt, dass der Standort

Synergieeffekte ausnutzen und dennoch die Schule auf sicherem Weg erreicht werden kann. Anderweitige Flächen standen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB einschließlich der örtlichen Bauvorschriften vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim am 12.07.2022 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen worden. Der Bebauungsplan wird der Kreisverwaltung Alzey-Worms zur Genehmigung vorgelegt.

Flonheim, 01.07.2022 bu