

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung							
			<p>Gebietscharakteristik mit keinen planungsrelevanten Tier(arten) zu rechnen ist. Auch die Bestandsgebäude ergaben keine Lebensräume für Gebäudebrüter oder Fledermäuse, so dass deren Abriss keine Konflikte mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG erwarten lässt.</p> <p>Einzig die Aussage/Hinweis auf die unmittelbar geltenden Bestimmungen des § 39 (5) 2 BNatSchG (Fällzeitraum Gehölze) ist relevant und ist daher in die Hinweise/textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>2.2 Anpflanzungen Unter Punkt 7. der textlichen Anpflanzungen wird auf Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB verwiesen. Diese Festsetzung findet sich nicht im Plandokument wieder und ist zu ergänzen. Die alleinige Darstellung Benennung als "Anpflanzung von Bäumen" ist nicht korrekt in diesem Sinne.</p> <p>Abschließend muss die UNB, wie so oft anmerken, dass das Grünflächenkonzept in den dargestellten Minimal-Dimensionen nicht geeignet für eine dauerhafte und wirkungsvolle Eingrünung ist. Das Baufenster füllt den Geltungsbereich nahezu vollständig aus. Auf dem grenzständigen Streifen von 3m Tiefe findet schon aus Gründen der nachbarschaftsrechtlich erforderlichen Grenzabstände kein Baum 1. Ordnung Platz (siehe Gehölzliste, Pkt. E unter Hinweise /Textliche Festsetzungen). Das Konzept stellt sich der UNB als eine halbherzige Willensbekundung des üblichen "Grünanstrichs" dar, ist jedoch keine ernstzunehmende und umsetzbare Festsetzung einer Eingrünung, wie sie einem Vorhaben wie einem Seniorenwohnheim nur allzu guttun würde. Die Untere Naturschutzbehörde regt eine (Um)Planung an, die ausreichend Platz für Grünflächen bietet.</p> <p>3. Seitens der Unteren Wasserbehörde UWB wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>3.1 Sofern im Zuge von Baumaßnahmen (z.B. Errichtung von Tiefgaragen, Aufzugsschächten etc.) eine bauzeitliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung (zutagefördern, zutageleiten von Grundwasser etc.) erforderlich ist, bedarf dieses eines eigenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Der Antrag ist rechtzeitig vorab bei der Unteren</p>	<p>Zu Pkt. 2.2: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Ziffer 6 wurden berichtigt.</p>	<p>Das Baufenster wird aufgrund der im Bebauungsplan festsetzen GRZ von 0,6 nur zu ca. 78% ausgenutzt.</p>	<p>Dies bedeutet, dass weitere ca. 400 m² Grundstücksfläche zur Außenanlagengestaltung zur Verfügung stehen.</p>	<p>Weiterhin ist gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 7.2 eine extensive Begrünung des Daches zu realisieren.</p>	<p>Die geplanten Grün- / Außenflächen stellen aus landschaftsplanerischer Sicht eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand dar.</p>				
			<p>3.1 Sofern im Zuge von Baumaßnahmen (z.B. Errichtung von Tiefgaragen, Aufzugsschächten etc.) eine bauzeitliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung (zutagefördern, zutageleiten von Grundwasser etc.) erforderlich ist, bedarf dieses eines eigenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Der Antrag ist rechtzeitig vorab bei der Unteren</p>	<p>Zu Pkt. 3.1: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 10.3 übernommen.</p>								

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>Wasserbehörde einzureichen, eine Vorabstimmung wird empfohlen.</p> <p>3.2 Das Vorhaben befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Rheins. Das heißt, dass das Grundstück bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen (HQ extrem) überschwemmt werden kann. In Anbetracht der Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich ist anzuraten, dass Bauvorhaben hochwasserangepasst auszuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägige Literatur hingewiesen, wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Herausgeber: MUFV, Mainz 2008); https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/176957/ - Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge (Herausgeber: BMWSB, 9. Auflage, Berlin Februar 2022) <p>Informationen zur Ausdehnung des HQ extrem sowie zu der zu erwartenden Überflutungshöhe sind der Internetplattform</p>	<p>Zu Pkt. 3.2: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 9 übernommen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung		
			<p>www.hochwasserrisikomanagement.rlp.de (Wie hoch ist unser Risiko?/Hochwassergefahren- und Risikoarten) zu entnehmen, wobei HQ extrem grundsätzlich auch überschritten werden kann. Genauere Angaben zur Höhe des zu erwartenden Wasserstandes im Falle eines HQ extrem können Sie bei Bedarf bei der Oberen Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kleine Langgasse 3, 55116 Mainz, Tel. 06131/2397-0) erfragen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei der Zustimmung zu diesem Bauvorhaben kein Schadensersatzanspruch oder Anspruch auf Errichtung von Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der durch Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Mauern, Schöpfwerke u.a.) gegen Hochwasser geschützten Niederung. Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen können versagen oder bei sehr außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden. Zudem ist insbesondere bei länger anhaltenden Hochwasserständen mit hoch</p>	<p>Zu Pkt. 3.2: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 9 übernommen.</p>			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung		
			<p>anstehendem Grundwasser bzw. Druckwasser zu rechnen.</p> <p>Die UWB weist darauf hin, dass die Errichtung einer Heizölverbraucheranlage (HVA) im Risikogebiet gem. § 78 c (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten ist, es sei denn, es stehen keine weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung oder die HVA kann hochwassersicher errichtet werden.</p> <p>In diesem Fall müssen Sie Ihr Vorhaben der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen spätestens 6 Wochen vor Errichtung der HVA anziehen. Wir empfehlen Ihnen diesbezüglich, rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufzunehmen.</p>	<p>Zu Pkt. 3.3: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 9 übernommen.</p>			
			<p>3.3 Im Plangebiet liegt gem. Starkregengefährdungskarte des Landesamtes für Umwelt ein Gefährdungspotential vor. Die Gefährdung des Plangebietes bei Starkregenereignissen ist im Internetauftritt des Landesamtes für Umwelt unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/100581/ einsehbar.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			3.4 Bei der Entsorgung von Abbruch- und Aushubmassen, sowie den sonstigen bei der Maßnahme anfallenden Abfälle, ist das Vermeidungs- und Verwertungsgebot nach § 6 ff Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I v. 29.02.2012, S. 212 ff.) in der aktuellen Fassung zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind weitere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. die Bestimmungen des Bodenschutzrechts, Wasserrechts und Baurechts) zu beachten.	Zu Pkt. 3.4: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 11.4.4 übernommen.			
			3.5 Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) v. 02.08.2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.	Zu Pkt. 3.5: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 11.4.2 übernommen			
			3.6 Für die Nutzung der Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde.	Zu Pkt. 3.6: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 10.5 übernommen.			
			4. Gegen den Bauleitplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>5. Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht werden folgende Anmerkungen und Bedenken geäußert:</p> <p>5.1 Es wird angemerkt, dass die gewählte Lage aufgrund der umgebenden Infrastruktur (Läden, Cafe's) nicht grundsätzlich zu bemängeln ist. Auch die Schallproblematik (unmittelbar östlich angrenzend liegt die vielbefahrene linksrheinische Schienenstrecke in Bündelung mit der Bundesstrage B9) wurde planerisch bewältigt. Unberücksichtigt bleibt jedoch die Erschütterungsthematik, hervorgerufen durch den Schienenverkehr. Die unmittelbare Nähe von Bebauung und Schiene war aufgrund der gewerblichen Nutzung bisher ohne Belang, nun aber wird das Gebiet durch die Wohnnutzung eine andere, empfindlichere Qualität erhalten. Wir halten es daher für erforderlich, sich mit der schienenbürtigen Erschütterungsthematik auseinanderzusetzen und diese planerisch zu bewältigen. Sei es mit einem Gutachten auf der bauleitplanerischen Ebene, welches auf die ggfls. erforderliche bauliche Bewältigung hinweist.</p>	<p>Zu Pkt. 5.1: Hierzu wurde eine Baugrundberatung von dem Baugrundinstitut Dr. Westhaus eingeholt, wonach keine Erschütterungen aus Befragung der Nachbarschaft bekannt sind. Der Vorschlag des Baugrundinstituts Dr. Westhaus im Zuge des Rückbaus der bestehenden Halle auf den Fundamenten Messungen der Erschütterungen bei Vorbeifahrt eines Güterzuges durchzuführen, um nachzuweisen, dass die Errschütterungen nach DIN 4150 eingehalten sind, wurde in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.2 aufgenommen.</p> <p>Gemäß Schreiben der Kreisverwaltung ist damit dieser Punkt vollumfänglich berücksichtigt.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
			5.2 Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.	Zu Pkt. 5.2: Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.				
			5.3 Auf der Planurkunde fehlt der Hinweis, dass die textlichen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans sind. Darüber hinaus sollten die textlichen Festsetzungen zusätzlich zur Planzeichnung ebenfalls mit einem Ausfertigungsvermerk versehen werden.	Zu Pkt. 5.3: Der Hinweis auf die Textlichen Festsetzungen ist bereits auf der Planurkunde vorhanden. Die Textlichen Festsetzungen erhalten ebenfalls alle Verfahrensvermerke.				
			5.4 Weder in der Begründung noch in den Textlichen Festsetzungen wird das gewählte Bebauungsplanverfahren erläutert. Wir bitten dies zu erläutern und zu ergänzen.	Zu Pkt. 5.4: Das Verfahren wird in der Begründung, Ziffer 3.1.3 ergänzend erläutert.				
			5.5 In der Begründung unter Punkt 3.1.4 sollte ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ergänzt werden.	Zu Pkt. 5.5: Der Ausschnitt aus dem FNP wurde ergänzt.				
			5.6 Es empfiehlt sich, alle passiven schallschutztechnischen Maßnahmen in den Textlichen Festsetzungen festzuhalten und nicht nur auf das Gutachten zu verweisen.	Zu Pkt. 5.6: Die schallschutztechn. Maßnahmen wurden vollumfänglich in die Textlichen Festsetzungen, Ziffer 7.1 übernommen				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
02	02.06.2023	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Mainz	<p>Mit Schreiben vom 20.04.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:</p> <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft-Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt in der von Deichen und Dämmen oder sonstigen Hochwasserschutzanlagen geschützten Rheinniederung und ist somit überschwemmungsgefährdet. Es liegt zudem in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. Die vorhandenen Hochwasserschutzanlage (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden. Dies kann zu einer vollständigen Überflutung des Planungsbereiches führen. Zudem ist insbesondere bei länger anhaltenden Hochwasserständen des Rheins mit hoch anstehendem Grundwasser bzw. Druckwasser zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass im Hochwasserfall kein Schadensersatzanspruch und auch kein Anspruch</p>	<p>Zu Pkt. 1: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 9 übernommen.</p> <p>Das Plandokument wurde mit entsprechendem Vermerk versehen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen besteht. Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Literatur, wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV), Rheinland-Pfalz, 2008) • Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Herausgeber: BMI, 9. überarbeitete Auflage, Berlin, Februar 2022) • Merkblatt DWA-M 553 „hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ (11/2016) <p>Im Falle eines außergewöhnlichen Hochwasserereignisses (HQ Extrem) ist gemäß den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten mit einer Überflutung von bis zu 4 m zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass das HQ Extrem</p>					

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>grundsätzlich auch überschritten werden kann. Informationen zur Überflutungshöhe und der Hochwassergefährdung können auch den Hochwassergefahrenkarten entnommen werden (www.hochwassermanagement.rlp-umwelt.de). Grundsätzlich sind überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete) im Bebauungsplan zu vermerken (§9 Abs. 6a BauGB).</p> <p>Ich verweise zudem auf § 78c (2) WHG, wonach die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b WHG verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich im gesamten Plangebiet Tieflinien befinden, die infolge von seltenen Starkregenereignissen überflutet werden können (blau schraffiert dargestellt). Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten. Die potentiellen Überflutungsbereiche sind auf der folgenden Karte (siehe Anlage 01) dargestellt.</p>					

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
			2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung					
			2.1 Wasserschutzgebiete Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.		Zu Pkt. 2.1: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 10.1 übernommen.			
			2.2 Grundwassernutzung Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt. Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u.a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.		Zu Pkt. 2.2: Gem. Besprechung mit SGD Süd (Herr Körner) vom 22.12.2020 kann das anfallende Niederschlagswasser alternativ in den öffentlichen MW-Kanal eingeleitet werden, da die vorgesehene Entsiegelung des Grundstücks eine wesentliche Verbesserung des Ist-Zustandes darstellt.			
			2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung / Hohe Grundwasserstände Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen. Es ist grundsätzlich nicht		Zu Pkt. 2.3: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 10.3 übernommen.			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
			<p>auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen kann. Es wird daher empfohlen, potentielle Kellergeschosse als sog. „weißen Wanne“ herzustellen.</p> <p>2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; • Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen. • Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. • Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden. <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.</p>	<p>Zu Pkt. 2.4:</p> <p>Aus hygienischen Gründen ist keine Brauchwassernutzung vorgesehen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			<p>2.5 Regenerative Energie Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.</p> <p>3. Bodenschutz</p> <p>Der Planungsbereich (Gemarkung Oppenheim, Flur 7, Flurstück 176/10) ist im BODEN-INFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZ-KATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieses Flurstückes/dieser Flurstücke dennoch hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann. In der Begründung wird unter Kapitel 7.1 auf das Landesamt für Umwelt verwiesen, was in diesem Zusammenhang falsch ist. Es gilt Folgendes:</p>	<p>Zu Pkt. 2.5: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 10.5 übernommen.</p> <p>Zu Pkt. 3. Bodenschutz: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 11.4.3 übernommen.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.</p>			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			<p>Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 14. Änderung des Bebauungsplans, sofern die o.g. Hinweise beachtet werden.</p>				
03	26.05.2023	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Mainz	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsberich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <p>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GBVI. 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.</p> <p>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p>	<p>Zu 1.: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 12 übernommen.</p> <p>Zu 2.: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 12 übernommen.</p>			

--	--	--

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			<p>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.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Zu 3.: Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 12 übernommen.</p> <p>Sofern es weitere Schritte im Bebauungsplanverfahren geben sollte, wird die Direktion Landesarchäologie beteiligt.</p> <p>Eine Stellungnahme der Landesdenkmalpflege liegt nicht vor und kann deshalb in der Abwägung nicht berücksichtigt werden.</p>			
04	16.05.2023	EWR Netze GmbH, Alzey	<p>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.</p>	<p>Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
05	31.05.2023	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz	<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.			
			Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.			
			Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.	Es wurden keine Straßen genannt. Die Mitteilung über Maßnahmen entfällt somit.			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.			
			Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.			
			Wir bitten daher sicherzustellen, dass	Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.			
			<ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende 	Es wurden keine Flächen benannt, die zu belasten sind. Somit entfällt dieser Punkt.			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
			<p>Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 15 übernommen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
06	30.05.2023	Deutsche Bahn AG, Frankfurt a. Main	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen seitens der DB AG bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Bauarbeiten Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften,</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.1 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.2 übernommen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung				
			<p>technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.</p>						
			<p>Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.</p>						
			<p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.</p>						

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Krankaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.3 übernommen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Deutschen Bahn (Frau Wagner, vom 11.07.2023) ist die Abwägung ausreichend, wenn die mögliche Entstehung von Immissionen durch Abgase, Funkenflug, Abrieb und magnetische Felder in die Hinweise aufgenommen werden. Der Text wurde in die textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.4 übernommen.</p> <p>Es wurde ein entsprechendes Gutachten eingeholt. Die Lärmschutzmaßnahmen wurden geprüft und in den textlichen Fesetzungen, Ziffer 7.1 festgesetzt.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung		
			<p>Einfriedung Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.5 übernommen.</p>			
			<p>Oberleitung In der Nähe des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.6 übernommen.</p>			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung		
			<p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</p> <p>Vorhandene Kabel und Leitungen der DB AG Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.7 übernommen.</p>			
				<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.8 übernommen.</p>			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss Ja Nein Enth. Anregung			
			<p>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Ziffer 8.4 und Hinweise, Ziffer 16.9 übernommen.</p>				
			<p>Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a. ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.10 übernommen.</p>				

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss		
					Ja	Nein	Enth. Anregung
			<p>Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.11 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.12 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.13 übernommen.</p> <p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 16.14 übernommen.</p>			

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
07	30.05.2023	Vodafone GmbH, Trier	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodavone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Keine Telekommunikationsanlagen im Geltungsbereich vorhanden.</p> <p>Keine Umverlegung oder Baufeldfreimachung erforderlich.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08		Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhausen, Alzey	<p>bitte ergänzen Sie folgenden Passus im Bebauungsplan:</p> <p>Die entsprechenden Vorgaben zur Entwässerung werden in der Einleitgenehmigung des ZAR festgelegt.</p> <p>Ansonsten haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Wurde in die Textlichen Festsetzungen, Hinweise, Ziffer 14.1 übernommen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
09	21.04.2023	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>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.</p>	<p>Keine Belange berührt. Keine Einwände.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

lf.-Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange und andere	Vorgebrachte Anregung	Stellungnahme des Planers	Beschluss des Gemeinderates / Bauausschuss			
					Ja	Nein	Enth.	Anregung
10	05.05.2023	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR Rheinhessen - Nahe - Hunsrück	Seitens unserer Dienststelle als Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Bedenken. Die Belange der Flurbereinigung werden nicht berührt.	Keine Bedenken. Keine Belange berührt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	08.05.2023	Landeshauptstadt Mainz Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung	Zu dem o. g. Planvorhaben bestehen seitens der Stadt Mainz keine Anregungen.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	10.05.2023	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Alzey	Gegen das o. g. Vorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	15.05.2023	Landesbetrieb Mobilität, Worms	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren „Kette-Saar, 14. Änderung“ der Stadt Oppenheim bestehen. Das klassifizierte Straßennetz ist von dem oben genannten Vorhaben nicht direkt betroffen und es befinden sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die hierbei berücksichtigt werden müssten.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	07.06.2023	Wasserversorgung Rheinland-Pfalz GmbH, Bodenheim	Gegen o.g. Änderung bestehen von Seiten unseres Unternehmens grundsätzlich keine Bedenken.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	26.05.2023	Landsbetireb Liegenschafts- und Baubetreuung, Mainz	Unsere Liegenschaften bleiben von Ihrem Vorhaben unberührt bzw. unbeeinträchtigt. Seitens des LBB werden keine Einsprüche gegen das Bauvorhaben erhoben.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	26.05.2023	Forstamt Rheinhessen, Alzey	Forstliche Belange werden durch das im Betreff angeführte Vorhaben nicht betroffen, weshalb seitens des Forstamtes Rheinhessen keine Bedenken vorgebracht werden.	Keine Belange berührt. Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	