



Verbandsgemeinde Bodenheim Flächennutzungsplan 2025, 1. Änderung

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie
- der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände.

Synopse vom Mai 2025
zur
Vorentwurfssfassung vom März 2025

Erstellt im Auftrag der
Verbandsgemeinde Bodenheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Freie Stadtplaner PartGmbB
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Verbandsgemeinderat Bodenheim hat am 07.05.2024 den Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Flächennutzungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs im Zeitraum 31.03.2025 bis zum 02.05.2025 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **zwei Eingaben** ein, über deren Berücksichtigung durch den Verbandsgemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

- Stellungnahme 1 (30.04.2025)
- Stellungnahme 2 (02.05.2025)

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 26.03.2025 insgesamt 49 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 02.05.2025 abzugeben.

- (1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

1. Abwasserzweckverband Mommenheim
2. BIL eG Leitungsauskunft (Colt Technology Service GmbH – Bereich Süd, euNetworks GmbH, Open Grid Europe GmbH)
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
4. Deutsche Bahn AG, DB Service Immobilien
5. Deutsche Flugsicherung GmbH
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
7. Freiwillige Feuerwehr der Verbandsgemeinde Wehrleiter
8. Gemeindevorstand Trebur
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalflege
10. Handwerkskammer Rheinhessen
11. Industrie und Handelskammer für Rheinhessen
12. Inexio GmbH
13. Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
14. Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Abfallwirtschaftsbetrieb
15. Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH
16. Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim
17. Ortsgemeinde Bodenheim
18. Ortsgemeinde Harxheim
19. Ortsgemeinde Lörzweiler
20. Ortsgemeinde Nackenheim
21. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
22. Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz
23. Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
24. Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim
25. Wirtschaftsbetrieb Mainz
26. Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Süd

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Flächennutzungsplanung nicht berührt sehen.

- (2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (27.03.2025)
 2. Deutscher Wetter Dienst (14.04.2025)
 3. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung (15.04.2025)
 4. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (über BIL eG Leitungsauskunft) (26.03.2025)
 5. Forstamt Rheinhessen (17.04.2025)
 6. Handelsverband Südwest e.V. (29.04.2025)
 7. Kabelcom Rheinhessen GmbH (26.03.2025)
 8. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (28.04.2025)
 9. Stadt Mainz Amt 12 – Stadtentwicklung, Statistik (02.05.2025)
- (3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung die Ortsgemeinderäte informiert werden und über die der Verbandsgemeinderat zu beraten und zu beschließen hat:
1. Bundesnetzagentur (27.03.2025)
 2. Eisenbahn-Bundesamt (25.04.2025)
 3. EWR Netz GmbH (29.04.2025)
 4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichtliche Denkmalpflege (31.03.2025)
 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Mainz (02.05.2025)
 6. Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Bauen und Umwelt (05.05.2025)
 7. Landesamt für Geologie und Bergbau (30.04.2025)
 8. Landesbetrieb Mobilität Worms (15.04.2025)
 9. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (25.04.2025)
 10. Mainzer Netze GmbH (02.04.2025)
 11. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (29.04.2025)
 12. PLEdoc GmbH (01.04.2025)
 13. PLEdoc im Auftrag der GasLINE GmbH (über BIL eG Leitungsauskunft) (01.04.2025)
 14. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. (über BIL eG Leitungsauskunft) (26.03.2025)
 15. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (02.05.2025)
 16. Verbandsgemeinde Bodenheim – Fachbereich 2 - Umwelt (26.03.2025)
 17. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (30.04.2025)

C) Beteiligung anerkannter Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.). Losgelöst hiervon ist gemäß § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinigungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Beteiligung der nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie örtliche Gruppierungen dieser Verbände erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Planung gingen keine Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände ein. Es ist davon auszugehen, dass die beteiligten Naturschutzverbände ihre Belange von der vorgesehenen Planung nicht berührt sehen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 30.04.2025

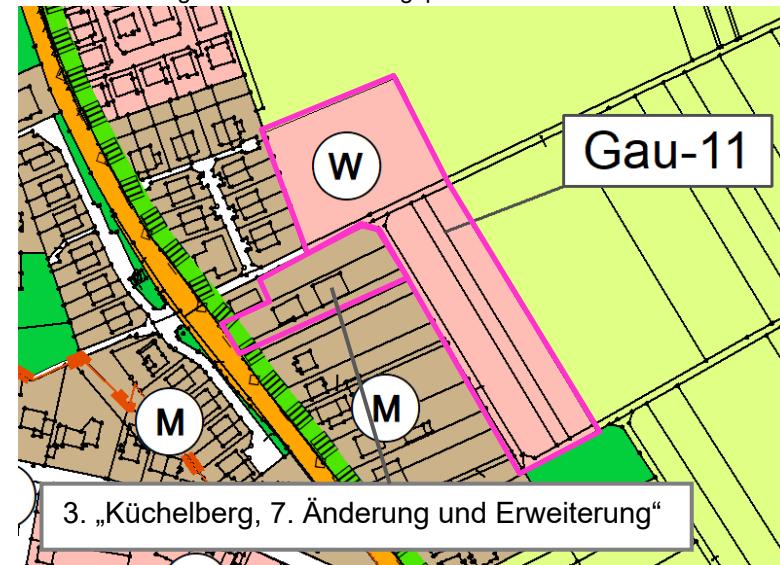
... mit der Offenlegung der Änderungen /Erweiterung des Bebauungsplanes Küchelberg 7 geben Sie den Bürgern der VG Bodenheim, Gmde Gau-Bischofsheim, die Gelegenheit, Stellung zu beziehen.

1. Sie beabsichtigen, das Baugebiet zur Errichtung von 15 Einfamilienhäusern in ein WA umzuwidmen. Dazu wurden bei der Offenlegung auch die Grenzen des Bebauungplanes mit einer Zeichnung näher skizziert. Leider ist für mich nicht erkennlich, ob das Baugebiet am Landwirtschaftsweg endet oder darüber hinaus in den Bereich des Flächennutzungsplanes GauB 11 hinein ragt, zumal das neue Baugebiet zwischenzeitlich über den Landwirtschaftsweg in nördlicher Richtung hinaus erweitert wurde. Dies sollte allerdings nur temporär gelten. Hier wäre eine klare Abgrenzung hilfreich.

Kommentierung

Die Ausführungen der Stellungnahme werden wie folgt gewürdigt:

1. In der Stellungnahme wird die unklare Abgrenzung der Änderungsfläche 3 „Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“ angemerkt. Die Abgrenzungen sind aufgrund der Maßstäblichkeit eines Flächennutzungsplanes in der Regel nicht parzellenscharf. Eine Gegenüberstellung der hier in Rede stehenden Änderungsfläche 3 sowie der Änderungsfläche GauB-11 aus der Neuaufstellung 2035 (Stand 2024) zeigt die Abgrenzungen der beiden Änderungsflächen. An dieser Stelle sei bereits angemerkt, dass die Fläche GauB-11 nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist. Es erfolgt lediglich eine Nutzungsänderung des bereits bebauten Grundstückes an der K47 von einer Mischbaufläche zu einer Wohnbaufläche im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Der Änderungsbereich der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung endet am nordwestlich angrenzenden Wirtschaftsweg. Dieser wurde bereits im Rahmen der Änderung Gau-11 in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Stand:2024) als Wohnbaufläche dargestellt, sodass an dieser Stelle keine Nutzungsänderung vorgenommen wird. Die Erschließung des Neubaugebietes GauB-11 sowie der Änderungsfläche 3 ist gesichert.

Nachfolgend abgebildet der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kübelberg, 7. Änderung und Erweiterung“ der Gemeinde Gau-Bischofshheim.

Auszug Bebauungsplan „Kübelberg, 7. Änderung und Erweiterung“:



2. Durch Veröffentlichungen des Bauträgers wurde bekannt, dass ein Blockheizkraftwerk mit Peletts zur Energieversorgung der neuen Häuser errichtet wird. Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Die Genehmigung wurde im Freistellungsverfahren nach der LBO RLP erteilt. Pelett-Blockheizkraftwerke zeichnen sich trotz aller Vorteile auch dadurch aus, dass diese Anlagen Emissionen wie Feinstaub, Lärm und Geruch verursachen. Eine Genehmigung in einem WA ist allerdings m. E. nicht so anspruchsvoll wie in einem Mischgebiet (Am Schwarfelder Weg), weil dieses Blockheizkraftwerk der Energieversorgung der neuen Häuser dient. Im Gegensatz zu den neuen Besitzern der neuen Häuser, die sich bei Kauf auch für dieses Blockheizkraftwerk entschieden haben, habe ich kein Wahlrecht. Bei der Windrichtung aus östlicher Richtung (kommt häufig vor) ist der Bereich "Am Schwarfelder Weg" u.a. dem Geruch dieser Anlage stark ausgesetzt, zumal die Grenzwerte für den Bereich "Am Schwarfelder Weg" höher sind als im WA. Im Genehmigungsverfahren sollte auch der Bereich "Am Schwarfelder Weg" mit einbezogen werden.

2. Soweit in der privaten Stellungnahme auf die Lärm- und Feinstaubbelastung durch Pellet-Blockheizkraftwerke des nördlichen an die Änderungsfläche 3 angrenzenden Neubaugebietes hingewiesen wird, sei angemerkt, dass es sich bei der beschriebenen Sachlage nicht um Flächen der hier vorliegenden Änderung handelt. Eine Auseinandersetzung mit der in der Stellungnahme beschriebenen Fläche des Neubaugebietes erfolgte bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung 2035 sowie ggf. in nachgelagerten Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren.

Energieversorgung ist zudem nicht Regelungsgegenstand eines Flächennutzungsplanes. Die Genehmigung des Blockheizkraftwerkes wurde, wie bereits in der Stellungnahme angeführt, im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens erteilt und gilt demnach als rechtskräftig.

3. Zum Flächennutzungsplan GAUB 11 und dem dazu erstellten Umweltbericht mit Maßnahmekatalog wurden keine Maßnahmen aufgezeigt, die den Bereich "Am Schwarzfelder Weg" vor Starkregen auch als Folge der Bodenversiegelung im Bereich Gaub 11 schützen sollen. Es ist hier irritierend, dass der Bereich anscheinend komplett ausgeblendet wurde. Tatsache ist doch, dass durch die Hanglage GauB 11 auch der Bereich "Am Schwarzfelder Weg" betroffen sein wird. Hier sollte der Maßnahmekatalog ergänzt werden und auch die Bewohner entsprechend informiert werden.

3. In der Stellungnahme wird angemerkt, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen formuliert wurden. Es werden Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet „Am Schwarzfelder Weg“ befürchtet.

Die Fläche GauB-11 aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 ist nicht Regelungsgegenstand der hier vorliegenden Änderungsplanung. Weiter sei angemerkt, dass Maßnahmen zur Starkregenvorsorge im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahrens zu treffen sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Stellungnahme 2

Stellungnahme vom 02.05.2025

... wir schließen uns den Ausführungen des Herrn [REDACTED] uneingeschränkt an und sehen es als erforderlich, dass die Bauleitplanung auf diese Fragestellungen eingeht und informiert. Klimaveränderungen verursachen zunehmend Unwetter, d. h. insbesondere auch Starkregen, der zusätzlich durch bauliche Veränderungen (Neubaugebiet) auf das Wohngebiet Am Schwarzfelder Weg und auch auf die angrenzenden Straßen durch z. B. Gebäudeschäden negative Folgen haben können.

Stellungnahme 1 vom 30.04.2025:

... mit der Offenlegung der Änderungen /Erweiterung des Bebauungsplanes Küchelberg 7 geben Sie den Bürgern der VG Bodenheim, Gmde Gau-Bischofsheim, die Gelegenheit, Stellung zu beziehen.

1. Sie beabsichtigen, das Baugebiet zur Errichtung von 15 Einfamilienhäusern in ein WA umzuwidmen. Dazu wurden bei der Offenlegung auch die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer Zeichnung näher skizziert. Leider ist für mich nicht erkennlich, ob das Baugebiet am Landwirtschaftsweg endet oder darüber hinaus in den Bereich des Flächennutzungsplanes GauB 11 hinein ragt, zumal das neue Baugebiet zwischenzeitlich über den Landwirtschaftsweg in nördlicher Richtung hinaus erweitert wurde. Dies sollte allerdings nur temporär gelten. Hier wäre eine klare Abgrenzung hilfreich.

2. Durch Veröffentlichungen des Bauträgers wurde bekannt, dass ein Blockheizkraftwerk mit Peletts zur Energieversorgung der neuen Häuser errichtet wird. Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Die Genehmigung wurde im Freistellungsverfahren nach der LBO RLP erteilt. Pelett-Blockheizkraftwerke zeichnen sich trotz aller Vorteile auch dadurch aus, dass diese Anlagen Emissionen wie Feinstaub, Lärm und Geruch verursachen. Eine Genehmigung in einem WA ist allerdings m. E. nicht so Anspruchsvoll wie in einem Mischgebiet (Am Schwarzfelder Weg), weil dieses Blockheizkraftwerk der Energieversorgung der neuen Häuser dient. Im Gegensatz zu den neuen Besitzern der neuen Häuser, die sich bei Kauf auch für dieses Blockheizkraftwerk entschieden haben, habe ich kein Wahlrecht. Bei der Windrichtung aus östlicher Richtung (kommt häufig vor) ist der Bereich "Am Schwarzfelder Weg" u.a. dem Geruch dieser Anlage stark ausgesetzt, zumal die Grenzwerte für den Bereich "Am Schwarzfelder Weg" höher sind als im WA. Im Genehmigungsverfahren sollte auch der Bereich "Am Schwarzfelder Weg" mit einbezogen werden.

3. Zum Flächennutzungsplan GAUB 11 und dem dazu erstellten Umweltbericht mit Maßnahmekatalog wurden keine Maßnahmen aufgezeigt, die den Bereich "Am Schwarzfelder

Kommentierung

In der Stellungnahme wird auf die Stellungnahme 1 vom 30.04.2025 verwiesen sowie nochmals das Thema Starkregen in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung „Am Schwarzfelder Weg“. Hierzu sei auf die Kommentierung der Stellungnahme 1 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Weg" vor Starkregen auch als Folge der Bodenversiegelung im Bereich GauB 11 schützen sollen. Es ist hier irritierend, dass der Bereich anscheinend komplett ausgeblendet wurde. Tatsache ist doch, dass durch die Hanglage GauB 11 auch der Bereich "Am Schwarzfelder Weg" betroffen sein wird. Hier sollte der Maßnahmekatalog ergänzt werden und auch die Bewohner entsprechend informiert werden.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bundesnetzagentur

Stellungnahme vom 27.03.2025

... vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unse-
rseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk- Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungspro-
gramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungssta-
dium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut an-
gefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.

Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:

Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die
zuständige Stelle unter folgender Adresse:

Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Ad-
resse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de <<mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de>>

Kommentierung

Die Bundesnetzagentur teilt mit, dass eine Betroffenheit des Richtfunks durch die vorliegende Planung aufgrund des frühen Planungsstadiums planungsrecht-
licher Maßnahmen wie Flächennutzungsplänen unwahrscheinlich ist. Aus die-
sem Grund erfolgt keine Bewertung der Planung.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Stellungnahme vom 25.04.2025

... Ihr Schreiben ist am 26.03.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035“ der Verbandsgemeinde Bodenheim berührt.

Im Plangebiet verläuft die Eisenbahnstrecke 3522 Mainz Hbf, W 79 – Mannheim Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 9,000 bis ca. Bahn-km 15,010).

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com empfohlen.

Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahninfrastruktur.

Kommentierung

Das Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken teilt mit, dass innerhalb des Plangebietes die Eisenbahnstrecke 3522 Mainz Hbf, W97 – Mannheim Hbf verläuft und daher Belange des Bundesamtes berührt werden.

Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die DB InfraGo AG ebenfalls zu beteiligen ist. Diese wurde gesondert beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben, weshalb davon auszugehen ist, dass die Belange der Deutschen Bahn AG nicht betroffen sind.

Die Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

EWR Netze GmbH

Stellungnahme vom 29.04.2025

... 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.

Im oben genannten Planungs-/Baubereich sind Versorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.

Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.

Detaillierte Angaben zur geplanten Versorgung des Baugebietes, dem Aufbau unserer Versorgungsnetze und der Errichtung unserer Anlagen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.

Kommentierung

Die EWR Netze GmbH teilt keine Bedenken gegenüber der Planung mit. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen des Unternehmens befinden. Auf diese ist Rücksicht zu nehmen.

Ergänzend werden Hinweise mitgeteilt, die in die Planunterlagen aufgenommen werden sollten.

Die sollte zur Kenntnis genommen werden und in die Begründung unter Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der EWR Netze GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise werden in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Mainz

Stellungnahme vom 02.05.2025

... zunächst gehen wir auf die einzelnen Änderungen ein:

- a) Feuerwehr Lörzweiler: Es sind keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
- b) Nackenheim, Grill- und Reisemobilstellplatz: Es sind keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
- c) Gau-Bischofsheim, Küchelberg: Es sind keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
- d) Lörzweiler, Aussiedlerhof: Wir haben keine Einwände.
- e) Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim: Wir haben keine Einwände.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planungen bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Bei größeren Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.

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.
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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in

Kommentierung

Die GDKE, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Mainz teilt mit, dass keine archäologischen Fundstellen innerhalb der Änderungsbereiche 1.-3. verzeichnet sind. Weiter bestehen keine Einwände gegenüber der Änderungsflächen 4 und 5. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt ist, und daher eine geomagnetische Voruntersuchung angeraten wird. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden und als Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.

Zusätzlich werden Auflagen genannt, die als Hinweise in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen werden sollten.

Ergänzend weist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz darauf hin, dass die Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte und die Direktion Landesdenkmalpflege gesondert zu beteiligen sind. Die Direktion Landesdenkmalpflege

Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

hat keine Stellungnahme abgegeben, weshalb davon auszugehen ist, dass die Belange der Fachbehörde nicht betroffen sind. Die Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte hat mit ihrer Stellungnahme vom 31.03.2025 mitgeteilt, dass sich denkmalpflegerisch relevante Fundschichten und Funde innerhalb der Änderungsbereiche befinden. Auf die Stellungnahme wird gesondert eingegangen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren der Planbegründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichtliche Denkmalpflege

Stellungnahme vom 31.03.2025

... wir haben das unten angeführte Verfahren zur Kenntnis genommen.

Im Planungsgebiet/Änderungsgebiet sind etliche denkmalpflegerisch relevante Fundschichten und Funde der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege bekannt. Wir sind deshalb an den Einzelplanungen unterhalb der FNP-Ebene zu beteiligen.

Dies Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Kommentierung

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichtliche Denkmalpflege teilt mit, dass denkmalpflegerisch relevante Fundschichten und Funde innerhalb der Änderungsbereiche bekannt sind. Es sollte daher zur Kenntnis genommen werden, dass bei Konkretisierung der Planungen eine weitere Beteiligung der Fachbehörde zu erfolgen hat.

Der Hinweis auf vorhandene denkmalpflegerisch relevante Fundschichten und Funde innerhalb des Plangebietes sollte zur Kenntnis genommen werden und in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen werden.

Ergänzend weist die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege darauf hin, dass die Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Mainz und die Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz gesondert zu beteiligen sind. Die Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz hat keine Stellungnahme abgegeben, weshalb davon auszugehen ist, dass die Belange der Fachbehörde nicht betroffen sind. Die Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Mainz hat am 02.05.2025 eine Stellungnahme abgegeben auf die gesondert eingegangen wird.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der genannte Hinweis wird in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen. Am weiteren Verfahren wird die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichtliche Denkmalpflege beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 05.05.2025

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

1. Aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen folgende Anmerkungen

1.1. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde mit Bekanntmachung vom 01.03.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Feuerwehr Dreiländereck" in der Gemarkung Lörzweiler

1.2. Es handelt sich um eine Umwidmung der bisherigen „landwirtschaftlichen Fläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ aufgrund der Zusammenführung der beiden Feuerwehreinheiten und den Bau eines neuen gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses der Ortsgemeinden Gau-Bischofsheim und Harxheim auf Lörzweiler Gemarkung. Dies ist mit einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen im Außenbereich verbunden und stellt daher einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

1.3. Darüber hinaus fallen große Teile der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf“ als magere Flachland-Mähwiese (EA1) unter den Schutz des § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des § 15 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG). Gemäß § 30 Abs. § und 4 BNatSchG kann von dem Verbot der Zerstörung der Wiese auf Antrag eine Ausnahme oder eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erteilt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann.

1.4. Auch wenn die Lage des neuen Feuerwehrgerätehauses aus Gründen der verkehrlichen Anbindung und der Erreichbarkeit geeignet und nachvollziehbar ist, bitten wir um Prüfung von Alternativstandorten (bzw. der Darstellung sich wesentlich unterscheidender Lösungen vgl. §3 Abs.1 Satz 1 BauGB), an denen mit weniger Eingriffen und in Folge Ausgleichsverpflichtungen zu rechnen ist.

1.5. Bei einer Beibehaltung der Baufläche indem derzeit vorgesehenen Bereich sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Vorhaben die naturschutzfachlich erforderlichen Unterlagen einschließlich des Antrags zur Erteilung einer Ausnahme von dem Verbot des § 30 sowie einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie geeignete Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz vorzulegen (Umweltbericht).

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Bauen und Umwelt, wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Untere Naturschutzbehörde:

Feuerwehr „Dreiländereck" in der Gemarkung Lörzweiler

Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen im Außenbereich handelt und damit ein Eingriff in Natur und Landschaft gegeben ist.

Weiterhin handelt es sich bei einer Teilfläche um ein Biotop der mageren Flachland-Mähwiesen, welche gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 15 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) gesetzlich geschützt sind. Die Untere Naturschutzbehörde bittet daher um Prüfung eines Alternativstandortes. Die VG lässt bis zur Offenlage der hier in Rede stehenden FNP-Änderung eine Standortalternativenprüfung durchführen.

Gleichwohl wird der Hinweis von der Unteren Naturschutzbehörde gegeben, dass durch einen Antrag eine Ausnahme oder Befreiung gem. § 67 BNatSchG erteilt werden kann, wenn die Zerstörung der Wiese vollständig ausgeglichen werden kann. Sofern durch die Alternativenprüfung kein besser geeigneter Standort ermittelt werden kann, erfolgt ein Ausgleich des Eingriffs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Weiterhin gibt die Untere Naturschutzbehörde den Hinweis, dass die naturschutzfachlich erforderlichen Unterlagen einschließlich des Antrags zur Erteilung einer Ausnahme von dem Verbot des § 30 BNatSchG sowie einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie geeignete Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz im Rahmen eines Umweltberichts, vorzulegen sind. Dies erfolgt in der Regel im Rahmen des Bebauungsplanes und nicht im FNP-Verfahren.

1.6. Falls der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt wird, sollten die Kompensationsflächen ebenfalls im FNP dargestellt werden.

Der Bebauungsplan für die Feuerwehr „Dreiländereck“ in der Gemarkung Lörzweiler wird nicht im Parallelverfahren aufgestellt. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde zwar bereits gefasst, jedoch ist für das weitere Vorgehen das Ergebnis der Alternativenprüfung abzuwarten.

1.7. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wäre es begrüßenswert, eine (Teil-)Entsiegelung der Gelände der derzeitigen Feuerwehrgerätehäuser nach Inbetriebnahme des neuen zu prüfen.

Die Untere Naturschutzbehörde regt an, eine Prüfung auf (Teil-)Entsiegelung des bisherigen Standortes der Feuerwehrgerätehäuser nach Inbetriebnahme des neuen Standortes, anzustreben. Da sich die bisherigen Standorte der Feuerwehrgerätehäuser von Gau-Bischofsheim, Harxheim und Lörzweiler im Innenbereich befinden, werden hier jeweils Nachnutzungen durch die Ortsgemeinden angestrebt.

„Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ in der Gemarkung Nackenheim

1.8. Es handelt sich um die Änderung der „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz“

Der Hinweis, dass es sich bei den Flächen um magere Flachland-Mähwiesen (EA1) handelt, welche dem Schutz des § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG und des § 15 LNatSchG unterliegen, sollte in das Kapitel C Darstellung der Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie in Kapitel F Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB aufgenommen werden.

„Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ in der Gemarkung Nackenheim

Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass durch eine Umwidmung von einer „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz“ keine stärkeren Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Schutzgebiete (FFH-Gebiet „Oberrhein von Worms bis Mainz“ FFH-7000-079, NSG „Kisselwörth und Sändchen NSG-7300-029 & VSG „Kisselwörth und Sändchen VSG-7000-027“) sind durch eine Umwidmung der Fläche in eine „Sonderbaufläche Reisemobilstellplatz“ nicht stärker beeinträchtigt als vorher, wenn die vorhandene Parkfläche genutzt wird und das Campen auf dem Wohnmobilstellplatz verboten wird.

1.10. Eine Erweiterung der Fläche sowie eine veränderte Nutzungs frequenz würde die Störung der angrenzenden, oben genannten Schutzgebiete, jedoch erhöhen. Die Verträglichkeit des Wohnmobilstellplatzes mit den Schutzzwecken der genannten Schutzgebiete gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz, insb. des Europäischen Vogelschutzgebietes, wäre dann zu prüfen.

„Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ in der Gemarkung Nackenheim

Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass durch eine Umwidmung von einer „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz“ keine stärkeren Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Schutzgebiete (FFH-Gebiet „Oberrhein von Worms bis Mainz“ FFH-7000-079, NSG „Kisselwörth und Sändchen NSG-7300-029 & VSG „Kisselwörth und Sändchen VSG-7000-027“) ausgehen würden, wenn Campen auf dem Reisemobilstellplatz verboten würde und keine Erweiterung der Fläche erfolge sowie keine erhöhten Nutzungs frequenzen auftreten würden.

Sollten durch eine Erweiterung der Fläche sowie durch eine veränderte Nutzungs frequenz Störungen der oben genannten Schutzgebiete entstehen, so wird eine Verträglichkeitsprüfung auf die Schutzzwecke der genannten Schutzgebiete nach § 34 BNatSchG angeraten.

Eine Erweiterung der Flächen ist nicht vorgesehen. Eine erhöhte Nutzungs frequenz ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da die Anzahl der Stellplätze nicht erhöht wird. Zudem unterliegt das Gebiet aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen (Stellplatz, Spielplatz, Grillplatz usw.) bereits Störungen. Demnach ergeben sich durch die Gestattung für Reisemobile keine neu zu prüfenden Störungen auf die angrenzenden Schutzgebiete. Der Hinweis, dass

1.11. Aus Sicht des Naturschutzes und des Biotopverbundes sollte eher alternativ und vorzugsweise überlegt werden, den Platz zu entsiegeln und zu renaturieren, um die angrenzenden Ökokontoflächen zu erweitern (Lückenschluss). Es wird in diesem Zusammenhang auf § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG verwiesen, der bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen ausdrücklich eine vorrangige Prüfung von Entsiegelungen und Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen vorsieht, um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu Zwecken der Kompensation zu verringern.

1.12. Wir weisen auf die Nähe zur vielbefahrenen B9 (Lärm) sowie eine nicht auszuschließende Überflutungsgefahr der Örtlichkeit hin. Beides schränkt unseres Erachtens nach die Eignung des Platzes als Reisemobilstellplatz stark ein.

„Bebauungsplan Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“ in der Gemarkung Gau-Bischofsheim

1.13. Es handelt sich um die Umwidmung von „Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ aufgrund der 7. Änderung des Bebauungsplans „Küchelberg“.

1.14. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gibt es hierzu keine Anmerkungen.

Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ in der Gemarkung Lörzweiler

1.15. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung der Signatur des Weingutes als „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ im Flächennutzungsplan.

1.16. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gibt es hierzu keine Anmerkungen.

Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“ in der Gemarkung Bodenheim

1.17. Es handelt sich um eine Bestandsanpassung von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“.

1.18. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gibt es hierzu keine Anmerkungen.

ein Campen auf der Fläche zu untersagen ist, sollte zur Kenntnis genommen werden. Dies stellt jedoch keinen Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung da.

Es wird weiterhin empfohlen, die Nutzung des Platzes aufzugeben, den Platz zu entsiegeln und zu renaturieren, um die angrenzend befindlichen Ökokontoflächen zu erweitern und einen Lückenschluss zu erwirken. Dies stellt aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche, welche nicht aufgegeben werden soll, keine Option dar.

Die Untere Naturschutzbehörde weist zudem darauf hin, dass die Fläche durch Lärm, ausgehend von der B9, sowie aufgrund der Möglichkeit einer Überflutung durch den Rhein als Reisemobilstellplatz ungeeignet ist. Ob entsprechende Nutzern den Reisemobilstellplatz aufgrund der Lärm situation zum Übernachten nutzen möchten oder nicht, liegt im Ermessen der Reisemobilisten selbst. Hinsichtlich der Überflutungsgefahr im Hochwasserfall liegt es auch hier in der Verantwortung der Reisemobilisten selbst, den Platz im Hochwasserfall zu räumen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

2. Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde (Wasserwirtschaft)** bestehen folgende Anmerkungen

Feuerwehr Dreiländereck:

2.1. Keine Anmerkungen

Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein

2.2. Der geplante Reisemobilstellplatz befindet sich außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten. In weniger als 75 m Entfernung westlich befindet sich eine Deichschutzanlage.

2.3. Im Falle eines 100 jährlichen Hochwasserereignisses würde der Reisemobilstellplatz bis zu einer Höhe von 2,0 m überflutet werden. Aufgrund der grundsätzlich nicht auszuschließenden Überflutungsgefahr der Örtlichkeit schränkt dies unseres Erachtens nach die Eignung des Platzes als Reisemobilstellplatz stark ein.

2.4. Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass — sofern die Verlegung von Versorgungsleitungen oder Errichtung baulicher Anlagen mit der Errichtung des Reisemobilstellplatzes verbunden wären - folgendes zu beachten ist:

2.4.1. Der geplante Reisemobilstellplatz befindet sich innerhalb der 75 m breiten Deichschutzzone. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher die Verordnung zur Sicherung und Erhaltung öffentlicher Hochwasserschutzanlagen im südlichen Rheinland-Pfalz (Landesdeichordnung Rheinland-Pfalz Süd — LDSVO) zu beachten. Die Verbote der Landesdeichordnung sind im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahmen zu beachten, die Deichschutzzonen sollten deswegen ebenfalls Erwähnung in der Begründung finden.

2.4.2. Der Reisemobilstellplatz befindet sich im 40 m — Bereich des Rheines (Gewässer I. Ordnung).

2.5. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern bedarf der eigenständigen Genehmigung nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG) durch die Untere Wasserbehörde.

2.6. Anlagen an Gewässern sind solche, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers I. Ordnung entfernt sind. Hierzu zählen beispielsweise Erdauffüllungen, Zäune und Mauern, Wege- und Straßenbaumaßnahmen, Verlegung von Versorgungsleitungen etc.

Zu 2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft):

Die Untere Wasserbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein

Die Untere Wasserbehörde äußert Bedenken hinsichtlich der Eignung des Platzes als Reisemobilstellplatzes wegen der Überflutungsgefährdung bei 100-jährigem Hochwasser.

Ergänzend werden Hinweise vorgebracht, die bei der Errichtung von baulichen Anlagen und der Verlegung von Versorgungsleitungen zu beachten sind. Hierzu sei angemerkt, dass keine baulichen Veränderungen des bestehenden Parkplatzes erfolgen sollen. Es wird lediglich eine Nutzungsänderung vorgenommen, um zukünftig das Abstellen von Reisemobilen zuzulassen.

Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden und vorsorglich in die Planunterlagen in das Kapitel D. aufgenommen werden.

2.7. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte eher alternativ und vorzugsweise überlegt werden, den Parkplatz zu entsiegeln und als naturnahen Auenstandort zu entwickeln.

Ergänzend wird angeregt den Parkplatz zu entsiegeln und als naturnahen Auenstandort zu entwickeln. Die Gemeinde hat sich dafür ausgesprochen den bereits bestehenden Parkplatz auch in Zukunft als solchen zu nutzen. Dieser Anregung wird demnach nicht gefolgt.

Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung

2.8. Keine Anmerkungen

Die Untere Wasserbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutausschank“

2.9. Keine Anmerkungen

Die Untere Wasserbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

2.10. Keine Anmerkungen

Die Untere Wasserbehörde hat hierzu keine Anmerkungen.

3. Aus Sicht des Bereichs für **Fluglärmangelegenheiten** sind folgende Hinweise zu beachten

Zu 3. Fluglärmangelegenheiten:

Der Hinweis zu möglichen Lärmbelästigungen auf lärumsensible Nutzungen durch die Nähe zum Frankfurter Flughafen sollte zur Kenntnis genommen werden. Beeinträchtigungen der Planung werden hierdurch nicht gesehen, da es sich um eine unveränderliche Bestandssituation handelt.

3.1. Das Gebiet ist von an- und abfliegendem Flugverkehr des Flughafens Frankfurt betroffen. Angesichts lärumsensibler baulicher Nutzungsarten muss damit gerechnet werden, dass in Abhängigkeit mehrerer Faktoren (z. B. Tageszeit, Wetter, Reisesaison, Flughöhe) Lärmbelästigungen auftreten können.

4. Gegen den Bauleitplan bestehen aus **brandschutztechnischer Sicht** keine Bedenken.

Zu 4. Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

5. Aus **städtbaulicher Sicht** bestehen folgende Anmerkungen

Zu 5. Städtebau:

Zu 1. „Feuerwehr Dreiländereck“

5.1. Zur Info: Ggf. ist eine optionale Erwähnung sinnvoll, dass an dieser Stelle der ehemalige Bebauungsplan „An der Mainzer Straße — Einkaufsmarkt“ bereits aufgehoben wurde, in Bezug auf bestehende Gutachten oder Vorplanungen.

Zu 1. „Feuerwehr Dreiländereck“

Dem Hinweis auf die Erwähnung des ehemaligen bereits aufgehobenen Bebauungsplans „An der Mainzer Straße – Einkaufsmarkt“ sollte gefolgt und die Begründung des Flächennutzungsplans entsprechend ergänzt werden.

Zu 2. „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“

5.2. Keine Anmerkungen

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anmerkungen gegenüber der Planung.

Zu 3. Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“

5.3. Keine Anmerkungen

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anmerkungen gegenüber der Planung.

Zu 4. Red. Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“

5.4. Die folgenden Rechtsprechungen sind zu beachten und ggfls. dem Antragssteller (Eigentümer des ansässigen Weingutes) mitzuteilen:

5.4.1. VG Neustadt (Weinstraße), Urteil vom 18. April 2013 — 4 K 943/12.NW —, juris;

5.4.2. VG Neustadt (Weinstraße), Urteil vom 17. November 2015 — 5 K 1012/14.NW —, juris

5.4.3. BVerwG, Beschluss vom 24. Februar 1989 — 1 B 23/89 —, juris

5.4.4. Zusammenfassung der Rechtsprechungen: Falls keine Eigenschaften für einen mitgezogenen landwirtschaftlichen Betriebsteil vorliegen und/oder keine gesicherte Erschließung existiert, kann das Vorhaben nicht gem. § 35 privilegiert zugelassen werden. Es müsste dann eine andere Ausweisung um FNP stattfinden, welcher in einen verbindlichen Bebauungsplan mündet, soweit dieser gem. § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zu 5. Red. Änd. „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

5.5. Keine Anmerkungen

Bitte achten Sie auf die Aktualität aller verwendeten Rechtsgrundlagen.

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

Zu 4. Red. Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“

Der Hinweis auf gültige Rechtsprechungen und Voraussetzungen für den Betrieb eines Aussiedlerhofes mit Gutsausschank sollte zur Kenntnis genommen werden. Hierzu sei angemerkt, dass der bestehende Betrieb die Voraussetzungen für die redaktionelle Ergänzung der Signatur Gutsausschank besitzt. Die entsprechende Baugenehmigung wurde am 10.02.2022 erteilt. Beeinträchtigungen des in Rede stehenden Planungsvorhabens werden demnach nicht gesehen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anmerkungen gegenüber der Planung.

Die Rechtsgrundlagen werden mit jedem Verfahrensschritt aktualisiert.

Beschlussvorschlag

Zu 1. Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass es sich bei Teilstücken der Änderungsfläche Feuerwehr „Dreiländereck“ in der Gemarkung Lörzweiler um magere Flachland-Mähwiesen (EA1) handelt, welche dem Schutz des § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des § 15 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) unterliegen, sollte in das Kapitel C Darstellung der Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie in Kapitel F Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja

Nein Enthaltungen	Nein Enthaltungen	Nein Enthaltungen
----------------------	----------------------	----------------------

Zu 2. Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die genannten Hinweise in den Planunterlagen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Zu 3. Fluglärmangelegenheiten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Zu 4. Brandschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Zu 5. Städtebau:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den aufgehobenen Bebauungsplan im Bereich der 1. Änderung „Feuerwehr Dreiländereck“ wird in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 30.04.2025

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich "Küchelberg" der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035 von dem auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Gau-Bischofsheim" überdeckt wird.

Darüber hinaus wird der Geltungsbereich "Feuerwehr Dreiländereck" teilweise von dem auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Harxheim" überdeckt.

Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen der o.g. Bergwerksfelder liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Der Geltungsbereich "Wohnbaufläche Bodenheim" befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Mainz" für Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH, Rheinstraße 194 b, 55218 Ingelheim am Rhein. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Feuerwehrgerätehaus in der Gemeinde Lörzweiler:

Im Untergrund des Baugeländes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiärs an. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergeltertiärs in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/ Polsterschicht angeordnet wird.

Kommentierung

Zu den Ausführungen des Landesamts für Geologie und Bergbau wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Bergbau/Altbergbau:

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass der Änderungsbereich „Küchelberg“ von dem auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Gau-Bischofsheim“ und der Änderungsbereich „Feuerwehr Dreiländereck“ von dem auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Harxheim“ überdeckt wird.

Innerhalb der hier in Rede stehenden Geltungsbereiche liegen weder Hinweise auf tatsächlich erfolgten Abbau vor noch erfolgt aktuell Bergbau unter Bergaufsicht. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden und in die Kapitel C.1. und C.3. aufgenommen werden.

Ergänzend sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich der Änderungsbereich „Wohnbaufläche Bodenheim“ innerhalb der Aufsuchungserlaubnis „Mainz“ für Erdwärme befindet. Eine Kontaktaufnahme mit der Inhaberin der Berechtigung wird angeraten. Ein entsprechender Hinweis sollte in das Kapitel C.5. aufgenommen werden.

Zu Boden und Baugrund:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich im Untergrund der Änderungsfläche „Feuerwehr Dreiländereck“ oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiärs befindet. In diesem Zusammenhang werden Hinweise zur Rutschungsgefährdung sowie zur Bauweise mitgeteilt sowie von Versickerungsanlagen abgeraten. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Hinweise auf den vorzufindenden Untergrund, der Rutschungsgefährdung (Kapitel D.2.1.), den einschlägigen Regelwerken und empfohlenen Baugrunduntersuchungen (Kapitel D.2.2.) sind bereits in der Begründung erfolgt. Die Hinweise zur Bauweise sowie die Berücksichtigung der Regelwerke DIN 19731 und der DIN 18915 sollten ergänzend in das Kapitel D. aufgenommen werden.

Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflgerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planbereiche zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieur-büro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, sofern es zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und evtl. erforderliche landespflgerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planbereiche kommt. Dies ist nach gegenwärtigem Planungsstand nicht zu erwarten. Auf das Geologiedatengesetz wird hingewiesen. Dies sollte in den Planunterlagen unter Kapitel D. ergänzt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Dokumentation zum Altbergbau sowie Boden und Baugrund werden, wie oben aufgeführt, in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Landesbetrieb Mobilität Worms

Stellungnahme vom 17.04.2025

... nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, wie folgt Stellung.

1. „Feuerwehr Dreiländereck“ Gemarkung Lörzweiler

Die Gestaltung der Zu- und Ausfahrt für die Feuerwehr im Bereich des klassifizierten Straßennetzes (Kreisstraße K 46) ist mit dem LBM Worms im Vorfeld abzustimmen.

Kommentierung

Zu den Ausführungen des Landesbetriebs Mobilität Worms ergeht folgende Würdigung:

Zu 1:

Das Landesbetriebs Mobilität Worms weist auf eine vorherige Abstimmung mit dem LBM Worms hinsichtlich der Gestaltung der Zu- und Ausfahrten für die Feuerwehr im Bereich der klassifizierten Straßen hin. Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden und im Kapitel C.1. der Planbegründung ergänzt werden.

2. „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ Gemarkung Nackenheim

Durch die Ausweisung des bestehenden Parkplatzes als Stellplatz für Reisemobile erforderliche Änderungen im Bereich der Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (Bundesstraße B 9), z. B. die Sicherstellung der Befahrbarkeit mit größeren Fahrzeugen sowie ausreichende Sichtverhältnisse, sind im weiteren mit dem LBM Worms im Vorfeld abzustimmen.

Zu 2:

Der Hinweis an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren auf eine vorherige Abstimmung mit dem LBM Worms hinsichtlich der Anbindung an den Grill- und Reisemobilstellplatz im Bereich der klassifizierten Straßen sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen im Bereich des klassifizierten Straßennetzes sind nicht vorgesehen.

3. „Küchelberg 7. Änderung und Erweiterung“ OG Gau-Bischofsheim

Hier bestehen seitens des LBM Worms keine Bedenken.

Zu 3.-5.:

Zu den Änderungen 3-5 bestehen keine Bedenken.

4. Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ in Lörzweiler

Hier bestehen seitens des LBM Worms keine Bedenken.

5. Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

Hier bestehen seitens des LBM Worms keine Bedenken.

Ergänzend teilen wir mit, dass im Rahmen der Bebauungsplanverfahren, die üblichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Laut Landesstraßengesetz § 22 beträgt die Bauverbotszone bei Kreisstraßen 15 m sowie bei Landesstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Laut Bundesfernstraßengesetz § 9, beträgt die Bauverbotszone außerhalb geschlossener Ortschaften, bei Bundesstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und ist einzuhalten.

Abweichungen sind zwingend im späteren Bebauungsplanverfahren mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen.

Ergänzend wird auf die Abstandsregelungen nach Landes- und Bundesfernstraßengesetz, auf erforderliche Maßnahmen bei einem Eingriff in das klassifizierte Straßennetz sowie auf die Oberflächenentwässerung und Kosten hingewiesen. Dies ist nicht Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes und ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und abzuhandeln. Die Hinweise sollten jedoch in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen werden.

Sofern Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz (Bund, Land, Kreis) durch die geplanten Maßnahmen erforderlich werden (z. B. durch Zufahrten, Linksabbiegespuren, Lichtsignalanlagen), ist die Leistungsfähigkeit des betroffenen Knotenpunktes und sofern eine Beeinträchtigung umliegender Knotenpunkte nicht auszuschließen sind, auch die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte durch Gutachten nachzuweisen.

Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.

Weiterhin dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger, aus der Verwirklichung der Maßnahmen keinerlei Kosten entstehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Worms wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden, wie obig beschrieben, in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 25.04.2025

... wie folgt werden wir zu den einzelnen Änderungen Stellung nehmen:

Feuerwehr Gau-Bischofsheim/ Harxheim in Lörzweiler

Gegen die Änderung des FNP haben wir keine landw. Bedenken zu äußern. Jedoch möchten vorab zur Bebauungsplanaufstellung folgende Punkte äußern:
Die Feldwege müssen im Rahmen der Bebauung erhalten bleiben. Und der Ausgleich sollte möglichst auf der Fläche der Feuerwehr erfolgen.

Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim

Aus landw. Sicht haben wir keine Bedenken vorzutragen.

„Küchelberg“, 7. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim

Gegen die Umwidmung der Flächen von Misch- in ein Wohngebiet haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Wir erlauben uns hinsichtlich des darauf folgenden Bebauungsplanes bereits jetzt folgende Bedenken zu äußern:
In der bereits vorhandenen Bebauung/Infrastruktur hat sich gezeigt, dass es bereits jetzt schon Probleme hinsichtlich der Durchfahrt in Richtung Wirtschaftsweg gibt, aufgrund der vielen Fahrzeuge die auf der Straßenfläche parken. Das Bankett des Wirtschaftswegs hinter der ausgewiesenen Fläche wurde abgegraben, laut unserer Informationsquelle. Die Bäume am Wirtschaftsweg werden nicht regelmäßig zurückgeschnitten. In beiden Punkten muss dringend Abhilfe geschaffen werden, damit eine Durchfahrt wieder möglich ist.

Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ in Lörzweiler

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken vorzutragen.

Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken vorzutragen.

Wir bitten Sie, uns eine Kopie Ihres Bescheids bzw. Ihrer Entscheidung zu übersenden. Für Ihre Unterstützung und Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Kommentierung

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz teilt keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung mit.

Gegenüber der Änderung Feuerwehr Gau-Bischofsheim/ Harxheim in Lörzweiler bestehen keine Bedenken. Es werden jedoch Hinweise zum Erhalt der Feldwege sowie dem notwendigen Ausgleich mitgeteilt, die im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren näher zu betrachten sind. Ein entsprechender Hinweis sollte daher in das Kapitel C.1. der Planbegründung der Flächennutzungsplanteiländerung aufgenommen werden.

Es bestehen keine Bedenken zur Änderung Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim.

Gegenüber der Änderung „Küchelberg“, 7. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim bestehen keine Bedenken.

Es werden jedoch Hinweise hinsichtlich der Erschließung mitgeteilt, die im darauffolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Die Hinweise sollten in das Kapitel C.3. der Planbegründung aufgenommen werden.

Gegenüber den redaktionellen Änderungen Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ in Lörzweiler sowie „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“ bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden, wie obig beschrieben, in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Mainzer Netze GmbH

Stellungnahme vom 02.04.2025

... die Mainzer Netze GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 der Verbandsgemeinde Bodenheim **keine fachlichen oder planerischen Bedenken**. Die im Planungsverfahren dargelegten Ziele und Lösungsansätze werden seitens der Mainzer Netze GmbH als mit den infrastrukturellen und energiewirtschaftlichen Erfordernissen vereinbar angesehen.

Sollten im weiteren Verfahren konkrete Aspekte der Energieversorgung oder Netzanchlussfragen berührt werden, behält sich die Mainzer Netze GmbH vor, ergänzende Hinweise im Rahmen der regulären Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB einzubringen.

Für Rückfragen steht die Koordinierungsstelle unter Koordinierung@mainzer-netze.de jederzeit zur Verfügung.

Kommentierung

Die Mainzer Netze GmbH teilt keine Bedenken gegenüber der Planung mit. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls Hinweise im Rahmen der regulären Behördenbeteiligung abgegeben werden, falls Aspekte der Energieversorgung oder Netzanchlussfragen berührt werden.

Die Mainzer Netze GmbH sollten im weiteren Verfahren erneut beteiligt werden. Dies erfolgt verfahrensgemäß.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Stellungnahme vom 29.04.2025

... mit Schreiben vom 25. März 2025 haben Sie uns um Stellungnahme im o.g. Verfahren gebeten.

Die Verbandsgemeinde Bodenheim plant die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035 zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den fünf Ortsgemeinden sowie die Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan. Die Fortschreibung umfasst sowohl redaktionelle als auch inhaltliche Änderungen

Die 1. Änderung umfasst insgesamt 5. Änderungspunkte, die insgesamt ca. 1,09 ha umfassen.

Die anderen Änderungen werden im Folgenden einzeln bewertet:

1. Feuerwehr Dreiländereck

Geplant ist hier eine Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf in einer Größe von ca. 0,66 ha. Die Ausweisung dient der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in der Gemarkung Lörzweiler. Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt, es bestehen gegen die geplante Ausweisung keine Bedenken.

2. Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein

Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz mit einer Größe von ca. 0,069 ha. Die Fläche liegt laut ROP in einem regionalen Grüngürtel (Z) und laut Beikarte in einem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im landesweiten Biotopverbund.

Die Fläche wird aktuell als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz dargestellt. Auf Grund der bereits bestehenden Versiegelung sind durch die Änderung keine negativen Auswirkungen auf regionalplanerische Belange zu erwarten. Es bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

3. Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Anmerkungen gemacht.

4. Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Anmerkungen gemacht.

5. Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Anmerkungen gemacht.

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:

Die Fläche der Änderung Feuerwehr Dreiländereck ist als sonstige Landwirtschaftsfläche im ROP dargestellt. Es bestehen seitens der Planungsgemeinschaft keine Bedenken.

Zu 2.:

Die Fläche der Änderung Grill und Reisemobilstellplatz am Rhein liegt im ROP in einem regionalen Grüngürtel (Z) und laut Beikarte in einem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im landesweiten Biotopverbund. Dies sollte in der Planbegründung unter Kapitel C.2. ergänzt werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung bestehen jedoch seitens der Planungsgemeinschaft keine Bedenken.

Zu 3.-5.:

Zu den Änderungen 3-5 werden keine Anmerkungen gemacht.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Ergänzend wird um die Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten. Dies erfolgt verfahrensgemäß.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinhessen Nahe wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Lage der Änderungsfläche 2 innerhalb eines rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

PLEdoc GmbH/ PLEdoc im Auftrag der GasLINE GmbH

Stellungnahme vom 01.04.2025

... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Stellungnahme PLEdoc im Auftrag der GasLINE GmbH:

... von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Kommentierung

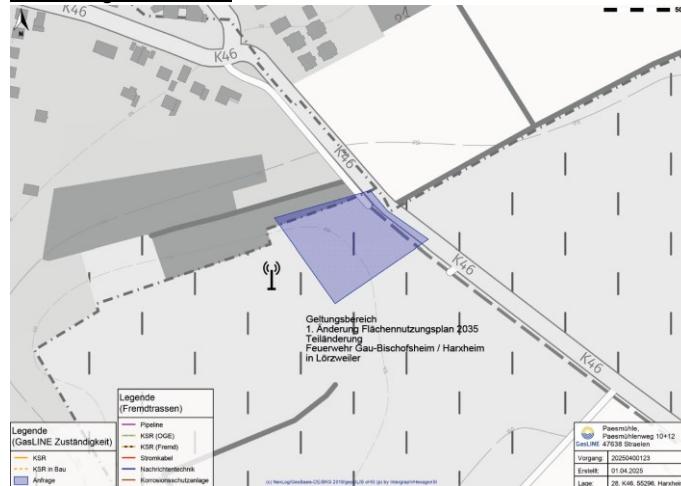
Die PLEdoc GmbH teilt auch im Auftrag der GasLINE GmbH mit, dass keine Versorgungsleitungen der von ihnen verwaltete Versorgungsanlagen von der hier in Rede stehenden Planung betroffen sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Erweiterung des Projektbereiches eine erneute Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich wird.

Bei Änderung des Projektbereiches sollte die PLEdoc GmbH erneut beteiligt werden. Die erneute Beteiligung erfolgt verfahrensgemäß.

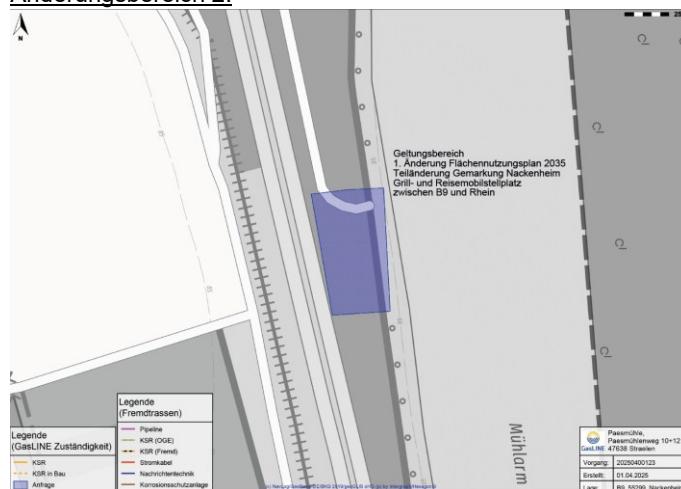
Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Anhang:

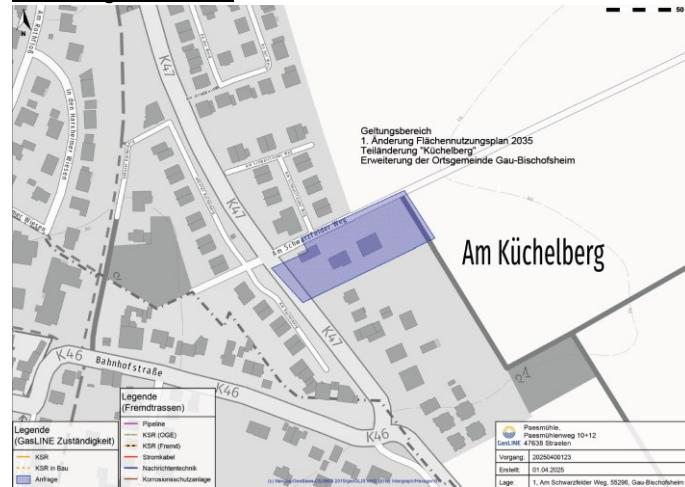
Änderungsbereich 1:



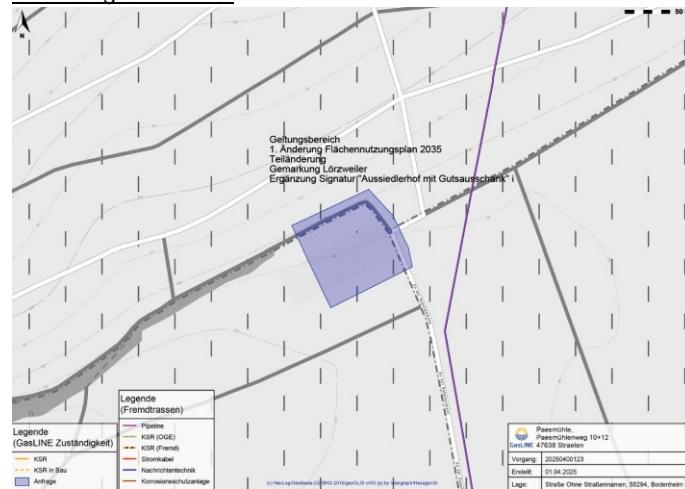
Änderungsbereich 2:



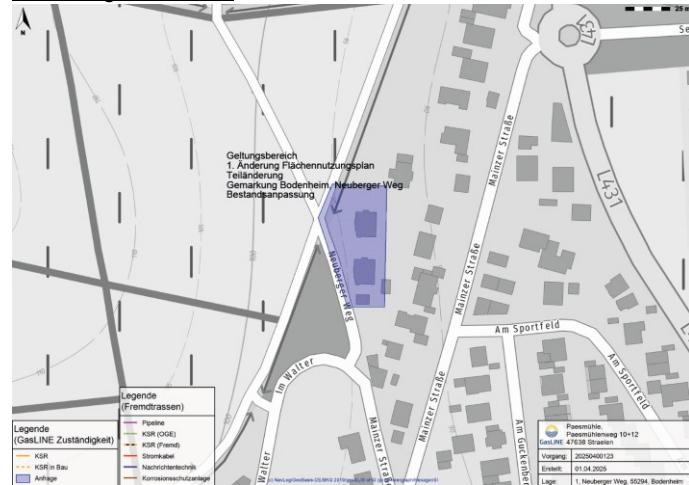
Änderungsbereich 3:



Änderungsbereich 4:



Änderungsbereich 5:



Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

Stellungnahme vom 26.03.2025

... von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR sowie der von uns betriebenen Produktenpipeline „Mainline“ 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.

Kommentierung

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. teilt mit, dass keine Anlagen, Planungen oder die Produktenpipeline „Mainline“ von der Planung betroffen ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich Ausgleichsmaßnahmen nicht im Schutzstreifen der Leitungen des Versorgungsträgers befinden dürfen. Nach gegenwärtigem Planungsstand ist dies nicht zu erwarten. Der Hinweis sollte demnach zur Kenntnis genommen werden.

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen. Bei Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sollte die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. erneut beteiligt werden. Dies erfolgt i.d.R. verfahrensgemäß.

Die Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 02.05.2025

... mit Schreiben vom 25.03.2025 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

Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim

Ich weise darauf hin, dass die Fläche zwischen dem Rheinhauptdeich (B9) und dem Rhein liegt und somit im nach § 83 Abs. 4 LWG rechtsgültigen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Dies ist in den Unterlagen nicht richtig dargestellt.

Der geplante Stellplatz befindet sich etwa auf Höhe des Rhein-km 487,8. Gemäß Hochwassergefahrenkarte stellt sich im Falle eines HQ 100 eine Wasserspiegellage von ca. 87,60 mNHN ein und im Falle eines HQ Extrem von ca. 89 mNHN, wobei der Wasserstand bei einem HQ Extrem grundsätzlich auch überschritten werden kann.

Die bereits bestehende Parkplatzfläche soll als Stellplatz für Reisemobile ausgewiesen werden. Aktuell ist die Fläche im FNP als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz“ dargestellt. Zukünftig soll die Fläche als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reisemobilstellplatz“ gekennzeichnet werden.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins halte ich eine Ausweisung als „Sonderbaufläche“ für problematisch. Ob in diesem Bereich bauliche Anlagen errichtet werden sollen, ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Grundsätzlich sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden, gemäß § 77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Ebenso sind Schäden durch Hochwasser zu vermeiden.

Daher ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Absatz 1 Satz 2 WHG verboten. Nur in Einzelfällen und unter bestimmten Voraussetzungen können bauliche Anlagen in diesen für den Hochwasserabfluss sehr bedeutsamen Gebieten ausnahmsweise gem. § 78 Abs. 5 WHG genehmigt werden.

Im Regionalen Raumordnungsplan ist das Gebiet als Regionaler Grünzug dargestellt. Gemäß Z 53 dürfen dort nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktion des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. Infrastruktureinrichtungen sind in regionalen Grünzügen zulässig, wenn sie unvermeidbar sind und nur dort errichtet werden können. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Somit wäre die Ausweisung des Reisemobilstellplatzes an dieser Stelle nicht zulässig.

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Änderungsfläche „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim“ innerhalb eines nach § 83 Abs. 4 LWG rechtsgültigen Überschwemmungsgebietes befindet. Demnach heißt es in § 83 Abs. 4 LWG: „Ohne dass es einer Festsetzung bedarf, gilt das Gelände zwischen Uferlinie und Hauptdeichen sowie baulichen Anlagen, die die Funktion von Hauptdeichen erfüllen, als festgesetztes Überschwemmungsgebiet.“ Dies sollte in der Begründung unter C.2. ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete verboten ist. Es sei weiter darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine bereits versiegelte Parkfläche für die angrenzende Grill- und Spielplatzfläche sowie die Schiffsanleger handelt. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes Reisemobilstellplatz werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

Die Anmerkung sollte zur Kenntnis genommen werden und in den Planunterlagen im Kapitel D.1.2. sowie C.2. korrigiert werden. An der Planung wird festgehalten.

Soweit auf die Lage des Änderungsbereiches Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein innerhalb eines Regionalen Grünzuges gemäß Z 53 des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe hingewiesen wird, wird auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe verwiesen, die aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung keine Bedenken gegenüber der Änderung des Parkplatzes zu einem Grill- und Reisemobilstellplatz äußern. Des Weiteren sind keine baulichen oder infrastrukturellen Änderungen vorgesehen.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Die Planbereiche in Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Bodenheim befinden sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

Der Planungsbereich in Nackenheim (Grill- und Reisemobilstellplatz) liegt südlich und in unmittelbarer Nähe der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes UF Bodenheim.



2.2 Grundwassernutzung

Gewinnungsanlagen/Brunnen und Grundwassermessstellen im Umfeld der/innerhalb der Planbereiche in Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Bodenheim sind hier nicht bekannt.

Nördlich des Planungsbereiches befindet sich das mit Rechtsverordnung festgesetzte Wasserschutzgebiet „Uferfiltratgewinnung Bodenheim“ zu Gunsten der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH sowie deren zur öffentlichen Trinkwassergewinnung genutzten Uferfiltratbrunnen. Es wird darauf hingewiesen, dass behördliche Entscheidungen nach §

Ergänzend wird auf die Stellungnahme Planungsgemeinschaft vom 29.04.2025 hingewiesen:

„Auf Grund der bereits bestehenden Versiegelung sind durch die Änderung keine negativen Auswirkungen auf regionalplanerische Belange zu erwarten. Es bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.“

Zu 2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung:

2.1 Wasserschutzgebiete

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Änderungsbereiche 1, 3-5 in Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Bodenheim nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes liegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Änderungsbereiches 2 „Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein“ das Trinkwasserschutzgebiet UF Bodenheim der Zone III befindet. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden und vorsorglich in die Planbegründung unter Kapitel C.2. aufgenommen werden.

2.2 Grundwassernutzung

Der SGD sind keine Gewinnungsanlagen/Brunnen und Grundwassermessstellen im Umfeld der/innerhalb der Planbereiche in Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Bodenheim bekannt. Dies sollte zur Kenntnis genommen und gemeinsam mit den genannten Hinweisen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Wasserversorgung in das Kapitel D. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren aufgenommen werden.

52 Abs. 1 WHG auch außerhalb eines Wasserschutzgebiets getroffen werden können, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre (§ 52 Abs. 3 WHG).

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.

2.3 Sonstiges

Den Planungsbereich in Bodenheim betreffend: Dieser Planungsbereich liegt angrenzend zu einem vermuteten Hangrutschgebiet (siehe Hangstabilitätskarte des LGB).

2.3 Sonstiges

Soweit auf das angrenzende vermutete Hangrutschgebiet in Bodenheim hingewiesen wird, sei angemerkt, dass es sich bei 5. Änderungsfläche lediglich um eine redaktionelle Änderung im Rahmen einer Bestandsanpassung handelt. Der Wohngrundstücke sind bereits bebaut. Ein entsprechender Hinweis auf die Rutschungsgefährdung ist bereits im Kapitel D.2.1. der Begründung erfolgt.

3. Bodenschutz

Der Planungsbereich (Gemarkung Lörzweiler, Flur 1, div. Flurstücke u. a. 35/6) ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM 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.

Die weiteren Änderungen (Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein, BBP Küchelberg 7. Änderung und die redaktionellen Änderungen) die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035, VG Budenheim erfolgen sollen, sind laut BIS RP BOKAT nicht durch Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen betroffen. Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans, sofern die o. g. Hinweise beachtet werden.

Zu 3. Bodenschutz:

Die SGD teilt aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber den Flächennutzungsplanänderungen mit, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.

Der Änderungsbereiche 2.-5. sind nicht durch Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen betroffen. Der Änderungsbereich 1 ist nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird jedoch diesbezüglich darauf hingewiesen, dass das Kataster Lücken aufweisen kann und sich daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen innerhalb des Änderungsbereiches befinden können. Die hierzu mitgeteilten Hinweise sollten in die Planunterlagen aufgenommen werden.

4. Hochwasserschutz

Der geplante Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim befindet sich innerhalb der wasserseitigen Deichschutzzone des Rheinhauptdeiches, in einem Abstand von ca. 30 m zum Deichfuß. Da die betreffende Fläche bereits vollständig versiegelt ist und gemäß den vorliegenden Unterlagen keine zusätzlichen Tiefbaumaßnahmen vorgesehen sind, bestehen aus der Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die Ausweisung der bestehenden Parkplatzfläche als Stellplatz für Reisemobile und Grillplatz.

Der Rheinhauptdeich ist in den weiteren Änderungsphasen des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und Berührungspunkte mit der Hochwasserschutzanlage sind frühzeitig mit der Regionalstelle Mainz abzustimmen.

Zu 4. Hochwasserschutz:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass aus Sicht des Hochwasserschutzes seitens der SGD keine Bedenken gegenüber der Änderungsfläche Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim bestehen. Der Hinweis auf ein Abstimmungserfordernis mit der Regionalstelle Mainz sowie der Berücksichtigung des Rheinhauptdeiches sollte zur Kenntnis genommen werden und in das Kapitel D. der Planbegründung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wie obig ausgeführt in die Planbegründung aufgenommen. An der Planung zur Änderungsfläche Grill- und Reisemobilstellplatz am Rhein in Nackenheim wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Verbandsgemeinde Bodenheim – Fachbereich 2 - Umwelt

Stellungnahme vom 26.03.2025

... es sind nur kleine Änderungswünsche von Seiten der Umwelt vorzubringen:

S. 14: letzter Absatz: "Nördlich angrenzend befindet sich eine gehölzbestandene Ökokontofläche, welche als Spielplatz genutzt wird." Das ist so nicht ganz richtig, der Teil um den bestehenden Grillplatz mit Spielplatz (rot umrandet) ist nicht im Ökokonto (Ökokonto=grüne Umrundung). Geändert werden soll ja nur die Nutzung des bereits bestehenden Parkplatzes, oder? Auf der südlich an den bestehenden befestigten Parkplatz angrenzenden Fläche ist ja auch ein Teil als unbefestigter Parkplatz (gelbe Markierung) ausgewiesen, der Rest der Fläche steht im Ökokonto.

Redaktionell:

S. 23 1. Absatz: es muss heißen FNP 2035 statt 2036, oder?

Kommentierung

Der Fachbereich 2 – Umwelt der Verbandsgemeinde Bodenheim weist darauf hin, dass sich der bestehende Grillplatz mit Spielplatz nicht innerhalb der Ökokontofläche befindet, wie in der Begründung auf S.14 beschrieben. Die Beschreibung der Bestandssituation in der direkten Umgebung sollte in den Planunterlagen genauer formuliert und angepasst werden.

Sofern auf eine falsche Jahreszahl in der Begründung hingewiesen wird, soll diese ebenfalls korrigiert werden.

Der Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden und die Planunterlagen redaktionell angepasst werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Verbandsgemeinde Bodenheim – Fachbereich 2 - Umwelt wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen

Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

Stellungnahme vom 30.04.2025

... wir kommen zurück auf Ihre E-Mail vom 25.03.2025 zum o. g. Vorgang.

Gerne nehmen wir Stellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Bodenheim. Grundlage für die vorliegende Stellungnahme sind die Informationen aus dem Dokument „1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035 - Begründung gem. § 5 Abs.5 Bau; Vorentwurf I 03/2025“.

1.) Planungsräume Nr. 1, 3, 4 und 5

Bei den hier beschriebenen Änderungen handelt es sich um die folgenden Planungsräume:

- Planungsraum / Änderung Nr. 1: „Feuerwehr Dreiländereck“ (Gemarkung Lörzweiler; Flur 1, 35ff)
- Planungsraum / Änderung Nr. 3: „Küchelberg, 7. Änderung und Erweiterung“ (Gemarkung Gau-Bischofsheim; Flur 2, 243 & 244/6)
- Planungsraum / Änderung Nr. 4: Redaktionelle Ergänzung Signatur „Aussiedlerhof mit Gutsausschank“ (Gemarkung Lörzweiler; Flur 3, 296/2)
- Planungsraum / Änderung Nr. 5: Redaktionelle Änderung „Bestandsanpassung Wohnbaufläche Bodenheim“ (Gemarkung Bodenheim; Flur 44, 51/4ff)

Die Standorte der Änderungen Nummer 1 und 3 befinden sich östlich der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim und liegen nicht im Umfeld von Wassergewinnungsanlagen der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (nachfolgend wvr) oder von Wasserschutzgebieten.

Der Standort der Änderung 4 befindet sich nord-östlich der Ortsgemeinde Lörzweiler und befindet sich ebenfalls nicht im Umfeld von Wassergewinnungsanlagen der wvr oder von Wasserschutzgebieten.

Der Standort der Änderung 5 befindet sich im Norden der Ortslage Bodenheim. Der Standort befindet sich 2,7 km von den Uferfiltratbrunnen Bodenheim und 1,6 km vom Wasserschutzgebiet „UF Bodenheim“ entfernt.

Für die Bereiche der Vorhabenstandorte Nr. 1, 3 bis 5 ist keine Signatur Vorranggebiet Grundwasserschutz im Regionalen Raumordnungsplan hinterlegt.

Zu den Änderungen in den Planungsräumen 1, 3, 4 und 5 melden wir daher keine Bedenken an.

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Planräume Nr. 1, 3, 4 und 5:

Soweit auf die Änderungsbereiche 1, 3, 4 und 5 Bezug genommen wird, werden keine Bedenken geäußert.

2.) Planungsraum Nr. 2

Bei der beschriebenen Änderung handelt es sich um den folgenden Planungsraum:

- Planungsraum / Änderung Nr. 2: „Grill und Reisemobilstellplatz am Rhein“ (Gemarkung Nackenheim; Flur 9, 288ff)

2.1) Grundlagen

Nach Informationen des Landesamts für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz (nachfolgend LGB, 2025) liegt der Planungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers Rhein (RLP, 8, Grundwasserkörpergruppe: Rheinhessen, WRRL-Nr.: DERP_20). Der obere Grundwasserleiter wird dem silikatischen Porengrundwasserleitertyp zugeordnet und ist überwiegend aus quartären Sanden aufgebaut.

Die Durchlässigkeit dieses Grundwasserleitertyps kann nach eigenen Erkenntnissen als mittel bis gut eingeschätzt werden. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird gemäß LGB (2025) als „mittel“ ausgewiesen.

Die Grundwasserneubildungsraten sind in der Rheinniederung sehr gering ausgeprägt und überwiegend negativ. Im Vorhabenbereich liegt sie in der Größenordnung von 3,8 mm/Jahr (Mittelwert im Zeitraum 2003 bis 2021). Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als „gut“, der chemische Zustand als „schlecht“ eingestuft (Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland- Pfalz, Mainz, unter: www.gda-wasser.rlp-umwelt.de, Abrufdatum: 28.04.2025). Für den Planungsraum liegt ein aktuelles Grundwassерmodell vor. Die Fließrichtung des Grundwassers ist auf Basis eigener Erkenntnisse parallel zum Rhein in nordöstliche Richtung orientiert, in Niedrigwasserphasen des Rheins ist die Grundwasserströmungsrichtung zum Rhein orientiert. Es besteht eine Interaktion zwischen Grundwasserkörper und dem Rhein, welche grundlegend vom herrschenden Rheinpegel und vom landseitigen Grundwasserstand abhängig ist. Nördlich des Vorhabenstandortes, im Bereich der Uferfiltratgewinnung Bodenheim, wird durch die Grundwasserabsenkung im Ufernahmbereich ein stetiger Zustrom von Wasser mit einem Anteil von rund 90% Uferfiltrat zu den Brunnen induziert.

2.2) Anlagenbestand und Schutzgebiete

Der Vorhabenstandort Nummer 2 liegt ca. 500 m südlich der Uferfiltratbrunnen der Gewinnung Bodenheim der wvr sowie ca. 80 m südlich und außerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „UF Bodenheim“ (WSG-Nr.: 402021020; Status: festgesetzt).

Für den Planungsraum Nr. 2 ist keine Signatur Vorranggebiet Grundwasserschutz im Regionalen Raumordnungsplan hinterlegt.

Zu 2. Planungsraum Nr. 2:

Die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH ordnet unter Punkt 2.1.) den Änderungsbereich 2 zunächst fachlich ein. Die Ausführungen zu den grundlegenden Grundwassersdaten des Änderungsbereiches sollten zur Kenntnis genommen werden.

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich der Planbereich 2 in 500m Entfernung zum Uferfiltratbrunnen der Gewinnung Bodenheim der wvr sowie 80m zur Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „UF Bodenheim“ befindet. Des Weiteren befindet sich der Bereich nicht in einem Vorranggebiet Grundwasserschutz. Die hier genannten Informationen sollten in die Bebauungsplanunterlagen unter C.2. ergänzt werden.

2.3) Einordnung

Der Vorhabenstandort liegt in einem wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich. Wir befürchten, dass durch die geplante Nutzung, z. B. unsachgemäße Entsorgung, Unfälle (z. B.: Brandfall) oder das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Stör- und Schadstoffe in das Grundwasser und in den Rhein eingetragen werden. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse kann ein Zustrom zu den Brunnen nicht ausgeschlossen werden. So zeigt sich aus der Grundwassermodellierung, dass während Hochwasserphasen ein Grundwasserabstrom vom Vorhabenstandort in Richtung des landseitigen Hauptzstromraumes (bei Mittel- und Niedrigwasserwasser des Rheins) der Uferfiltratbrunnen erfolgt. In Niedrigwasserphasen des Rheins erfolgt der Abstrom in Richtung des Rheins. Hier beginnt der potenzielle Uferfiltratzustromraum. In der geplanten Nutzung werden so nach vorliegenden Informationen zunächst potenzielle Gefährdungsmerkmale gesehen, die auch als zukünftiger Bestandteil der Gefährdungskulisse der Gewinnung Bodenheim und den sich daraus ergebenden Summationseffekten zu betrachten sind.

Daher melden wir zur geplanten Änderung im Planungsraum Nr. 2 zunächst unsere Bedenken an.

Mittelfristig wird das Wasserschutzgebiet „UF Bodenheim“ neu ausgewiesen. Es ist damit zu rechnen, dass das zukünftige Wasserschutzgebiet größere Dimensionen aufweisen wird. Daher wäre bei Vorhaben im Planungsraum die vorsorgliche Berücksichtigung der Maßgaben einer Schutzzone III optimal.

Für eine weitergehende Bewertung ist die Vorlage von Planungsunterlagen (U. a. Entsorgungskonzept Abwasser) erforderlich.

Wir bitten um weitergehende Einbindung in den Verfahrensprozess.

Die wvr äußert Bedenken gegenüber der Änderungsplanung 2, da sich der Änderungsbereich in einem wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich befindet und eine potenzielle negative Beeinflussung des qualitativen Grundwasserzustandes durch einen möglichen Stör- und Schadstoffeintrag nicht ausgeschlossen werden kann.

Hierzu sei angemerkt, dass sich die hier in Rede stehende Fläche aktuell bereits als vollversiegelte Parkplatzfläche darstellt, die für das Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt wird. Im Rahmen der Änderung erfolgt lediglich eine Ergänzung der Nutzung als Reisemobilstellplatz, wodurch zukünftig keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt zu erwarten sind.

Vor dem Hintergrund der Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes UF Bodenheim sollten vorsorglich die Maßgaben einer Schutzzone III bei der Planung zu Grunde gelegt werden. Dies sollte in nachgelagerten Bebauungs- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden und vorsorglich in die Begründung unter dem Kapitel C.2. ergänzt werden. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden in das Kapitel C.2. aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Bau- und Planungsausschuss	Haupt- und Finanzausschuss	Verbandsgemeinderat
Ja	Ja	Ja
Nein	Nein	Nein
Enthaltungen	Enthaltungen	Enthaltungen