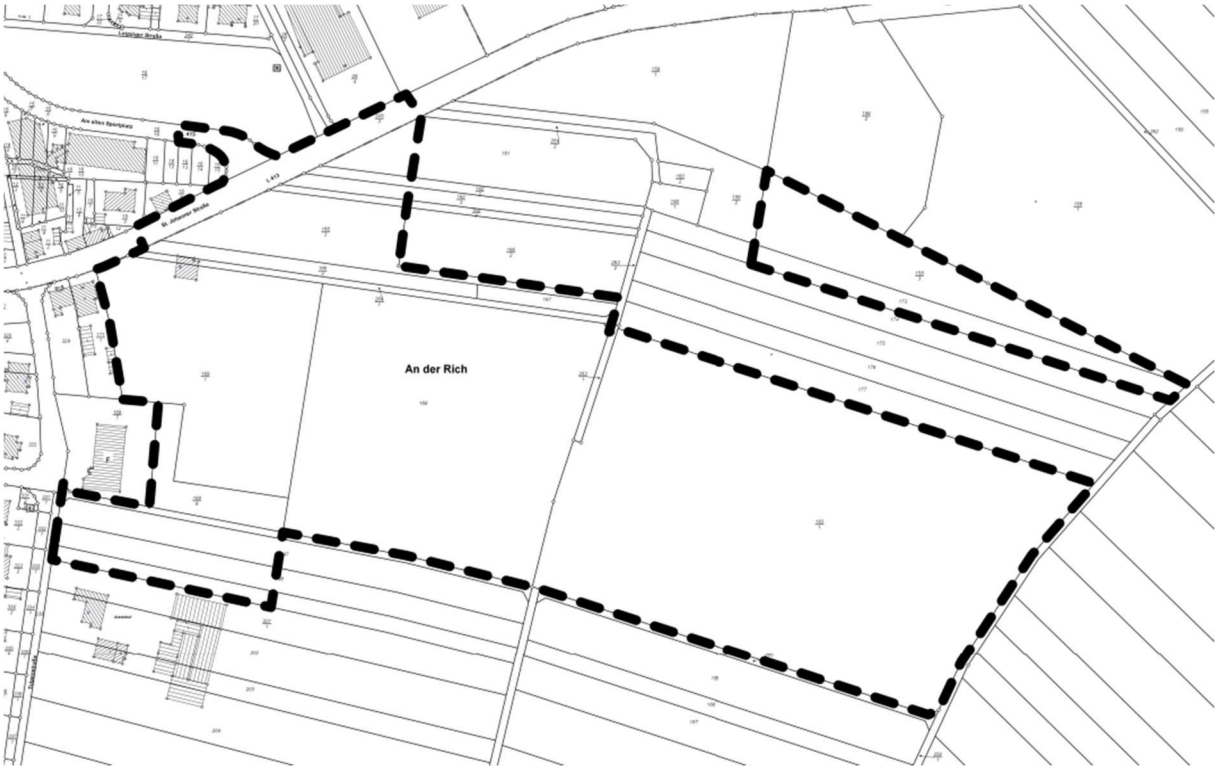
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße“ in der Gemarkung Sprendlingen

- **Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße “ in der Gemarkung Sprendlingen in seiner Sitzung am 27.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet erstreckt sich über folgende Grundstücke: Flur 10: Flurstücke: 158/3, 166/2, 169/1, 169/6, 168, 173, 264/1, 161, 162/2, 162/3, 162/4, 166/4, 166/3, 167, 174, 197, 198, 199, 263/1, 268, 183/1 Flur 11 Nr. 345/3 und 16/16
Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen

Übersichtsplan:



Die vorstehende Planskizze erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, sie dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

In seiner Sitzung am 19.02.2024 befasste sich der Verbandsgemeinderat mit den im Unterrichtungsverfahren von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen. Der aufgrund dieser Beschlüsse aktualisierte Flächennutzungsplanentwurf wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Plan, Begründung und Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **Donnerstag, den 21.03.2024, bis einschließlich Freitag 26.04.2024** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Elisabethenstraße 1, 55576 Sprendlingen, Zimmer A 010 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und Stellungnahme öffentlich aus. Der Entwurf kann auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen

www.sprendlingen-gensingen.de/rathaus/verbandsgemeinde/aktuelles/offenlegungen/ eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind hierbei verfügbar:

Folgende umweltbezogene Informationen sind hierbei verfügbar:
Umweltbericht mit umweltbezogenen Themen:
· Schutzgut Mensch
· Schutzgut Tiere und Pflanzen
· Schutzgut Boden
· Schutzgut Wasser
· Schutzgut Luft/Klima
· Schutzgut Landschaft
· Kultur und sonstige Sachgüter
Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB
· Umweltbericht – Büro DILLIG Ingenieure von Januar.2024, mit Auszügen aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Südlich der St. Johanner Straße – Lf-Plan von Oktober 2023
· Stellungnahme der GDKE Direktion Landesarchäologie vom 24.11.2023 mit Hinweis zum Umgang mit archäologischen Funden.
· Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 03.01.2024, mit Hinweisen zur Darstellung der Grünflächen und Altlastenstandorte.
· Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 19.12.2023 mit Hinweisen zur Auswirkung der Planungen auf umliegende landwirtschaftliche Flächen, sowie deren Nutzung als Kompensationsmaßnahmen.

Den Eigentümern, Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten sowie der gesamten Öffentlichkeit wird in dem vorgenannten Zeitraum Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und Unterrichtung gegeben. Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist schriftlich, zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen, Elisabethenstraße 1, 55576 Sprendlingen oder per E-Mail an info@vg-sg.de vorgebracht werden. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen werden geprüft. Auf Berücksichtigung seiner Anregungen, auch wenn sie innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht wurden, hat niemand einen klagbaren Anspruch. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
Ergänzend weisen wir darauf hin, dass eine Vereinigung i.S.d § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG, gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der Homepage der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen
www.sprendlingen-gensingen.de/rathaus/verbandsgemeinde/aktuelles/offenlegungen/ abrufbar ist.

Manfred Scherer

Bürgermeister

Änderung Flächennutzungsplan Gemarkung Sprendlingen - xxxx

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verbandsgemeinderat Sprendlingen-Gensingen hat am 23.03.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am --.--.---- ortsüblich bekannt gemacht.

Sprendlingen, den ..... Dienstsiegel

.....
(Bürgermeister Manfred Scherer)

2. VERFAHREN

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom --.--.---- bis einschließlich --.--.----.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am --.--.---- ausgeführt.
Der Beschluss über vorgebrachte Anregungen und Bedenken gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wurde am --.--.---- gefasst.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am --.--.---- beschlossen.

Sprendlingen, den ..... Dienstsiegel

.....
(Bürgermeister Manfred Scherer)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom --.--.---- bis einschließlich --.--.---- zur Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am --.--.---- ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 wurde am --.--.---- durchgeführt.
Der Beschluss über vorgebrachte Anregungen und Bedenken während der Auslegung wurde am --.--.---- gefasst.

Sprendlingen, den ..... Dienstsiegel

.....
(Bürgermeister Manfred Scherer)

4. BESCHLUSS

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch den Verbandsgemeinderat Sprendlingen-Gensingen in der Sitzung vom --.--.---- endgültig beschlossen worden.

Sprendlingen, den ..... Dienstsiegel

.....
(Bürgermeister Manfred Scherer)

5. GENEHMIGUNG

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist am --.--.---- gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der KReisverwaltung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid von --.--.---- mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht werden / hat die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Sprendlingen, den ..... Dienstsiegel

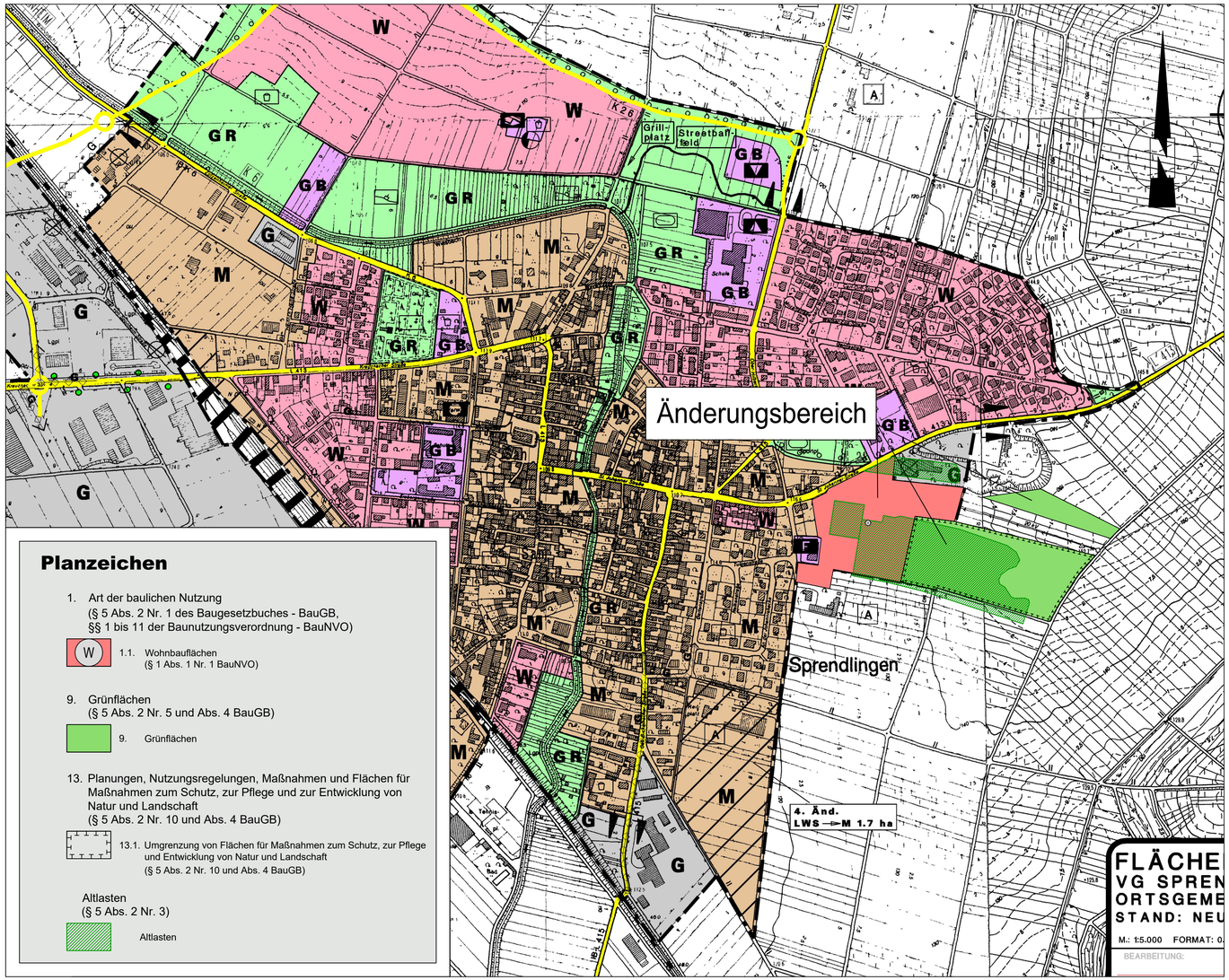
.....
(Bürgermeister Manfred Scherer)

6. GENEHMIGUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist am --.--.---- ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungspanes in Kraft getreten.

Sprendlingen, den ..... Dienstsiegel

.....
(Bürgermeister Manfred Scherer)



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

W — 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

9. Grünflächen

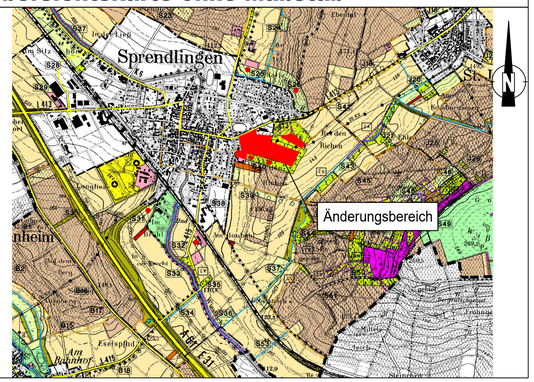
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Altlasten
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3)

Altlasten

Übersichtskarte ohne Maßstab



VERKEHRSWESEN
BAHNANLAGEN
INGENIEURBAUWERKE
SPEZIALTIEFBAU
WASSERWIRTSCHAFT
ENERGIE
STÄDTEBAU
VERMESSUNG

DILLIG INGENIEURE

Ahornweg 2 * 55469 Simmern * Tel. 06761/9309-0 * Fax 06761/9309-90 * eMail: info@dillig.de * www.dillig.de

Änderung Flächennutzungsplan Gemarkung Sprendlingen - SO An der Karlsmühle

Fassung für die erneute Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Datum
11.01.2024

Anlage
1

VG Sprendlingen-Gensingen
Gemeinde Sprendlingen

Maßstab
1:5000

VERBANDSGEMEINDE

Sprendlingen-Gensingen

GEMEINDE

Sprendlingen

Änderung Flächennutzungsplan Gemarkung Sprendlingen –
1. Änderung „Südlich der St. Johanner Straße“

Teil A: Begründung

Teil B: Umweltbericht

Fassung für die Beteiligung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 01/2024

DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2
55469 Simmern
Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90
Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

Teil A: Begründung **3**

1 Räumlicher Geltungsbereich **3**

2 Änderungsanlass und Änderungsbeschluss **4**

3 Planungsrechtliche Vorgaben **5**

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 6
3.3 Flächennutzungsplan 7
3.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Gewässer 7

4 Derzeitige Situation im Plangebiet **7**

5 Änderungspunkte der Änderung **8**

6 Sonstige Belange **9**

6.1 Erschließung 9
6.2 Belange des Freiraumes 9
6.3 Ver- und Entsorgung 9
6.4 Altlasten 9
6.5 Immissionsschutz 10
6.6 Denkmalschutz 10

7 Umweltbericht **10**

8 Verfahrensvermerke **10**

Teil B: Umweltbericht **11**

9 Auswirkungen der Planung und Umweltbelange **11**

9.1 Schutzgut Fläche 12
9.2 Schutzgut Boden 12
9.3 Schutzgut Wasser 13
9.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 13
9.5 Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel 14
9.6 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit 14
9.7 Schutzgut Landschaft 15
9.8 Schutzgut Kulturelles Erbe 15
9.9 Schutzgut Naturschutzgebiete, Natura 2000 16
9.10 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs 16
9.11 Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern 17
9.12 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung 17
9.13 Alternativen in Betracht der Einzelfläche 17

10 Monitoring **18**

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes **18**

Teil A: Begründung

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Bereich der Ortsgemeinde Sprendlingen. Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an die bestehende Ortslage an. Östlich grenzen Gehölzflächen an den Bereich. Südlich des Änderungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Annenhof.

Das Gebiet liegt in einem Hang mit einer Höhe von 121 Metern im Norden, der bis auf eine Höhe von 133 Metern im Südosten ansteigt. Die Geländeneigung liegt bei etwa 6%.

Der Flächennutzungsplan umfasst folgendes Grundstück in der Gemarkung Sprendlingen:

Gemarkung Sprendlingen
Flur 10:

Flurstücke: teilw. 158/3, teilw. 168, 169/1, 169/6, teilw. 264/1, teilw. 166/2, teilw. 166/3, teilw. 166/4, teilw. 162/4, teilw. 167, teilw. 263/1, 183/1, teilw. 161, teilw. 162/2, teilw. 162/3, teilw. 173, teilw. 174, teilw. 197, teilw. 198, teilw. 199 und teilw. 268

Flur 11:

Flurstücke: teilw. 345/3 und teilw. 16/16

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mitsamt Kompensationsmaßnahmen hat eine Größe von rund 72.300 m². Die genaue Abgrenzung ist dem nachstehenden Lageplan zu entnehmen.

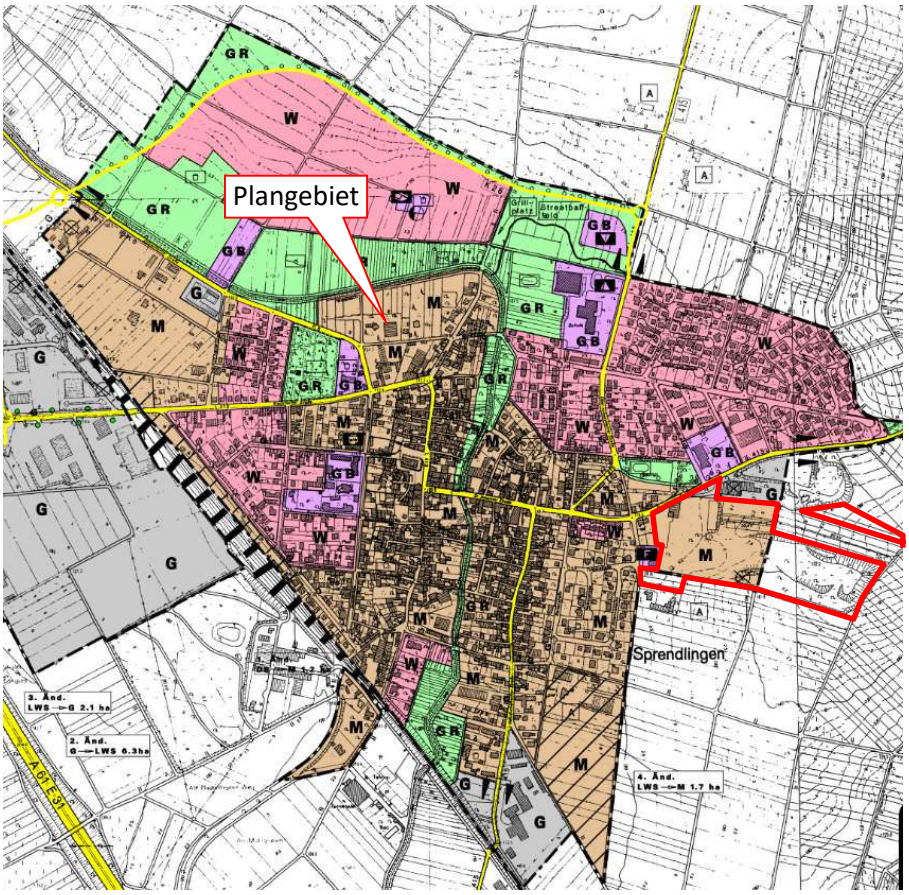


Abbildung 1, Auszug aus aktuellem Flächennutzungsplan

2 Änderungsanlass und Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Sprendlingen möchte im Rahmen der Wahrnehmung der städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnraum aufstellen. Innerhalb des Plangebietes sollen sowohl Einfamilienhäuser, sowie Mehrfamilienhäuser entstehen. Im Gesamtgebiet der Gemeinde Sprendlingen stehen derzeit nur wenige Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung. Damit kann die Wohnbaunachfrage, vor allem für Bürger der Gemeinde Sprendlingen, nicht mehr ausreichend bedient werden. Der Plan verfolgt nach der in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgabe das Bestreben, die Grundlagen zu legen, um im Plangebiet sowie für den gesamten Gemeindebereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Damit soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet und eine menschenwürdige Umwelt gesichert werden, welche die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt. Die Flächenausweisung innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt als Allgemeines Wohngebiet. Die Flächen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes und einer Grünfläche zu schaffen, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verbandsgemeinderat Sprendlingen-Gensingen hat am xx.xx.2020 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet aktuell ein Mischgebiet und Gewerbegebiet aus. Um den zukünftigen Gegebenheiten gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan entsprechend zu einer Fläche für Wohngebiete und Grünflächen geändert.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 ist die Gemeinde Sprendlingen mit keiner besonderen Funktionszuweisung belegt. Da sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage befindet, sind hier keine Restriktionen bezüglich des geplanten Sondergebietes zu erkennen.

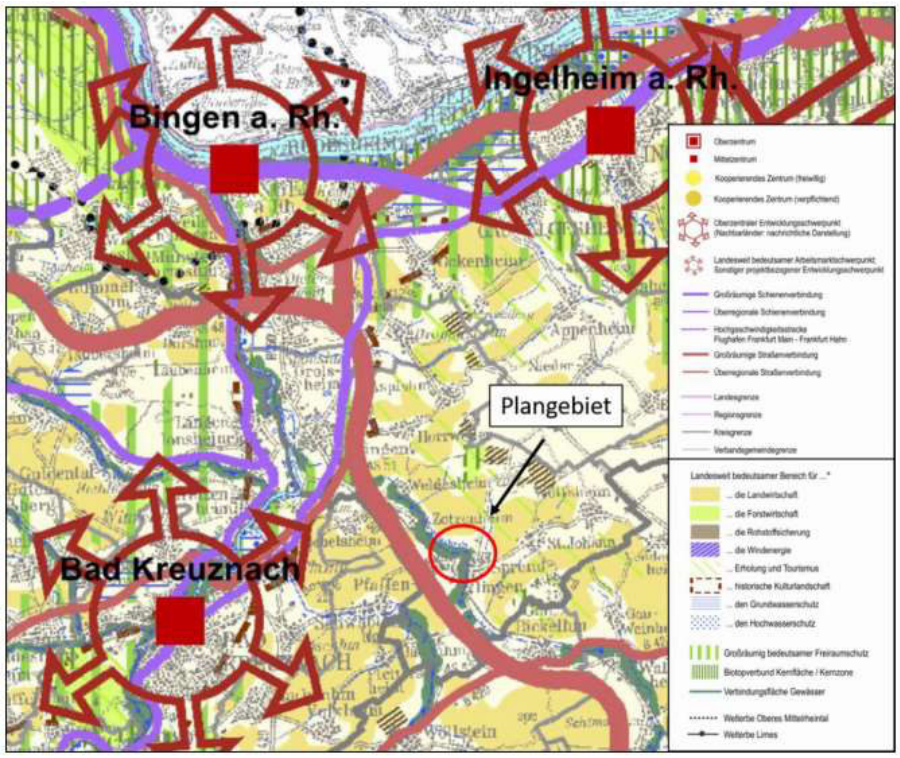


Abbildung 2, Auszug aus Landesentwicklungsprogramm IV, Stand 2008

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe aus dem Jahr 2014 ist für die Gemeinde Sprendlingen die Gemeindefunktion Grundzentrum festgelegt. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Siedlungsfläche. Das Plangebiet selbst wird als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Durch die Planung ist nicht zu erwarten, dass die Ziele der Raumordnung betroffen sein könnten.

Die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes stehen einer Entwicklung der vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Abbildung 3, Auszug aus Regionalem Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen ist das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) und Gewerbefläche (G) gekennzeichnet. Die Umgebung im Osten ist ebenfalls als Mischgebiete dargestellt. Im Südwesten grenzt eine Fläche für den Gemeinbedarf an, auf der eine Feuerwehr stationiert ist. Im Süden grenzt an das Gebiet eine Agrarfläche. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Teile der Planfläche liegen derzeit im Außenbereich.

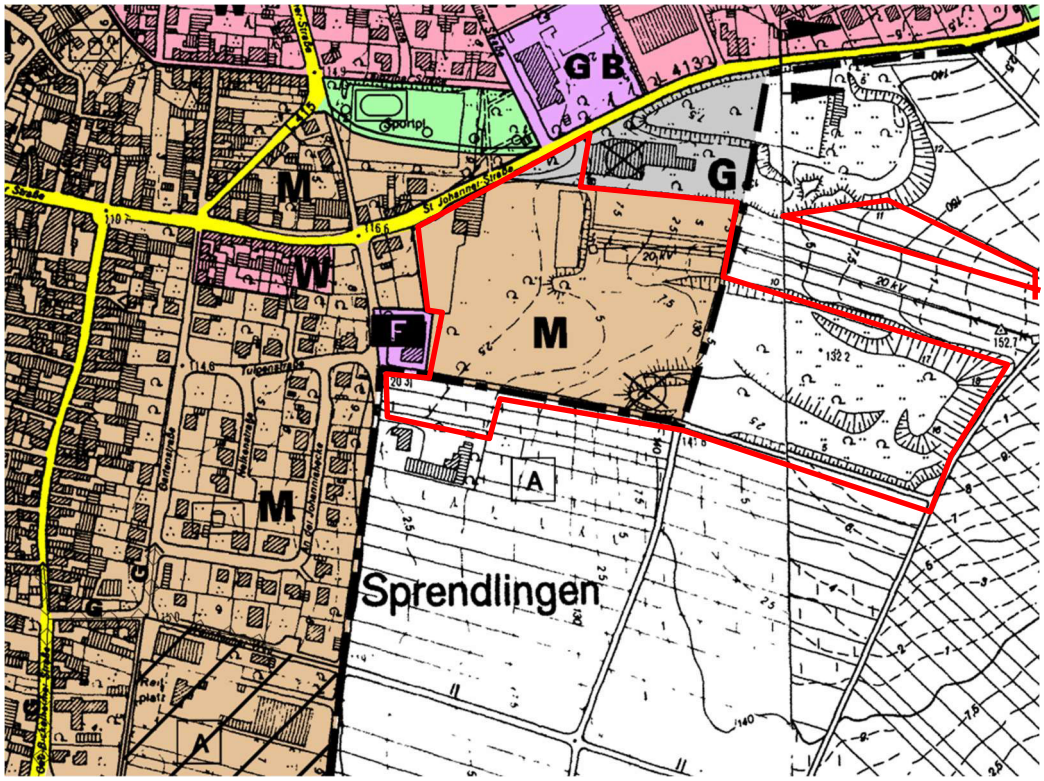


Abbildung 4, Auszug aus Flächennutzungsplan, VG Sprendlingen-Gensingen

3.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Gewässer

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind keine Vogelschutz- und FFH-Gebiete bekannt, die zu beachten wären. Weitere nationale oder internationale Schutzgebiete sind nach LANIS nicht bekannt.

4 Derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 72.300 m². Die Fläche besteht vorwiegend aus Gehölzflächen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um unversiegelte Flächen, die durch die Bebauung überformt werden und dauerhaft verlorengehen. Innerhalb der Fläche werden die bestehenden Gebäude abgerissen.

5 Änderungspunkte der Änderung

Mit der o.g. Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes 1. Änderung „Südlich der St. Johanner Straße“ der Ortsgemeinde Sprendlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Wohngebietes geschaffen. Die Ausweisung der Flächennutzung erfolgt als Wohngebietsfläche gem. § 4 BauNVO. Damit können die Nutzungspläne für das Wohngebiet mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern städtebaulich geordnet durchgeführt werden. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Gemeinde Sprendlingen zu vermeiden, werden im Rahmen des Bebauungsplanes 1. Änderung „Südlich der St. Johanner Straße“ die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur baulichen Nutzung getroffen. Negative Auswirkungen auf die Gemeinde Sprendlingen sind bei dieser Konzeption nicht zu befürchten.

6 Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über einen neu zu schaffenden Kreisverkehr an der "St. Johanner Straße". Der fußläufige Zugang erfolgt von dieser Straße aus.

Die nächstgelegene Anschlussstelle (AS) einer Bundesautobahn (BAB A 61) ist die AS 52 "Gau-Bickelheim". Das Plangebiet ist über den Bahnhaltepunkt "Sprendlingen (Rheinhessen)" an das Bus- und Bahnliniennetz des ÖPNV angeschlossen.

6.2 Belange des Freiraumes

Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes betroffene Belange von Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan 1. Änderung „Südlich St. Johanner Straße“ erstellt, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde und soll an die Straße "St. Johanner Straße“ angebunden werden.

6.4 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich mehrere Flächen ehemaliger Industrieller Nutzung, welche auf Altlasten untersucht werden müssen.

Es handelt sich um Flächen, die als „hinreichend altlastenverdächtig“ (339 08 056-05 007 / 000 - 00 und 339 08 056-0213 / 000 - 00) in der Altflächendatei des Landes Rheinland-Pfalz aufgeführt werden. Die Fläche 339 08 056-0202 / 000 - 00 wird als „Altablagerung in Bearbeitung“ und die Fläche 339 08 056-1980 / 001 - 00 als „Verdachtsfläche, nicht verdächtig“ gelistet.

Anhand der historischen Erkundung des Standorts durch die UDL Dr. Grimm, kann nachvollzogen werden, wie das Plangebiet genutzt wurde. Von 1875 bis 1970 wurde dort eine Ziegelei betrieben. Von 1978 bis 2000 wurde das Gebiet aufgefüllt. Der größte Teil der Auffüllungen dürfte aus dem Abbruch der betriebseigenen Gebäude sowie Bauaushub und Bauschutt diverser Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen stammen und wurde wahrscheinlich von dem damaligen Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksnutzer selbst eingebaut oder von diesem geduldet. Es ist zu befürchten, dass die auf dem Grundstück vorhandenen Auffüllungen und ggf. der darunter liegende Boden zumindest im Bereich des ehemaligen Brennofens und der Formerei Schadstoffe wie PAK, Schwermetalle, Cyanide und KW enthalten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde in Zusammenarbeit mit der SGD Süd und dem Baugrundbüro Simon Ingenieurgesellschaft mbH ein Sanierungskonzept erarbeitet. Auf dieses wird an dieser Stelle verwiesen.

6.5 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der St. Johanner Straße“ werden entsprechende Festsetzungen zur Sicherung des Immissionsschutzes der angrenzenden vorhandenen Nutzungen getroffen.

6.6 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

6.7 Archäologische Funde

Aus dem Areal ist ein archäologischer Fund bekannt; ein weiteres Vorhandensein kann nicht ausgeschlossen werden. 1978 fand sich hier eine jungsteinzeitliche Pfeilspitze aus Flint, die noch im Knochen eines jungen (Wild)Rindes steckt. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen werden, müssten diese vor der Zerstörung durch die GDKE Direktion Landesarchäologie wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Grundsätzlich wird die Durchführung einer geomagnetischen Voruntersuchung empfohlen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der GDKE Direktion Landesarchälogie 4 Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de.

7 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist als Teil B dieser Unterlage beigefügt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „An der Karlsmühle“ wurde ein gemeinsamer Fachbeitrag Naturschutz für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt, welcher nachfolgend in Teilen zitiert wird.

8 Verfahrensvermerke

Mit Wirksamkeit der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

Teil B: Umweltbericht

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planungen auf Natur und Umwelt aus dem Bebauungsplanverfahren „Südlich der St. Johanner Straße“ in Teilen übernommen und dargestellt.

9 Auswirkungen der Planung und Umweltbelange

Das Plangebiet liegt an der Ortsrandlage von Sprendlingen an der „St. Johanner Straße“. Die einzelnen Schutzgüter sollen im Folgenden beschrieben und die Auswirkungen aufgezeigt werden.

Abbildung 5, Plangebiet in der Gemeinde Sprendlingen

9.1 Schutzgut Fläche

Die von der Planung beanspruchte Fläche beträgt ca. 3 ha. Mit dem Plangebiet wird somit ein Anteil von ca. 0,23 % der Gesamtfläche der Ortsgemeinde (rd. 1.306 ha) überplant.

Von der überplanten Fläche sind ca. 2.110 m² bereits durch eine Betonfläche und ein Wohngebäude samt dazugehörigen Nebenanlagen versiegelt. Die bereits vorhandenen Verkehrsflächen an der St. Johanner Straße umfassen rund weitere 1.800 m². Darüber hinaus handelt es sich bei den restlichen Flächen um bereits durch Auffüllungen bzw. Erdmodellierungen vorbelastete Flächen und in der Vergangenheit gewerblich genutzte Teilbereiche. Eine gewisse anthropogene Überprägung ist hierbei zu verzeichnen.

Aktuell wird der Großteil des Plangebietes jedoch von Gehölzbeständen und verbrachten Offenlandflächen eingenommen.

Die Realisierung des Vorhabens bedingt eine Neuversiegelung in Höhe von ca. 16.400 m², was mit Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt und dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden ist. Das Schutzgut Fläche hat demnach Berührungspunkte zu fast allen weiteren zu betrachtenden Schutzgütern.

Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich der Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass trotz der Minimierung der möglichen maximalen Grundflächenzahl, die projektbedingte Umwandlung und Versiegelung von Flächen als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen ist.

9.2 Schutzgut Boden

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes kommt es aufgrund der Herstellung von Gebäuden und Verkehrsflächen zur Versieglung und damit zum Funktionsverlust von Grund und Boden. Die Planung sieht vor, die max. Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 bzw. 0,6 samt einer möglichen Überschreitung der GRZ um 25% zu begrenzen. Dies resultiert in einer GRZ in Höhe von 0,5 (50 %) für die Bereiche WA1, 3-4 und von 0,75 (75%) für den Bereich WA5. Für den Bereich WA2 wird eine GRZ von 0,6 (60%) angesetzt.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden für das Schutzgut Boden durch die geplante Bebauung und Versiegelung Beeinträchtigungen entstehen. Im Bereich des Plangebietes sind aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzungen und die in der Vergangenheit getätigten Auffüllungen und Materialablagerungen die vorliegenden Bodenfunktionen und -strukturen bereits anthropogen überprägt. Die natürlichen Standorteigenschaften sind demnach bereits gestört.

Es wird sich jedoch nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die dauerhafte Versiegelung und Verdichtung ein Verlust der noch vorhandenen Bodenfunktionen wie Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Filter, Wasserrückhaltung und Puffer für Schadstoffe ergeben. Die zwar gestörte, aber dennoch vorhandene Leistungsfähigkeit des vorliegenden Bodenhaushaltes wird durch die Planung somit erheblich beeinträchtigt.

Das Abgraben und die Modellierung der tiefer liegenden Bodenschichten für die Anlage des Regenrückhaltebeckens bedingen ein Eingreifen in die natürlichen Bodenschichten und sind daher ebenfalls als erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt einzustufen.

9.3 Schutzgut Wasser

Quantitative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Grundwasser können sich aus der vorgesehenen und flächigen Versiegelung von ehemals Vegetationsfläche ergeben. Hierdurch nehmen Verdunstung und die Speicherung von Niederschlagswasser deutlich ab. Darüber hinaus fließt das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen schneller ab, sodass ein hoher Oberflächenabfluss die Folge ist. Dies kann u.U. zu einer stärkeren hydraulischen Belastung von Vorflutern führen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einer Verringerung des Freiflächenanteils und zu einer Erhöhung der versiegelten Flächen kommen. Hiermit sind Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenwasserabfluss verbunden. Um diesem entgegenzuwirken, ist die Anlage von Zisternen und eines Regenrückhaltebeckens zur Speicherung des Niederschlagswassers notwendig. Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten nur eine relativ geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

9.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Der Eingriffsbereich, in Verbindung mit den umliegenden Flächen, zeichnet sich durch eine relativ vielseitige Biotopausstattung mit einem Wechsel aus Gehölzbeständen, Ackerflächen, Grünlandflächen, Gräser- und Kräuterfluren und Siedlungsflächen aus.

Durch die Realisierung des Bauvorhabens wird ein Verlust der vorliegenden Gehölzbestände die Folge sein. Das Plangebiet wird aktuell hauptsächlich von unterschiedlichen Gehölzstrukturen wie Feldgehölzen, Gebüschen mittlerer Standorte, Hecken, Einzelbäumen und Gehölzstreifen bestanden. Diese Strukturen nehmen eine bedeutsame Stellung als Lebensraum für die hiesige Fauna ein. Die Rodung der Gehölzbestände wird daher zu einem Habitatverlust für Pflanzen und Tiere führen.

Durch die Planung kommt es zu einer Überformung und Zerstörung von einigen verbrachten Grünlandstrukturen und Gräser-/Kräuterfluren, die ebenfalls eine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere besitzen. Unter Anderem sind diese als Nahrungs- und Larvalhabitat für zahlreiche Insektenarten zu betrachten, darunter Wildbienen und Ameisen. Durch die Umsetzung des Vorhabens geht zumindest ein nachgewiesenes Nest der besonders geschützten Waldmeisen verloren.

Auswirkungen der Planung

Die Planung bedingt ein Verlust von Gehölzflächen, ruderalen Offenlandbereichen und Gräser- und Kräuterfluren in einem großflächigen Umfang. Hierdurch gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere, darunter auch gem. der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Tierarten wie Waldameisen, Wildbienen und Laufkäfer verloren. Angesichts der Lage der Ortsgemeinde Sprendlingen in einem durch Weinbau und Ackerflächen dominierten Landschaftsteilraum mit nur wenigen Gehölzformationen und des Ausmaßes der beanspruchten Gehölzfläche wird der Eingriff in die biologische Vielfalt als erheblich eingestuft.

9.5 Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel

Die Realisierung der Planung wird dazu führen, dass großflächig Gehölzbestände und Offenlandflächen überbaut werden. Dies wird zur Folge haben, dass Kaltluftentstehungsgebiete verloren gehen werden. Darüber hinaus gehen Gehölze verloren, die eine lufthygienische Funktion als Luftfilter besitzen und des Weiteren dazu beitragen, eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Kleinklima durch Beschattung und Transpiration auszuüben.

Die vorherrschende Windrichtung stellt Südwest-Nordost dar. Somit liegen keine Standorteigenschaften vor, die eine besondere Bedeutung für eine Durchlüftung und eine Versorgung des Ortes mit Frischluft ergeben würden.

Auswirkungen der Planung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft als mäßig erheblich einzustufen.

9.6 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Die Errichtung von Wohnbebauung in diesem Teilbereich von Sprendlingen führt zu einer Erhöhung der Licht-, Schall- und Schadstoffemissionen aufgrund des gestiegenen Anwohnerverkehrs. Diese können sich negativ auf das Wohnumfeld (insbesondere auf die Wohnhäuser westlich des Plangebietes) auswirken.

Gemäß den Angaben im, dem Bebauungsplan „Südlich der St. Johanner Straße“ beiliegenden, Bericht der Umwelt- /abfalltechnischen Untersuchung zum Vorhabengebiet kann ausgeführt werden, dass auf Grundlage der Analyseergebnisse im Plangebiet zum größten Teil keine maßgeblichen umwelt-/abfalltechnisch relevanten Belastungen des Untergrundes durch erdfremde Stoffe vorhanden sind.

Auswirkungen der Planung

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung hinsichtlich Verkehrslärm und Lärm von angrenzenden Siedlungsstrukturen werden sich gesundheitliche Beeinträchtigungen einstellen. Der Bebauungsplan sieht daher bereits entsprechende Maßnahmen vor, um eine Gesundheitsgefährdung auszuschließen. Es ergeben sich hier somit keine Beeinträchtigungen.

Hinsichtlich der Problematik von erhöhten Konzentrationen umweltgefährdender Stoffe in wenigen Bereichen des Plangebietes konnten keine Gegebenheiten festgestellt werden, die zu negativen Auswirkungen für die menschliche Gesundheit führen würden. Die ermittelten Schadstoffherde können im Rahmen von Bauarbeiten entsorgt werden. Nach den vorzunehmenden Dekontaminierungsmaßnahmen (Austausch der oberen Bodenschicht und die Beseitigung der Bodenaltlasten bei RKS 8+9 und S21) sind keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu befürchten.

9.7 Schutzgut Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird zu einer Erweiterung der Siedlungslage auf unbebauten Flächen mit einer charakteristischen Gehölzstruktur führen. Es kommt hierdurch zu einer kleinräumigen Zunahme des urban geprägten Landschaftsbildes im östlichen Teilbereich der Ortsgemeinde. Dieser Landschaftsteilraum östlich der Ortslage wird durch die vorliegende Nutzung als Wohnort und Lagerbereich bereits stellenweise nachhaltig geprägt und ist somit hinsichtlich der Landschaftsbildästhetik bereichsweise als vorbelastet zu bezeichnen.

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen als Ziegeleigruben wirken die vorhandenen Gehölzstrukturen nicht allzu harmonisch und fügen sich nur suboptimal in das Siedlungsbild ein. Dennoch sind sie als charakteristische Landschaftsstruktur für den östlichen Raum von Sprendlingen zu werten und als wesentlich wertgebende Elemente zu bezeichnen.

Auswirkungen der Planung

Die Planung bedingt einen Verlust von wichtigen Landschaftselementen wie Gehölzflächen und Einzelbäumen. Darüber hinaus wird durch die Bebauung eine anthropogene Überprägung dieses Landschaftsteilraumes erzielt.

9.8 Schutzgut Kulturelles Erbe

Archäologische Fundstellen oder Grabungsschutzgebiete sind aktuell keine bekannt. Das Schutzgut Kulturelles Erbe ist nicht betroffen.

Zur Vermeidung von Konflikten mit potenziellen prähistorischen Denkmälern sind gemäß der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBI., 1978, Seite 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBI., 2008, Seite 301), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Abs. 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig gemäß den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Auswirkungen der Planung
Die Planung stellt aktuell keine negativen Auswirkungen für den Belang des kulturellen Erbes dar.

9.9 Schutzgut Naturschutzgebiete, Natura 2000

Aufgrund der Lage innerhalb der bestehenden Siedlung und der Vornutzung sind von dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Natura 2000 etc.) sind keine im Plangebiet enthalten.

Auswirkungen der Planung

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann zum aktuellen Stand nicht davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auftreten.

9.10 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Zur Kompensation der eintretenden Beeinträchtigungen im Naturhaushalt sind folgende **Maßnahmen** inner- und außerhalb des Plangebietes vorgesehen:

Innerhalb des Plangebietes:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten, Wege, etc.,
- gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen samt Anpflanzung von Gehölzbeständen,
- Gehölzanpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens,
- Empfehlung einer möglichst naturnahen Gartengestaltung,
- Durchführung einer Reptilienkontrolle vor Beginn der Baumaßnahmen,
- Pflicht zur Installation von Photovoltaik-Anlagen,
- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen für die Außen- und Straßenbeleuchtung.

Außerhalb des Plangebietes:

- Schutz des erhaltenswerten Gehölzbestandes gem. DIN 18 920,
- Freistellen einer stark beschatteten Löss-Lehmwand,
- Etablierung von struktur- und artenreichen Grünlandflächen östlich des Plangebietes,

Zur Vermeidung des Eintritts der ermittelten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind folgende Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen geboten:

- Rodung des Gehölzbestandes nur in den Wintermonaten,
- Durchführung einer Reptilienkontrolle vor Beginn der Baumaßnahmen,
- Aufhängen von Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter.

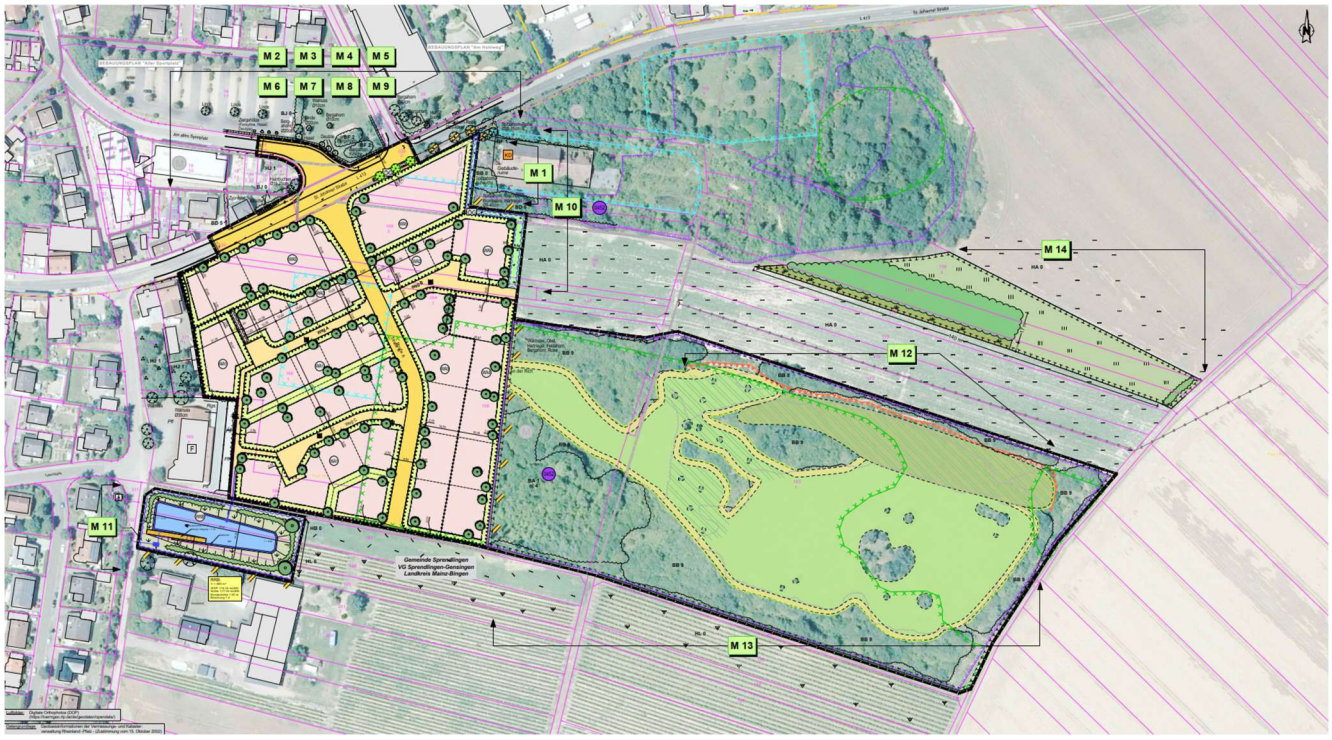


Abbildung 6, Maßnahmenplan aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan

9.11 Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

9.12 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Umsetzung der Planung wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Durch die Planung wird die Versieglung von Flächen vorbereitet. Entsprechend kann der derzeitige Umweltzustand nicht erhalten bleiben. Es entstehen Beeinträchtigungen insbesondere der Boden- und Wasserfunktionen. Die Beeinträchtigungen sind durch funktional geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Nutzung voraussichtlich bestehen. Der Status quo bleibt erhalten.

9.13 Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Erkennbare Baulücken innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Sprendlingen sind nicht dem Gemeindeeigentum zugehörig. Sie sind durch Nutzungsansprüche der Grundstückseigentümer belegt. Eine marktgerechte Verfügbarkeit kann deshalb nicht generell unterstellt werden. Die Anzahl von Leerständen im Gemeindegebiet ist so gering, dass sich hierdurch keine Alternativen für eine zusätzliche Baulandausweisung

ergeben. Über geeignete Brachflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs verfügt die Gemeinde Sprendlingen nicht.

10 Monitoring

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind nach § 4c BauGB zu überwachen, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen im Rahmen der Durchführung der Planung festzustellen und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die Fachbehörden sind zudem nach § 4 (3) BauGB verpflichtet, im Rahmen bestehender Überwachungssysteme die Gemeinden über unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu unterrichten.

Die Realisierung der festgelegten landespflegerischen Maßnahmen ist zwingend erforderlich. Erfolgt keine Umsetzung der Maßnahmen oder nur unzureichend, sind erhebliche negative Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie des Zustandes von Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen von Kontrollen durch die entsprechenden Stellen (Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, usw.) zu erfolgen. Ggf. ist im Rahmen der Bauausführung eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Eine Überwachung findet in der Kontrolle der Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und im Rahmen der Kontrollen der Bauaufsicht statt. Die Umsetzung der grünordnerisch relevanten Bebauungsplan-Festsetzungen auf den Bauflächen wird im Rahmen des Bauantragsverfahren bzw. der Bauabnahme kontrolliert.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen werden nur geringfügige Änderungen am Planwerk vorgenommen. Gegenstand der Änderung ist die Umwidmung von gemischten Bauflächen und Gewerbegebiet in Wohngebiete und Grünflächen.

Dafür wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter geprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für das Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Fläche / Boden / Wasser / Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt / Luft, Klima/Klimawandel / Menschen und menschliche Gesundheit / Landschaft / Kulturelles Erbe / Naturschutzgebiete, Natura 2000 bewertet. Es wurden Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten für den erwarteten Eingriff aufgezeigt.

Simmern, den 11.01.2024

Dipl.-Ing. Johannes Dillig

DILLIG Ingenieure GmbH

Sprendlingen, den _____

_____

Gemeinde Sprendlingen, Bürgermeister

VERBANDSGEMEINDE

Sprendlingen-Gensingen

ORTSGEMEINDE

Sprendlingen

Änderung Flächennutzungsplan Gemarkung Sprendlingen –**1. Änderung „Südlich der St. Johanner Straße“**

Abwägung

Stand 08.02.2024

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Behördenbeteiligung und Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2
55469 Simmern
Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90
Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

Teil A: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 3

Teil B: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB 4

Amprion 5
Bundeswehr 6
Eisenbahn Bundesamt 7
EWR 8
GDKE Direktion Landesarchäologie 9
KV Mainz-Bingen 11
Landwirtschaftskammer 13
VG Nieder-Olm 14
RMR 15
Schulaufsicht 16
SGD Süd 17
Stadtverwaltung Bad Kreuznach 19
Telekom 20
VG Gau-Algesheim 21
VG Werke Sprendlingen-Gensingen 22

Teil A: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Teil B: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Amprion

Keine Bedenken und Anregungen.

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-
Gensingen
Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen

Nur per E-Mail: a.ewigleben@vg-sg.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-1936-23-FNP	Herr Bruns	0228 5504- 4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	07.11.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: **Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße"**

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.11.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 07.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bruns

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:
Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bundeswehr

Keine Bedenken und Anregungen.

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Bearbeitung: Horst Clößner
Telefon: +49 (69) 238551-141
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: cloessnerh@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 09.11.2023

Verbandsgemeindeverwaltung
Sprendlingen-Gensingen
Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55141-551pt/085-8240#059

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße“ in der Gemarkung Sprendlingen
Bezug: Ihr Schreiben (E-Mail) vom 07.11.2023
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 07.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

- Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Clößner
(elektronisch)

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-9186
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Eisenbahn Bundesamt

Keine Bedenken und Anregungen.

ewr netze
sicher · intelligent · innovativ

EWR Netz GmbH ♦ Postfach 12 23 ♦ 55220 Alzey

Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen
Frau A. Ewigleben
Postfach 12 40
55573 Sprendlingen

Ihr(e) Ansprechpartner(in):	Rainer Krist
Abteilung:	Planung Netze
Telefon:	06731 405-839
E-Mail-Adresse:	netzplanung@ewr-netz.de
Projektnummer:	AEXT2300266/01
Datum/Zeichen:	11.12.2023/AS-NT Kt/Kus
Ihre Nachricht:	07.11.2023

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Südlich der Sankt Johanner Straße" in der Gemarkung Sprendlingen
AEXT2300266/01 (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.

Der von Ihnen genannte Geltungsbereich befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der EWR Netz GmbH.

Freundliche Grüße

EWR Netz GmbH

i. A. i. A.

Rainer Krist Andre Massier

EWR Netz GmbH
Gartenstraße 22, 55232 Alzey
Postfach 12 23, 55220 Alzey
Tel. 06241 848-300
Fax 06241 848-447
www.ewr-netz.de
info@ewr-netz.de

Geschäftsführung:
Oliver Lellek

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

VDE TSM GEPRÜFT DVGW TSM GEPRÜFT

TÜVRheinland ZERTIFIZIERT IT-Sicherheitskatalog BNetzA www.tuv.com ID 9108637936

Ein Unternehmen der EWR-Gruppe

EWR

Keine Bedenken und Anregungen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesarchäologie | Außenstelle Mainz
Große Langgasse 29 | 55116 Mainz

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Mainz

Große Langgasse 29
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-300
landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen
Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
TÖB 23/133 Bitte immer angeben!	07.11.2023	Dr. Günter Brücken guenter.bruecken@gdke.rlp.de	06131 2016-303 06131 2016-333

24.11.2023

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans der VG Sprendlingen-Gensingen; Sprendlingen, „Südlich der Sankt Johanner Straße"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. 1978 fand sich hier eine jungsteinzeitliche Pfeilspitze aus Flint, die noch im Knochen eines jungen (Wild)Rindes steckt (unsere Fundstelle Sprendlingen Nr. 25). Deshalb handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche.
Es ist auch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Bei größeren Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich zur Erhöhung der Planungssicherheit eine geomagnetische Voruntersuchung. In besonderem Maße gilt dies bei archäologischen Verdachtsflächen.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder Straßenbahn Linie 51/52 jeweils Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin, öffentliche Parkplätze Schillerstr.

LANDESARCHÄOLOGIE

GDKE Direktion Landesarchäologie

Abwägung

Die Begründung zu der Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Punkt 6.7 „Archäologische Funde" ergänzt:

Aus dem Areal ist ein archäologischer Fund bekannt; ein weiteres Vorhandensein kann nicht ausgeschlossen werden. 1978 fand sich hier eine jungsteinzeitliche Pfeilspitze aus Flint, die noch im Knochen eines jungen (Wild)Rindes steckt. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen werden, müssten diese vor der Zerstörung durch die GDKE Direktion Landesarchäologie wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Grundsätzlich wird die Durchführung einer geomagnetischen Voruntersuchung empfohlen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der GDKE Direktion Landesarchälogie 4 Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de.

Beschluss zu den Hinweisen zu Bergbau

Die Begründung zu der Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Punkt 6.7 „Archäologische Funde" ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

4. 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: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Dr. Günter Brücken

MAINZ · BINGEN
Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Verbandsgemeindeverwaltung
Sprendlingen-Gensingen
z. Hd. Frau Ewigleben
Elisabethenstr. 1
55576 Sprendlingen

Es schreibt Ihnen

Herr Leon Yessad
Bauen und Umwelt
FB Bauen Abt. 21a
Zimmer B-113
Tel. 06132 / 787 - 2133
E-Mail 1 yessad.leon@mainz-bingen.de
E-Mail 2 bauleitplanung@mainz-bingen.de

Ihre Nachricht vom: 07.11.2023
Ihr Aktenzeichen: FB02/610-12/Ew
Seite 1 von 2

unser Aktenzeichen **21-2/610-12-0707**

3. Januar 2024

Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen
Änderung des FNP für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße" Gemarkung Sprendlingen
Hier: frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. § 4(1) BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 07. November 2023, elektronisch eingegangen am 07. November 2023, postalisch eingegangen am 10. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen:

1. Aufgrund derzeitigen Nichtbesetzung der Stelle, erfolgt keine Stellungnahme aus dem Bereich der Unteren Landesplanungsbehörde.

2. Aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen

I. Die als Grünflächen dargestellten Flächen sollen primär der Kompensation der Eingriffswirkungen durch das geplante Wohngebiet dienen. Die Grünflächen sind daher primär als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB darzustellen, ggf. auch in überlagernder Darstellung mit Grünflächen nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB.

II. Wir regen an, die Altstandorte nachrichtlich gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB darzustellen.

Sie finden unsere Hinweise zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO unter:
https://www.mainz-bingen.de/de/datenschutz/Informationspflicht.php

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Konrad-Adenauer-Str. 34
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 / 787 - 0
Fax Zentrale 06132 / 787 - 1122
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (11 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613,620, 640, 643, 650, 75

- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC MALADE51KRE

Rheinhessen Sparkasse
IBAN DE19 5535 0010 0100 0111 54
BIC MALADE51WOR

KV Mainz-Bingen

Abwägung

Zu 2: Die Grünflächen werden zusätzlich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 5 Abs. 2 Nr.10 dargestellt.
Die Altlastenstandorte werden in die Planzeichnung übernommen.

Zu 3: Die Altlastenstandorte werden in die Planzeichnung übernommen.

Beschluss

Die Darstellung der Grünflächen und Altlastenstandorte in der Planzeichnung werden korrigiert.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen

3. Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde (Wasserwirtschaft)** bestehen folgende Anregungen

I. Bezüglich der vorhandenen Altlastflächen im Plangebiet weisen wir auf die Zuständigkeit der Oberen Bodenschutzbehörde hin. Dennoch merken wir folgendes an:

II. Die geplanten Eingriffe in den Untergrund sind zwingend mit dieser Behörde abzustimmen. Seitens der Unteren Wasserbehörde weisen wir darauf hin, dass sich in der Planzeichnung „Änderung FNP Gemarkung Sprendlingen – WA Südlich der St. Johanner Straße" kein Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Altlasten (siehe Ziffer 6.4. Altlasten in der Begründung) wiederfindet.

III. In Flächennutzungsplänen sollen jedoch gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dies sollte ergänzt werden.

Gültige Satzungen sind von der Gemeinde vorzulegen und ggf. zu beachten, auch bei zukünftigen Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes.

Bitte achten Sie auf die Aktualität **aller** verwendeten Rechtsgrundlagen, bspw.

- *„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist"*

Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

L. Yessad

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Dienststelle Alzey

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz- Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Verbandsgemeindeverwaltung
Sprendlingen-Gensingen

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

Telefon: 06731 / 9510-50
Telefax: 06731 / 9510-510

E-Mail:
raumordnung.alzey@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)	Auskunft erteilt / Durchwahl	E-Mail	Datum
14-04.01	Frau Wirtz 0671/ 793-154	elisabeth.wirtz@lwk-rlp.de	19. Dezember 2023

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße“ in der Gemarkung Sprendlingen
Unterrichtungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.11.2023, Frau Ewigleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz grundsätzlich keine Bedenken.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der geplanten externen Ausgleichsmaßnahme M 14 in der Gemarkung Sprendlingen (Flur 10, Nr. 158/3,173,174) lehnen wir hingegen ab.

Durch die Maßnahme wird an dieser Stelle erheblich in die Agrarstruktur eingegriffen. Die bestehende Bewirtschaftungseinheit wird verkleinert, sodass die verbleibende Restfläche samt Strommasten eine nahezu unwirtschaftliche Fläche darstellt. Durch die geplante Aufforstung würde eine zusätzliche Beschattung der angrenzenden Flächen entstehen, was zur Ertragsminderung führt. Wir empfehlen die erforderliche Kompensation im Wald zu erbringen, eine Aufforstung ist u.E. an dieser Stelle nicht standorttypisch.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

E.Wirtz
Elisabeth Wirtz

Bankverbindung: Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63; BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen, IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79; BIC: PBNKDEFF

Landwirtschaftskammer

Abwägung

Die zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzfläche, welche jetzt partiell von der geplanten Ausgleichsfläche beansprucht wird, umfasst etwa 23.590 m². Abzüglich der Fläche für die Ausgleichsfläche verbleiben somit noch rd. 17.190 m², die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Dies stellt eine Verringerung der Fläche um etwa 27% dar. Die Ausgleichsmaßnahme sieht aber vor, dass eine Wiesenfläche etabliert wird, welche wiederum eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt. Es ist somit sichergestellt, dass durch eine andere Bewirtschaftung der Fläche, diese nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. Insgesamt stellt die so weiterhin landwirtschaftlich nutzbare Fläche etwa 20.790 m² dar. Die Leitung, welche die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme erwähnt, wurde in der Zwischenzeit abgebaut, sodass diese Beeinträchtigung (Verkleinerung der nutzbaren Fläche) nicht mehr vorliegt.

Die Problematik der Verschattung von landwirtschaftlichen Flächen wurde bei der Planung der Maßnahme berücksichtigt. Aus diesem Grund erfolgte die Auswahl des Standortes der Forstfläche nicht unmittelbar benachbart zu der Ackerfläche nördlich der Ausgleichsfläche, sondern in einem Abstand von rd. 11 bis 16 m.

Je nach Baumart wird sich ein unterschiedliches Höhenwachstum und Dauer einstellen. Beispielweise benötigt die Winter-Linde, damit sie eine Höhe von etwa 20 m erreicht, um die 70 Jahre. Dies bedeutet, dass es Jahrzehnte dauern wird, bis die nördlich gelegene Ackerfläche eine signifikante Verschattung erfährt. Berücksichtigt man die Distanz zwischen Ackerfläche und Gehölzbestand wird die Problematik zusätzlich reduziert.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Hallo zusammen, hiermit erstatten wir zum o.g. Verfahren **Fehlanzeige.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniela Haas
Bauen, Bauleitplanung

Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm
Abteilung 3 - Bauen, Umwelt und Verkehr
Pariser Straße 110
55268 Nieder-Olm

Tel.: +49 (6136) 69-13124
Fax.: +49 (6136) 69-1613124
E-Mail: Daniela.Haas@vg-nieder-olm.de

VG Nieder-Olm

Keine Bedenken und Anregungen.

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Mainline Verwaltungs-GmbH
Tiefer 5, 28195 Bremen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Olga Temp

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 23000240

RMR

Keine Bedenken und Anregungen.

Sehr geehrte Frau Ewigleben,

Belange der Schulaufsicht sind von der Änderung des FNP nicht berührt. Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Birgit Wanger

Abteilung 3 - Schulen
Referat 32 - Schulbau und Schulorganisation

AUFSICHTS- UND DIENSTLEISTUNGSDIREKTION
Außenstelle Schulaufsicht

Besuchsanschrift:
Le Quartier-Hornbach 19
67433 Neustadt an der Weinstraße

Postanschrift:
Postfach 100104
67401 Neustadt an der Weinstraße

Telefon 06321 99-2232
Telefax 06321 99-32232
birgit.wanger@addnw.rlp.de
www.add.rlp.de

Schulaufsicht

Keine Bedenken und Anregungen.

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

VG-Verwaltung Sprendlingen-Gensingen
Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen

Per Mail: a.ewigleben@vg-sg.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

19. Dezember 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0001#2023/0023-0111 33	07.11.2023	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

Änderung des FNP für den Bereich "Südlich der Sankt Johanner Straße", Gemarkung Sprendlingen

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.11.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächennutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Zu diesen Flächenausweisungen habe ich bereits 2021 und 2022 im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren Stellung genommen. Aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft bestehen weiterhin keine Bedenken.

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

Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

SGD Süd

Abwägung

Zu 1: Keine Bedenken und Anregungen.

Zu 2: Der Hinweis wird wahrgenommen und an die Versorgungsträger weitergegeben.

Zu3: Keine Bedenken und Anregungen.

Zu 4: Keine Bedenken und Anregungen, die zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gegebenen Hinweise werden beachtet.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Grundsätzlich verweise ich auf die Stellungnahme zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Ergänzen möchte ich noch, dass der Maßnahmenträger/Verbandsgemeinde/-werke (Wasserversorger) darstellen sollte, wie der künftige Mehrbedarf an Trink- und Brauchwasser gedeckt werden kann. Auf die bereits jetzt schon vorhandenen Versorgungsengpässe möchte ich an dieser Stelle nur hinweisen.

3. Abwasserbeseitigung

Keine Bedenken

4. Bodenschutz

Hiermit wird auf Kapitel 3 der Stellungnahme vom 11.09.2023 zum parallel aufgestellten Bebauungsplan "Südlich der St. Johanner Straße", 1. Änderung und Erweiterung im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Sofern diese Hinweise beachtet werden, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Bad Kreuznach bestehen keine Bedenken für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße“ in der Gemarkung Sprendlingen. Wir gehen davon aus, dass die Schwellenwerte gemäß Regionalplanung Ziel 20 eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sandra Urbach

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung und Umwelt
Sandra Urbach
Abteilung Stadtplanung und Umwelt
Viktoriastraße 13
55543 Bad Kreuznach
Tel. 0671 800-754
Fax 0671 800-728
Sandra.Urbach@bad-kreuznach.de
www.bad-kreuznach.de

Diese E-Mail kann vertrauliche oder sonst rechtlich geschützte Informationen enthalten

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Keine Bedenken und Anregungen.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Sprendlingen-Gensingen
Postfach 1240
55573 Sprendlingen

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 18.12.2023
BETRIFFT Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße" in der Gemarkung Sprendlingen

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 01.07.2021 und 04.08.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz I Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00 I Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 I Telefax: 0391 580131312 I Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 I IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 I SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) I Geschäftsführer: Abdu Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn I USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789/00P

Telekom

Keine gesonderten Bedenken und Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung.

Sehr geehrte Frau Ewigleben,

mit Ihrem Schreiben vom 20.10.2023 baten Sie uns um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Sankt Johanner Straße“ in der Gemarkung Sprendlingen.
Seitens der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim bestehen **keine Bedenken.**

Wir bitten um Beachtung:
Die Mitarbeiterinnen der Bauleitplanung der Verbandsgemeinde sind ab sofort über das Gemeinschaftspostfach: bauleitplanung@vg-gau-algesheim.de erreichbar. Bitte richten Sie Ihre Anfragen künftig an diese Emailadresse. Über dieses Postfach kann Ihr Anliegen auch bei Abwesenheit der direkt angesprochenen Sachbearbeiterin eingesehen und bearbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nina Hofstetter
Bau- und Umweltabteilung

Verbandsgemeinde
Gau-Algesheim

VG Gau-Algesheim

Keine Bedenken und Anregungen.

Verbandsgemeindewerke
Sprendlingen-Gensingen
Anstalt des öffentlichen Rechts

Betriebszweige
– Abwasserbeseitigung –
– Wasserversorgung –
– Schwimmbäder –
– Energieversorgung –

Verbandsgemeindewerke Sprendlingen-Gensingen AöR
Postfach 12 40 · 55573 Sprendlingen

Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen
FB Planen und Bauen
Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen

Ansprechpartner(in)	Frau Matysek
E-Mail	a.matysek@vgwerke-sg.de
Telefon	06701/201-613
Telefax	06701/201-9613
Standort	Europastraße 5 55576 Sprendlingen
Unser Zeichen	VGW/AM
Unsere Nachricht vom	
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Datum	05.02.2024

Änderung des FNP für den Bereich "Südlich der Sankt Johanner Straße", Gemarkung Sprendlingen
Zukünftige Trinkwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die VG-Werke versorgen das Gebiet der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen mit Trinkwasser.

Zusätzlich existiert eine entsprechende Infrastruktur, welche dazu dient Trinkwasser von benachbarten Versorgern zu beziehen, falls es zum Mehrbedarf der Versorgung kommt.
Die langfristige Entwicklung unserer Verbandsgemeinde, auch das Wachstum der Bevölkerung, behalten wir stets im Blick – die Weiterentwicklung der Nachbarschaftsvernetzung wird immer neu bewertet.

Die räumliche Erweiterung der Ortsgemeinden ist nicht die einzige Änderung die die Zukunft mit sich bringt.
Der Klimawandel führt zu immer längeren Trockenperioden in den immer heißeren Sommermonaten, dies steigert den Trinkwasserverbrauch der Bevölkerung wobei der ausbleibende Niederschlag die Neuwasserbildung verlangsamt.
Dazu haben wir sogenannten Trinkwasserampel im Jahr 2022 eingeführt. Deren Aufgabe ist die Information der Anwohner über den aktuellen Stand der Trinkwasserversorgung in unserem Gebiet.
Die Farben gelb und rot bringen bestimmte Einschränkungen für die Nutzer über welche über unsere Homepage (https://www.vgwerke-sg.de/trinkwasserampel/) und lokales Amtsblatt informiert wird. Die Farbe grün signalisiert keine Einschränkungen der Trinkwasserversorgung.

Mit freundlichen Grüßen

Verbandsgemeindewerke
Sprendlingen-Gensingen AöR
im Auftrag

Aleksandra Matysek
Sachbearbeiterin Technischer Service

Verbandsgemeindewerke Sprendlingen-Gensingen
Anstalt des öffentlichen Rechts
Elisabethenstraße 1, 55576 Sprendlingen
Telefon +49 (6701) 201-600
Telefax +49 (6701) 201-9600
service@vgwerke-sg.de
www.vgwerke-sg.de

Vorstand:
Matthias Blaschke

Sitz der Anstalt:
55576 Sprendlingen
eingetragen unter:
HR A 41679
Amtsgericht Mainz
St-Nr. 06/660/20022

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein-Nahe
Kto. 17 071 911 / BLZ 560 501 80
IBAN: DE87 5605 0180 0017 0719 11
SWIFT-BIC: MALADE51KRE

VG Werke Sprendlingen-Gensingen

Abwägung

Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung des Verbandsgemeindegebiets.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.