



Heidesheim am Rhein
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Gemeinsame Beteiligung der
Träger öffentlicher
Belange gem. § 139 BauGB

im Rahmen der
Vorbereitenden Untersuchungen zur
Abgrenzung eines Sanierungsgebietes
i.S.d. §§ 136 ff BauGB

Synopse vom 08.03.2017

Erstellt im Auftrag der
Ortsgemeinde Heidesheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL
Roland KetteringStadtplaner

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
Fax: 0631 / 36158-22
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

Die Ortsgemeinde Heidesheim wurde 2016 in das Bund-Länder-Programm Städtebauförderung im Bereich „Stadtumbau“ aufgenommen. Voraussetzung für die Förderung von städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen dieses Programms ist die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK). Im ISEK werden Vorschläge und Strategieansätze für die Entwicklung und Neugestaltung des Untersuchungsgebietes dargestellt sowie Maßnahmen benannt, um Missstände zu beseitigen. Als vorläufige Ziele des Entwicklungskonzeptes wurden die städtebauliche Entwicklung des Gebietes, die Behebung struktureller und funktionaler Mängel sowie die Unterstützung von privaten Investitionen bestimmt.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen zum ISEK gemäß § 141 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein:

1. Vermessungs- und Katasteramt Alzey
2. DB Services Immobilien GmbH
3. ORN
4. OFD Koblenz - Landesvermögensamt
5. Polizeiinspektion Ingelheim
6. Natur Freunde Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
7. Bund für Umwelt und Naturschutz
8. Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt
9. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
10. Deutsche Post Immobilien GmbH
11. Industrie- und Handelskammer
12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz (GDKE)
13. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
14. Planungsgemeinschaft Rheinhessen - Nahe
15. Rhein Hessische Ingelheim
16. Stadtwerke Mainz Netze GmbH

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche keine Stellungnahme abgegeben haben, nicht berührt sind.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine inhaltlichen Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

1. EWR Netz GmbH (Schreiben vom 19.12.2016)
2. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (Schreiben vom 22.12.2016)
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 22.12.2017)
4. Forstamt Rheinhessen (Schreiben vom 13.01.2017)
5. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Schreiben vom 19.01.2017)
6. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (Schreiben vom 24.01.2017)
7. Abwasserzweckverband „Untere Selz“ (Schreiben vom 26.01.2017)
8. Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co Schreiben vom KG (27.01.2017)

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, die im Rahmen der weiteren Arbeitsschritte zum ISEK zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden sollte:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 20.12.2016)
2. POLLICHIA, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. (Schreiben vom 25.12.2016)
3. Landesbetrieb Mobilität Worms (Schreiben vom 16.01.2017)
4. Rhein – Nahe Nahverkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 17.01.2017)
5. Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 23.01.2017)
6. Landwirtschaftskammer Rheinland Pfalz (Schreiben vom 25.01.2017)
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 26.01.2017)
8. Naturschutzverbund Deutschland (NABU) (Schreiben vom 31.01.2017)
9. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (Schreiben vom 02.02.2017)
10. Handwerkskammer Rheinhessen (Schreiben vom 02.02.2017)
11. Deutsche Telekom AG (Schreiben vom 3.2.2017)
12. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 03.02.2017)
13. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Obere Landesplanung (Schreiben vom 07.02.2017)
14. Kreisverwaltung Mainz Bingen (Schreiben vom 09.02.2017)

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 20.12.2016

...das Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden bearbeitet TÖB Vorgänge seit dem 01.07.2014 nicht mehr. Um Verzögerungen bei der Bearbeitung zu vermeiden, bitte ich Sie, zukünftig die geänderte Zuständigkeit zu beachten und alle Ihnen in Wiesbaden für TÖB Verfahren bekannten Adressen aus Ihrem Verteiler zu löschen.

Ihr Schreiben wurde an die zuständige Stelle, das

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
E-Mail-Adresse: baiudbwtoeb@bundeswehr.org

weitergeleitet und wird dort bearbeitet. Eventuelle Schreiben und Rückfragen richten Sie bitte ausschließlich dorthin.

Kommentierung

Vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 wurde keine Stellungnahme abgegeben. Es ist also davon auszugehen, dass die Belange dieser Behörde nicht berührt sind.

POLLICHIA, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.

Stellungnahme vom 25.12.2016

...die POLLICHIA bedankt sich für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Namens und im Auftrag der POLLICHIA nehme ich wie folgt Stellung:

Im Hinblick auf mögliche Sanierungsmaßnahmen muss eine artenschutzrechtliche Untersuchung bzgl. gebäudebrütender Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden.

Kommentierung

Die Hinweise auf Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden werden zur Kenntnis genommen. Sanierungswillige Bauherren sollten frühzeitig beispielsweise im Rahmen einer Sanierungsberatung auf eine entsprechende Untersuchungserforderlichkeit bezüglich gebäudebrütender Vögel und Fledermäuse hingewiesen werden.

Landesbetrieb Mobilität Worms

Stellungnahme vom 16.01.2017

...betroffen von der geplanten Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Ortsgemeinde Heidesheim sind die Landesstraße (L) 422 und die Kreisstraße (K) 18.

1. Im Bereich Max-Holländer-Platz (K 18) liegt eine Ausbauplanung vor, die der VG bekannt ist. Diese ist bei dem Vorhaben zu berücksichtigen.
2. Bei Planungen, die die beiden genannten klassifizierten Straßen berühren, ist der Landesbetrieb Mobilität Worms frühzeitig zu beteiligen.

Darüber hinaus bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Kommentierung

Zu 1.:

Der Max-Holländer-Platz liegt außerhalb des Untersuchungsgebiets. Die Ausbauplanung wird im Konzept gleichwohl berücksichtigt werden.

Zu 2.:

Der Landesbetrieb Mobilität wird bei Planungen, die die klassifizierten Straßen L422 sowie K18 betreffen, frühzeitig eingebunden werden.

Rhein – Nahe Nahverkehrsverbund GmbH

Stellungnahme vom 17.01.2017

...In Abstimmung mit der Stadt Ingelheim übersende ich Ihnen folgende Stellungnahme zu angehängter Untersuchung:

Die Befahrbarkeit der Straßen für Busse muss mindestens im Umfang wie heute erhalten bleiben. Wir empfehlen die im Baugebiet liegenden Haltestellen bei der Wiederherstellung barrierefrei herzustellen, da das PbefG ab 2022 eine vollständige Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehr fordert.

Kommentierung

Im Untersuchungsgebiet liegen die Bushaltestellen „Heidesheim Bahnhof“, „Heidesheim, Bahnhofstraße“ sowie „Heidesheim, Freier Platz“ der RNN.

Bei Maßnahmen im Rahmen des ISEK werden die Befahrbarkeit der Straßen für Busse sowie die barrierefreie Erreichbarkeit der Haltestellen berücksichtigt.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 23.01.2017

...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 das ausgewiesene Planungsgebiet "Stadtumbau" im Bereich des auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Ludwigsgrube" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

-allgemein:

Sofern Eingriffe in den Baugrund geplant sind, empfehlen wir für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Der größte Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Nach Nordosten schließt sich ein Gebiet mit lokal erhöhtem und seltener hohem

Kommentierung

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

Bergbau / Altbergbau:

Die abgegebenen Hinweise zum Themenbereich Bergbau / Altbergbau werden vor der Umsetzung baulicher Maßnahmen an die jeweiligen Beteiligten weitergegeben.

Boden und Baugrund:

Die abgegebenen Hinweise zum Themenbereich Boden und Baugrund werden vor der Umsetzung baulicher Maßnahmen an die jeweiligen Beteiligten weitergegeben.

Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten an. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob. und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Landwirtschaftskammer Rheinland Pfalz Stellungnahme vom 25.01.2017

...zu den Fragen zu o.g. Vorhaben nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung.

1. Sind Planungen Ihrerseits im Untersuchungsgebiet beabsichtigt oder berühren diese durch ihre Auswirkungen?

Durch die Landwirtschaftskammer werden im Untersuchungsgebiet keine Planungen beabsichtigt.

2. Welche Belange Ihres Aufgabenbereiches sollten Ihrer Meinung nach im Untersuchungsgebiet berücksichtigt werden?

Die Gemeinde Heidesheim ist durch den Weinbau, Obstbau und Ackerbau geprägt. Innerorts gibt es landwirtschaftliche Betriebe die das Gebiet als Dorfgebiet entsprechend der BNVO prägen. Weinbaubetriebe sind Orte, an denen Menschen zusammen kommen, für Weinkäufe, Weinverkostung und Veranstaltungen. Diese Prägung ist bei weiterer Planung zu berücksichtigen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist das typische Bild eines Dorfgebietes unbedingt bei zu halten. Den innerorts ansässigen Betrieben sollen durch die geplanten Maßnahmen keine Nachteile entstehen, auch im Hinblick auf eine betriebliche Weiterentwicklung.

3. Welche Hinweise erscheinen Ihnen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und im Hinblick auf die Umsetzung der möglichen Sanierungsmaßnahmen von Bedeutung?

Bauliche Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe sind größer als die der Wohnanlieger. Sollte im Zuge der o.g. Maßnahmen eine Kostenbeteiligung für Maßnahmen zur Aufwertung des Ortbildes oder Infrastruktur, der Anlieger im Untersuchungsgebiet erfolgen, so ist sicher zu stellen, dass die Kostenbeteiligung in einem für die landwirtschaftlichen Betriebe verträglichen Rahmen belaufen. Ggf. sind Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe auszugrenzen.

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Landwirtschaftskammer Rheinland Pfalz wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 2.:

Die Prägung des Ortes und das typische Ortsbild werden durch die Maßnahme des ISEK erhalten bleiben. Den innerorts ansässigen Betrieben werden keine Nachteile entstehen.

Zu 3.:

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Untersuchungsgebiet keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Hinsichtlich der Kostenbeteiligung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da noch nicht bekannt ist, welches Sanierungsverfahren angewendet werden wird. Eine vorauseilende finanzielle Privilegierung ist nicht möglich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Stellungnahme vom 26.01.2017

...soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich folgende Einzeldenkmäler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG):

- Rathaus, Binger Straße 2
- Ehern. Gasthaus "Zum gold'nen Lamm", Binger Straße 5
- Ehem. Markthalle, Schulstraße 11

und folgende Bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG):

- Burg Windeck, Bahnhofstraße 18

direkt im Planungsgebiet befinden.

Außerdem befindet sich die Kath. Pfarrkirche St. Philipp und Jakob, Römerstraße 4, als Bauliche Gesamtanlage, in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet.

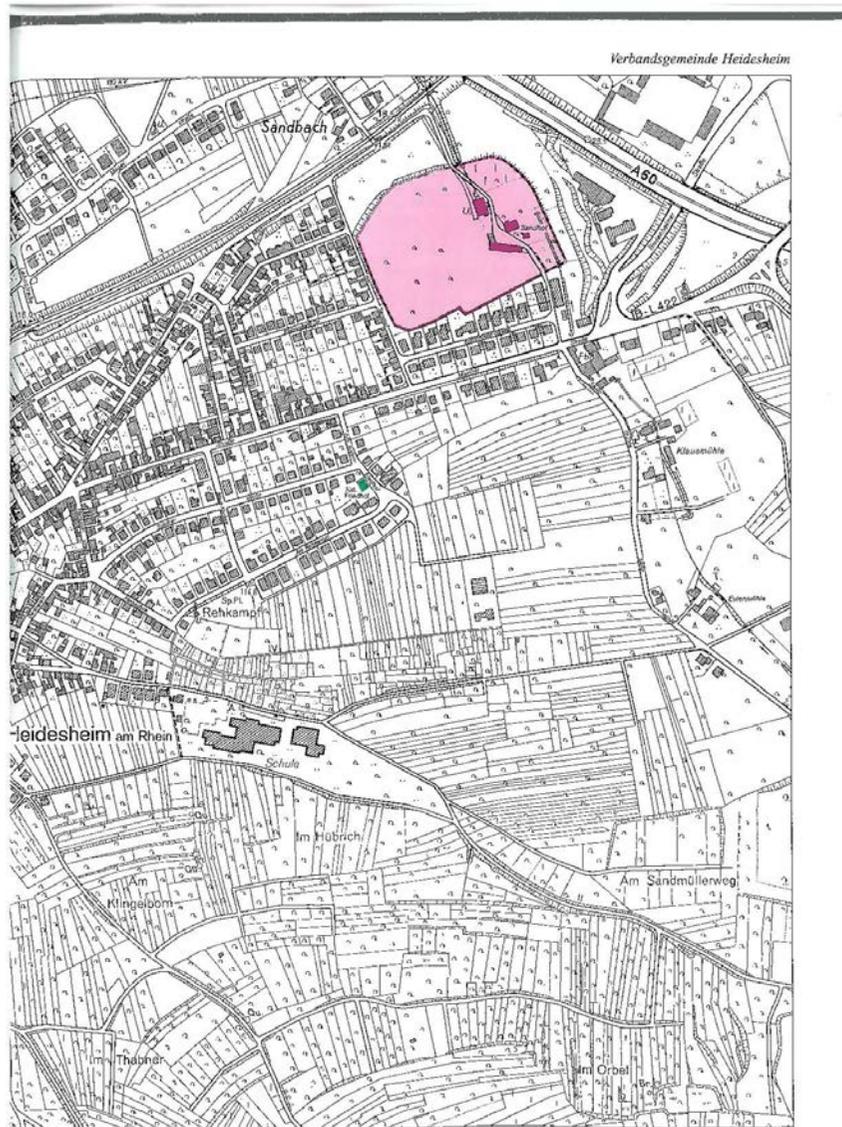
Einzeldenkmäler und Bauliche Gesamtanlagen genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Kommentierung

Geplante Maßnahmen an den sowie im Umfeld der denkmalgeschützten Gebäude werden im weiteren Verfahrensverlauf frühzeitig mit den zuständigen Behörden abgestimmt.



761

NABU Rheinland Pfalz, NABU Mainz und Umgebung Stellungnahme vom 26.01.2017

... Der NABU Mainz u. Umgebung e.V. ist innerhalb des NABU-Landesverbandes im Gebiet der Ortsgemeinde Heidesheim die zuständige Ortsgruppe. Im Folgenden werden die Ortsgruppe NABU Mainz u. Umgebung e.V. und der NABU-Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. vereinfacht als NABU bezeichnet.

Ihre drei Anfragen hinsichtlich der vorbereitenden Untersuchungen beantworten wir wie folgt:

1) Sind Planungen Ihrerseits im Untersuchungsgebiet beabsichtigt oder berühren dieses durch ihre Auswirkungen?

Nein.

2) Welche Belange Ihres Aufgabenbereiches sollten Ihrer Meinung nach im Untersuchungsgebiet berücksichtigt werden?

Im Untersuchungsgebiet findet sich sowohl typische, enge Ortskernbebauung, daneben relativ große Freiflächen sowie im nördlichen Bereich des Plangebietes einen Lager-/Parkplatz mit verbrachten Strukturen. Daraus ergeben sich für uns folgende notwendige Untersuchungen

- Im nördlichen Bereich muss auf das Vorkommen von Zauneidechsen hin untersucht werden.
- Im gesamten Gebiet sollte auf das Vorkommen von so genannten Gebäudebrütern (Avifauna, Fledermäuse) hin untersucht werden.

Beide Artengruppen kommen gerade durch den Verlust entsprechender Brut-/Nistmöglichkeiten an und in menschlichen Strukturen aufgrund von Sanierungen massiv unter Druck. Dies gilt es von Anfang mit in der Planung zu berücksichtigen.

3) Welche Hinweise erscheinen Ihnen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und im Hinblick auf die Umsetzung möglicher Sanierungsmaßnahmen von Bedeutung?

Kommentierung

Zu den Ausführungen des NABU Rheinland Pfalz und NABU Mainz und Umgebung wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 2.:

Die Hinweise auf Zauneidechsen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Konkretisierung der Planung im nördlichen Untersuchungsgebiet (Maßnahme 4 und 5) entsprechend berücksichtigt.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf Gebäudebrüter im gesamten Untersuchungsraum wird auf der vorliegenden Planungsebene als nicht erforderlich angesehen.

In diesem Zusammenhang gilt es zu berücksichtigen, dass sich die Verbote des Artenschutzes nicht unmittelbar an den Träger des ISEKs richten, sondern an bestimmte Tathandlungen anknüpfen, die erst bei der Umsetzung einzelner Maßnahmenpunkte vorgenommen werden.

Vor diesem Hintergrund wird es hier als ausreichend angesehen, die Ausführungen des NABU als Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und bei der Konkretisierung einzelner Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen. Zudem können Sanierungswillige frühzeitig beispielsweise im Rahmen einer Sanierungsberatung auf eine entsprechende Untersuchungserforderlichkeit bezüglich gebäudebrütender Vögel und Fledermäuse hingewiesen werden.

Zu 3.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine artenschutzrecht-

Stadtnatur und die damit gemeinte Flora und Fauna erhält einen immer größeren Stellenwert. Dies nicht zuletzt, weil a) vielfach die Artenvielfalt innerhalb menschlicher Siedlungen höher ist als in der freien Landschaft und b) diese Artenvielfalt durch Nachverdichtungen und Sanierungen zunehmend mit Verlusten zu kämpfen hat.

Insofern halten wir es für notwendig, gerade die Bedürfnisse diese Artengruppen - zu nennen sind hier Gebäudebrüter, Reptilien, Wildbienen - bereits jetzt bei der Planung möglicher Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen und entsprechende Habitats sinnvoll in die ansonsten vom Menschen bestimmte Ausrichtung eines Stadtentwicklungskonzeptes eingepasst werden.

liche Würdigung im Zuge konkreter Bau- oder Sanierungsmaßnahmen.

GNOR e.V.

Stellungnahme vom 02.02.2017

... Ihrer Bitte um Stellungnahme zu den in Ihrem Schreiben vom 19. 12. 2016 genannten Fragen kommen wir gerne nach. Bestimmte Problemstellungen gehen jedoch über das definierte Untersuchungsgebiet hinaus. Isolierte, nur für das Untersuchungsgebiet geltende Lösungen machen wenig Sinn, wenn sie nicht in ein Gesamtkonzept eingebunden sind. Insofern bitten wir um Verständnis, dass einige unserer Vorschläge etwas umfassender sind.

Als anerkannter Naturschutzverband konzentrieren wir uns auf Fragen mit naturschutzfachlichem Hintergrund. Andere Aspekte, wie Z. B. Lärmschutz oder Umstrukturierung in der Nutzung vorhandener Flächen, haben allerdings auch Auswirkungen auf Umwelt und Natur. Wir sprechen solche Fragen ebenfalls an.

Stadt- bzw. Dorfentwicklungskonzepte beziehen sich in der Regel kaum auf größere Lebensräume geschützter Arten. Es geht eher um kleinräumige Bereiche und Nischen für Arten, die auch in Dörfern und Städten ihren Lebensraum haben. An erster Stelle sind hier Hummeln, Falter, Käfer, Libellen usw. zu nennen, die nachstehend der Einfachheit halber mit dem Begriff "Wildbienen" umschrieben werden.

Untersuchungen belegen einen dramatischen Rückgang vieler Wildbienenarten. Die Ursachen sind vielfältig, die wichtigste ist der Verlust von Lebensräumen durch Rückgang der Blühpflanzen. Viele urbanen Flächen (Gärten, Vorgärten, öffentliche Flächen) sind durch Versiegelung, Pflasterung, eintöniger Rasen, exotische und standortfremde Bäume und Pflanzen sowie häufige Mahd untaug-

Kommentierung

Zu den Ausführungen der GNOR e.V. wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise für die Gestaltung von öffentlichen Grünflächen werden zur Kenntnis genommen und in die Erarbeitung der einzelnen Gestaltungskonzepte aufgenommen.

lich für Wildbienen, aber auch für Vögel und andere Arten, geworden. In den letzten Jahren häufen sich deshalb Aufrufe von Naturschutzverbänden, öffentliche Flächen und Straßenbegleitgrün naturnah zu gestalten, heimische Pflanzen zu verwenden und sich auf zweischürige Mahd bei Grünflächen zu beschränken. Dem wird erfreulicherweise verstärkt nachgekommen. Wir möchten für das Stadtentwicklungskonzept anregen, überall dort, wo dies möglich ist und die geplante Nutzung es erlaubt, Blühflächen mit einheimischen Kräutern, Gräsern und Pflanzen vorzusehen. Das sollte grundsätzlich für den gesamten Ort gelten, für alle öffentlichen Flächen einschließlich Straßenbegleitflächen.

Dominantes Strukturelement der zentralen Ortsmitte ist der Wildgraben mit seinen beidseitigen Baumreihen. Zusammen mit dem alten Rathaus und der Burg Windeck ist dies der schönste Bereich des ansonsten mit ansprechenden Plätzen nicht reich gesegneten Heidesheim. Es versteht sich von selbst, dass der naturnah ausgebaute Wildgraben mit seinen teils tiefen Böschungen und den Baumreihen auch naturschutzfachlich absoluten Schutz genießen muss. Die Böschungen sollten nur einmal jährlich gemäht werden. Die vorhandenen Baumreihen sind lückig, sodass einheimische Laubbäume beidseitig nachzupflanzen wären.

Vorteilhaft wäre eine Anhebung und damit Verbreiterung des Bachbettes. Dies könnte ab der jeweiligen (nicht veränderbaren) Straßenunterführung abschnittsweise erfolgen. Dafür sprechen sowohl landschaftsästhetische Gründe mit einer Steigerung der Erlebbarkeit des Wildgrabens als auch Vorteile für die Artenvielfalt. Eine wasserbauliche Prüfung ist Voraussetzung für die Realisierung des Vorschlages, der den vorhandenen naturnahen Ausbau weiter aufwerten würde.

Der Burggarten soll, so ist mittlerweile die vorherrschende Meinung, der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und außerdem für Feste und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Gestaltung des Burggartens wird sich daran orientieren müssen.

Der Baumbestand besteht weitgehend aus nicht einheimischen bzw. nicht standortgerechten Nadelbäumen. Naturschutzfachlich ist dies keine gute Ausgangssituation. Die Forderung, die Nadelbäume zu ersetzen, würde sicher zu weit gehen und wohl auch von der Bevölkerung nicht akzeptiert werden. Sollten jedoch Fällungen notwendig werden, Z.B. wegen Krankheit der Bäume, so sollte zunächst geprüft werden, ob eine Nachpflanzung notwendig ist. Ein etwas größerer Offenbereich mit stärkerer Belichtung wäre landespflegerisch vorteilhaft.

Die Hinweise für die Gestaltung des Wildgrabens werden zur Kenntnis genommen und in die Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes für den Wildgraben (Maßnahme 3, 7, 9) aufgenommen.

Der Burggarten ist bereits für die Öffentlichkeit zugänglich und steht für Feste und Veranstaltungen zur Verfügung. Die Hinweise für die Gestaltung des Burggartens werden zur Kenntnis genommen und in die Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes für den Burggarten (Maßnahme 1) aufgenommen.

Ansonsten sollten Nachpflanzungen mit einheimischen, teils auch seltenen Laubbäumen erfolgen; auch alte, für Heidesheim typische Obstsorten in Hochstammformat wären denkbar.

Flächen an den Rändern, die für Veranstaltungen nicht unbedingt gebraucht werden, sollten als Blühwiese und oder als eingestreute Blühinseln gestaltet werden (autochthones Pflanzenmaterial verwenden, zweischürige Mahd).

An Natursteinmauern im Burggarten und dessen Rändern sowie an verschiedenen Stellen im Umfeld (z. B. Wildgraben) haben sich Kleinbiotope extremer Standorte gebildet. Zum Teil seltene Flechten und Moose finden sich an sehr schattig/feuchten und sonnig/trockenen Stellen. Es ist notwendig, solche Kleinbiotope von Fachleuten erfassen zu lassen und zu schützen.

Der Turm der Burg Windeck ist geeignet für streng geschützte Arten von Fledermäusen, Eulen und Falken. Die vorhandenen Möglichkeiten dürfen aus naturschutzfachlichen Gründen keinesfalls eingeschränkt werden, zusätzliche Hilfen (Einflugöffnungen, Nistkästen) sollten eröffnet werden.

Eines der größten Probleme ist die Ladestraße, die sich zur Zeit als eine ungeordnete, wilde Ablagerungsfläche für Reste aller Art darstellt. Zur Lösung dieses Problems ist ein Gesamtkonzept erforderlich, welches politisch entschieden werden muss. Ist Abriss oder Nutzung der vorhandenen alten, teils baufälligen Gebäude vorgesehen, ist Kleingewerbe möglich, oder eher Wohnbebauung? Grundsätzlich sollte Wohnbebauung im Wohngebiet und Gewerbe im Gewerbegebiet angesiedelt sein, nicht umgekehrt, wie das z.B. im Gewerbegebiet Budenheimer Weg angedacht ist. Als Naturschutzverband möchten wir zu dem Fragenkomplex keine Empfehlung abgeben, sondern nur auf folgendes hinweisen: Im Bereich Bahnhof/Ladestraße sind zwingend kostenfreie Parkplätze in ausreichender Zahl erforderlich. Nicht nur die Umweltgründe einer besseren Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs sprechen dafür; nur wenn der Haltepunkt Heidesheim ausreichend frequentiert ist, wird die gute Anbindung des Bahnverkehrs auf Dauer aufrecht erhalten werden können. Insofern bietet sich an, bahnseitig entlang der Ladestraße Parkplätze einzurichten und diese zur Bahn hin mit Gabionen abzugrenzen. Wenn die Gabionen ausreichend hoch sind, dienen sie gleichzeitig als Lärmschutz. Sie sind außerdem Lebensraum für Zaun- und Mauereidechsen, wenn sie diesen Arten entsprechend bedarfsgerecht mit groben Steinen und Hohlräumen ausgebildet werden.

Die Hinweise auf Kleinbiotope werden zur Kenntnis genommen und frühzeitig in der Planung berücksichtigt (Maßnahme 1).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine artenschutzrechtliche Würdigung im Zuge konkreter Bau- oder Sanierungsmaßnahmen (siehe Kommentierung Stellungnahme NABU vom 26.01.2017).

Die Hinweise zur Bereitstellung von Parkplätzen in Bahnhofsnähe werden zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Stellplatzthematik ist Gegenstand des ISEK.

Die Hinweise zur Ausgestaltung der Stellplätze und Gabionen auch hinsichtlich des Schallschutzes ist Gegenstand der Maßnahmen 3 bis 5 des ISEKs.

Unter der Voraussetzung ausreichend vorhandener Parkplätze in der Ladestraße kann der Bahnhofsvorplatz ansprechender gestaltet werden. Dazu wären Blumenbeete und beispielsweise entlang des Zauns Blühflächen anzulegen. Die kleine Grünfläche zwischen Bahnhof und Markthalle sollte im Kontext mit dem Wildgraben und gegebenenfalls mit dem Vorfeld der Markthalle aufgewertet werden, indem modernere landschaftspflegerische Elemente zum Zuge kämen: Entfernung standortfremder Sträucher und immergrüner Gehölze, stattdessen b. B. Steingarten, Stauden, Blühflächen, evtl. auch ein Teich, der aus dem Wildgraben gespeist werden könnte. (Hinweis; Zur Unterhaltung solcher Anlagen haben sich Patenschaften bewährt!)

Ähnliches gilt für den Parkplatz am Rathaus. Das Rathausgebäude selbst ist ein Schmuckstück, mittlerweile ist auch der "Vorgarten" am Eingang ansprechend. Der Parkplatz ist für einen Dorfmittelpunkt öde und langweilig, einschließlich der Mauern "grau in grau". Das Gesamtbild Wildgraben - Rathaus - Kirche wird durch den Parkplatz erheblich beeinträchtigt. Ob an der Stelle eine Tiefgarage eine Realisierungschance hätte, wäre zu untersuchen. Dem Nachteil, dass Veranstaltungen an dieser Stelle dann nicht mehr stattfinden könnten (Ausweichmöglichkeit Bahnhofstr.?), stünde der Vorteil einer wirklich attraktiven Gestaltungsmöglichkeit des Dorfmittelpunktes entgegen. Dies würde den gesamten Ort aufwerten. Sollte der Bau einer Tiefgarage auf absehbare Zeit nicht möglich sein, sollte der Rathaus-Parkplatz zumindest mit kleinen Grünflächen und Blumenbeeten an den Rändern angereichert und dadurch ästhetisch aufgewertet werden.

Eine Aufwertung des Ortes wäre es auch, wenn der Bereich Mainzer Str. und Binger Str. vom Brunnen bis Einmündung Burgstr. verkehrsberuhigt (Inseln, 30kmh) gestaltet würde. Da durch die Autobahn eine Ortsumgehung vorhanden ist, eine weitere innerörtliche Umgehung keinen Sinn macht und auch nicht realisierbar ist, wird man über kurz oder lang um eine Entscheidung für eine verkehrsberuhigte Zone nicht herum kommen. Dies auch deshalb, weil die schmalen Bürgersteige zum Teil noch nicht einmal für die Begegnung von zwei Personen ausreichen, die dann auf die Fahrbahn ausweichen müssen - geschweige denn für Kinderwagen oder gehbehinderte Menschen. Das ist ein Zustand, den man außer in Heidesheim nur noch relativ selten findet. Letztere Vorschläge sollen aber nur als Diskussionsbeitrag verstanden werden, da es letztlich vor allem Aufgabe der politischen Parteien ist, hier Lösungsvorschläge im Rahmen

Die Hinweise zur Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes und des nördlichen Wildgrabens werden zur Kenntnis genommen. Sie finden Eingang in das Gestaltungskonzept im Rahmen der Maßnahmen 2 und 3.

Die Hinweise zur Gestaltung des Parkplatzes am Rathaus werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden im Rahmen des Maßnahme 11 Eingang finden.

Der Hinweis auf eine verkehrsberuhigte Zone wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsberuhigung der L422 ist aufgrund der Klassifizierung als Landesstraße mit dem LBM abzustimmen.

eines Gesamtkonzepts zu unterbreiten.

Handwerkskammer Rheinhessen Stellungnahme vom 02.02.2017

... für die Handwerkskammer Rheinhessen danke ich Ihnen für die Möglichkeit, erste Vorstellungen in o.a. Verfahren einbringen zu können.

Die Handwerkswirtschaft stellt in der Verbandsgemeinde Heidesheim einen wesentlichen Faktor der mittelständischen Wirtschaft dar, sei es in der Versorgung der Bevölkerung mit handwerklichen Leistungen, der Zurverfügung-Stellung von Arbeitsplätzen oder der Zahlung von Gewerbesteuern etc.

Die VG Heidesheim und die Handwerkskammer Rheinhessen verbindet das gemeinsame Ziel, die wirtschaftliche und soziale Situation zu verbessern und Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen, von denen die Menschen profitieren. Insofern begrüßen wir Ihre Planungen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ermöglicht, zukunftsgerichtete Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen und diese nach neuesten Anforderungen an aktuelle gesellschaftliche Veränderungen, energetische Effizienz, Mobilität, (u.a. digitale) Infrastruktur und Denkmalpflege in einem homogenen Zusammenwirken von Wohnen, Handel, Gewerbe, Kultur und Freizeit umzusetzen.

Lokale Handwerksbetriebe haben die fachliche Qualifizierung, kennen die regionalen Besonderheiten und Akteure und helfen, die vielfältigen Anforderungen zu erfüllen - gestalterisch (Denkmalpflege) und ökologisch (Energieeffizienz, Klimaschutz). Sie tragen zur regionalen Wertschöpfung und in enormen Umfang zur Ausbildungs- und Beschäftigungssicherung bei.

Daher empfehlen wir, der Sicherung bestehender Gewerbestrukturen für die Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen im innerstädtischen Bereich von Heidesheim weiter Beachtung zu schenken,

Dazu gehört, dass die Flächen, in denen sich vorhandene und genehmigte Handwerksbetriebe befinden, nicht als Wohn- sondern mindestens als Mischgebiete ausgewiesen werden.

Ferner sollten für die betroffenen Betriebe über den Bestandsschutz hinaus Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen allgemein zulässig bleiben und neue Gründungsvorhaben befördert werden. Insofern könnte eine verstärkte Innenentwicklung und die Sicherung der "Stadt der kurzen Wege" in Heidesheim

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Handwerkskammer Rheinhessen wird wie folgt Stellung genommen:

Ein Bestandsschutz für vorhandene und genehmigte Handwerksbetriebe wird bei der Planung berücksichtigt.

Die Belange der Betriebe insbesondere hinsichtlich Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen werden bei der Planung berücksichtigt.

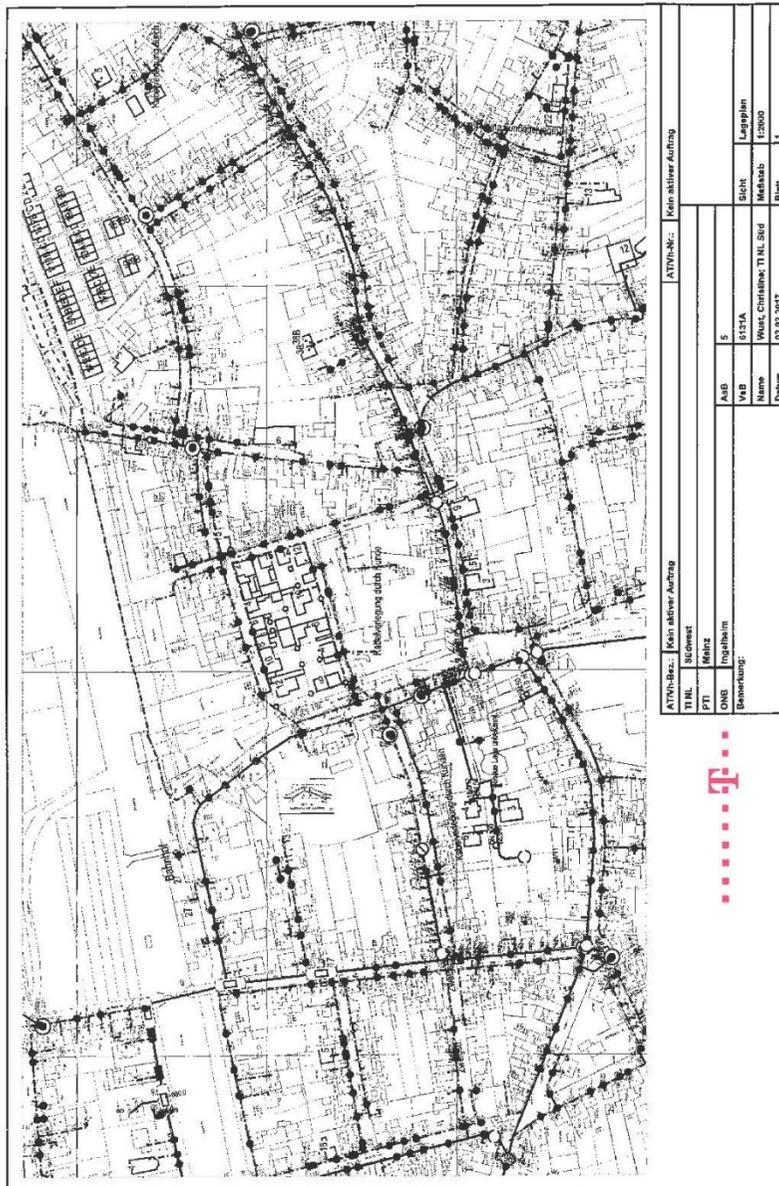
einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.
Wir würden uns freuen, wenn unsere Ideen Eingang in Ihre Überlegungen finden und bitten Sie, uns zu dem Planungsfortgang gerne weiter zu informieren.

Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 03.02.2017

... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. I TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Kommentierung

Im Rahmen ggf. anstehender Bebauungsplanverfahren wird die Telekom mit detaillierteren Unterlagen erneut beteiligt.



SGD Süd – Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Stellungnahme vom 03.02.2017

...zu den von Ihnen aufgeführten Fragen im Zusammenhang mit dem o.g. Stadtentwicklungskonzept nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher sowie bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Untersuchungsgebiet wird vom Wildgraben(Gewässer III. Ordnung durchflossen. Innerhalb des betroffenen Gewässerabschnittes sind gemäß Bewirtschaftungsplan keine konkreten Maßnahmen zur Zielerreichung gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen. Grundsätzlich sind jedoch das Gewässer und seine Uferbereiche bedeutsam insbesondere als Lebensraum sowohl für Pflanzen und Tiere als auch für den Menschen und sind somit zu schützen. Ein wasserwirtschaftliches Ziel ist grundsätzlich ein naturnäheres Gewässerbett zu entwickeln. Innerhalb von Ortslagen könnte dies verbunden werden mit der Schaffung eines großen zusammenhängenden ortsbildprägenden Grünbereiches mit Erholungsqualität in einem ansonsten oft anthropogen überformten und ausgeräumten innerörtlichen Bereich.

Dies sollte bei der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes möglichst beachtet und integriert werden.

2. Wasserversorgung / Grundwasserschutz

a) Wasserschutzgebiete

Der Bereich östlich der Bahnhofstraße liegt in Zone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiets zugunsten der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH.

Die im Entwurf formulierten Verbote (auszugsweise beigelegt) sind entsprechend zu beachten

b) Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen im Planbereich bekannt.

3. Altlasten, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich einige im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Flächen. Da die vorliegenden

Kommentierung

Zu den Ausführungen der SGD Süd – Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:

Im Bereich des Wildgrabens sind Maßnahmen vorgesehen, die die Gestaltung, Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit des Wildgrabens steigern. Das genannte Ziel „Schaffung eines großen zusammenhängenden ortsbildprägenden Grünbereiches mit Erholungsqualität“ deckt sich mit den bei dem Gestaltungskonzept verfolgten Zielen und soll im Rahmen des ISEK umgesetzt werden. Die Bedeutung des Gewässers und seiner Uferbereiche insbesondere als Lebensraum sowohl für Pflanzen und Tiere als auch für den Menschen werden hierbei berücksichtigt.

Zu 2.:

Der Entwurf der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes „Badweg“ sowie der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Zu 3.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nutzungsänderungen und Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung insbesondere auf Altlastenverdachtsflächen werden vorab mit der SGD Süd als Obere Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Unterlagen jedoch keine genauen Angaben zur Örtlichkeit der jeweils geplanten Maßnahmen (Gemarkung, Flur und Flurstück) oder zur Art der geplanten Maßnahmen enthalten, kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beurteilt werden, ob diese Flächen betroffen sind oder nicht und falls ja, welche bodenschutzrechtlichen Erfordernisse sich hieraus ergeben.

Ich weise deshalb an dieser Stelle darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde unterliegen, in diesem Fall der Struktur und Genehmigungsdirektion Süd als Obere Bodenschutzbehörde. Das heißt, dass Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung, grundsätzlich der Zustimmung durch die SGD Süd bedürfen.

Ich weise zudem darauf hin, dass je nach Vornutzung bestimmter Bereiche/Gebäude/etc. diesen eine Altlastenrelevanz zukommen kann. Diese würden dann in der weiteren Vorgehensweise im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registriert werden und unserer Überwachung unterliegen (siehe oben).

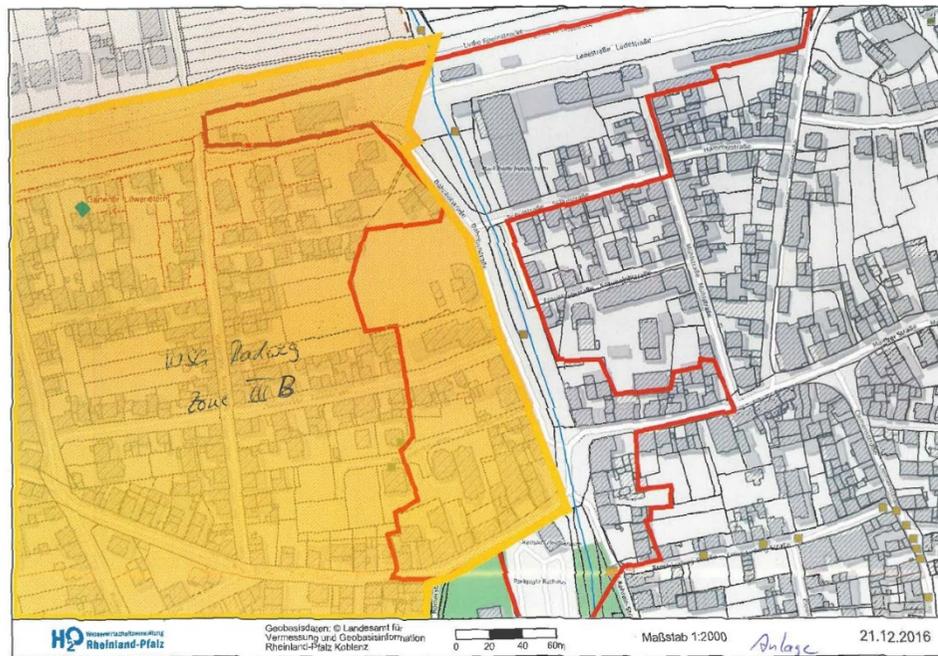
Auf Grundlage der vorliegenden Informationen kann derzeit allerdings nicht beurteilt werden, ob die geplanten Maßnahmen bodenschutzrechtliche Belange betreffen.

Die einzelnen Maßnahmen sind deshalb vorab mit mir hinsichtlich bodenschutzrechtlicher Belange abzustimmen.

Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 LBodSchG:

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. 7.2005 (Gesetz und Verordnungsblatt Rheinland Pfalz (GVBl.) v. 02. 08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

Anlage:
Kartenausschnitt und Auszug aus dem Entwurf der Wasserschutzgebiets-
verordnung



... zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung -BBodSchV-

§4 Verbote

Im Wasserschutzgebiet sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt.

1. Schutz der Weiteren Schutzzone (Zone III)

Die Weitere Schutzzone (Schutzzone III) soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Deshalb sind alle damit nicht zu vereinbarenden Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge untersagt und zwar insbesondere:

In der Zone III b:

1.1. Industrie und Gewerbe

1.1.1. Ausweisung neuer Industriegebiete

1.1.2. Errichten, Erweitern und Betreiben von Industrieanlagen und Gewerbebetrieben, in denen in besonders großem Umfang mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z. B. Raffinerien, Metallhütten, chemische Fabriken)

1.1.3. Errichten und Erweitern von unterirdischen Speichern für wassergefährdende Stoffe

1.1.4. Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln (ausgenommen bei oberirdischer Aufstellung bzw. Leitungsführung, Massekabel)

1.1.5. Errichten, Erweitern und Betreiben von Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen

1.1.6. Errichten oder Erweitern von Wärmekraftwerken, sofern nicht gasbetrieben

1.1.7. Umgang mit radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes und der Strahlenschutzverordnung, ausgenommen für Mess-, Prüf- und Regeltechnik

1.2. Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen

1.2.1. Ausbringen, Versickern sowie Einleiten von Schmutzwasser in den Untergrund

1.2.2. Versickern von Niederschlagswasser mittels unterirdischer Versickerungsanlagen (insbes. Versickerungsschächte, Rigolen)

1.2.3. Abwasserkanäle und -leitungen, sofern diese nicht nach den Anforderungen und Auflagen des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 142 hergestellt und betrieben werden

1.2.4. Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserbehandlungsanlagen einschließlich Kleinkläranlagen

1.2.5. Errichten oder Erweitern von Regen- oder Mischwasserentlastungsbauwerken inkl. Regenklärbecken

1.3. Abfallverwertung und -beseitigung

1.3.1 Errichten, Erweitern und Betreiben von Abfallverwertungs- und Beseitigungsanlagen im Sinne des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG), wie Deponien, Bauschuttzubereitungsanlagen, Autowrackanlagen, Abfallumschlagsanlagen und -zwischenlager, etc

1.3.2. Verfüllen von Abgrabungen, Erdaufschlüssen, Baugruben, etc. unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht. Hiervon ausgenommen ist die Verwendung von Bodenmaterial, dessen Schadstoffgehalte die Zuordnungswerte ZO nach den Technischen Regeln der LAGA M20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, Nr. 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)" einhalten

1.3.3. Verwenden von Bodenmaterial und sonstigen mineralischen Abfällen (z. B. Bau- und Abbruchabfälle sowie hieraus hergestellter Recyclingbaustoffe) zur Herstellung technischer Bauwerke. Ausgenommen hiervon sind mineralische Abfälle, deren Schadstoffgehalte die Zuordnungswerte Z1. 1 nach den Technischen Regeln der LAGA M20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen einhalten

1.3.4. Verwenden von Bodenmaterial zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten, ausgenommen Bodenmaterial dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte DBO bzw. DBO Landwirtschaft des ALEX-Informationsblattes 24 zu § 12 BBodSchV des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Stand Juli 2007) einhalten

1.4. Siedlung und Verkehr

1.4.1 Güterumschlagplätze (z. B. Rangierbahnhöfe, Güterbahnhöfe, Autohöfe)

1.4.2. Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsanlagen, sofern nicht die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) beachtet werden

1.4.3. Errichten, Erweitern und Betreiben von Flugplätzen einschließlich Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze

1.4.4. Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zur Unterhaltung von Verkehrswegen, sofern dies nicht grundwasserschonend betrieben wird

1.5. Eingriffe in den Untergrund

1. 5. 1 Bergbau einschließlich Erdöl- und Erdgasgewinnung

1. 5. 2. Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Erdöl, Erdgas, Kohlen-

säure, Mineralwasser und anderer Bodenschätze sowie zum Herstellen von Kavernen und Untergrundspeichern

1.6. Landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen

1.6.1 Verwertung von Frischkompost oder anderem, aus überwiegend organischem Abfall hergestelltem Substrat, mit einem Rottegrad von I bis III

1.6.2. Errichten und Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäften, ausgenommen Anlagen die der JGSF-Verordnung entsprechen

1.6.3. Ausbringen von Mineral- und Wirtschaftsdünger sowie Silagesickersaft auf Brache oder tief gefrorenem, schneebedecktem, wassergesättigtem oder überschwemmten Boden sowie wenn dies nicht bedarfsgerecht nach Düngerverordnung (DüV) erfolgt

1.6.4 Aufbringen von Weinbauabwässern

1.6.5. Lagern und Ausbringen von Klärschlamm, Klärschlammgemischen und Klärschlammkompost im Sinne der Klärschlammverordnung

1.6.6. Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung

1.6.7. Beregnung landwirtschaftlicher und gärtnerisch genutzter Flächen, sofern dabei die nutzbare Feldkapazität - bezogen auf die jeweilige Bodenart – überschritten wird

1.6.8. Waldrodung und Schwarzbrache

1.6.9. Umbruch von Dauergrünland, insbesondere Umwandlung von Grünland in Acker- und Dauerkulturf Flächen

1.6.10. Neuanlage von Mono- und Sonderkulturen, außer im abgegrenzten Rebland und nur soweit nachgewiesen werden kann, dass Gefahren für das Grundwasser nicht zu besorgen sind

1.6.11. Tierbesatz mit grundwassergefährdender Konzentration von Tieren, insbesondere, wenn hierdurch die Grasnarbe nachhaltig geschädigt wird

1.7. Sonstige Nutzungen

1.7.1 Gewässerherstellung und -ausbau, Z. B. Fischteiche

1.7.2. Verletzung der Kolmationsschicht durch wasserbauliche Maßnahmen an Gewässern

In der Zone III a:

Neben den für die Zone III b genannten Einrichtungen, Handlungen und Vor-

gänge sind außerdem insbesondere verboten:

1.8. Industrie und Gewerbe

1.8.1 Ausweisung neuer Gewerbegebiete

SGD Süd – Obere Landesplanung

Stellungnahme vom 07.02.2017

...die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes liegt zu großen Teilen innerhalb des im Einzelhandelskonzept (GMA, Februar 2016) für die Verbandsgemeinde Heidesheim abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches. Aus Sicht der Raumordnung ist dies ausdrücklich zu begrüßen. Zur Stärkung des zentralen Bereiches sollen durch geeignete Maßnahmen die Voraussetzungen für die Entwicklung des Handels im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit durch die Kunden geschaffen werden (vgl. Begründung zu G 56 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV).

Aus Sicht der Raumordnung ist ebenfalls zu befürworten, dass die in der Datenbank Raum+Monitor erfassten Innenpotenziale Nr. 15 und 16 in das Untersuchungsgebiet einbezogen werden. Die Entwicklung dieser Bereiche dient gem. dem Ziel Z 31 des LEP IV einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, wonach die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat.

Kommentierung

Die Lage großer Bereiche des Untersuchungsgebiets innerhalb des Einzelhandelskonzepts wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Maßnahmen werden ggf. mit dem Einzelhandelskonzept abgestimmt.

Kreisverwaltung Mainz Bingen Stellungnahme vom 09.02.2017

...aus Sicht der von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu vertretenden öffentlichen Belange werden keine Einwände vorgetragen.

Im Rahmen eines hausinternen Beteiligungsverfahrens wurden die folgenden Anregungen und Hinweise zusammengetragen:

1. Denkmalschutz:
Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich die Kulturdenkmäler Burg Windeck sowie die Markthalle, deren Flächenumfang sich aus dem beiliegenden Plan ergibt. Bei der Planung ist dies, sowie der Umstand, dass auch die Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals von Relevanz sein könnte, zu berücksichtigen.
2. Städtebau / Ortsbildpflege:
Sofern hier Sanierungsziele mittels einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden sollen bitte wir um frühzeitige Beteiligung. Eine Neugestaltung der Landesstraße 422 wäre frühzeitig mit dem Landesbetrieb Mobilität fachlich abzustimmen.
3. Verkehrsplanung:
Aufgrund der Konzentration von vielfältigen Nutzarten auf kleinstem Raum: Markthalle, Burg Windeck (öffentliche Einrichtungen, Versammlungsstätten), Bahnhof, Verwaltungsstellen, Feuerwehr, Gewerbe und Wohnen. Wir empfehlen der Ortsgemeinde, damit alle Verkehrsarten konfliktfrei nebeneinander bestehen können, die Entwicklung eines über den eigentlichen Untersuchungsraum hinausgehendes integriertes Verkehrskonzept.
4. Brandschutz:
Die Brandschutzdienststelle weist auf die einschlägigen Regelwerke hin:
 - Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung

Kommentierung

Zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Mainz Bingen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:

Geplante Maßnahmen an den sowie im Umfeld der denkmalgeschützten Gebäuden werden im weiteren Verfahrensverlauf frühzeitig mit den zuständigen Behörden abgestimmt (Siehe Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz vom 26.01.2017).

Zu 2.:

Die Kreisverwaltung Mainz Bingen wird im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen beteiligt.

Der Landesbetrieb Mobilität wird bei Planungen, die die klassifizierten Straßen L422 sowie K18 betreffen, frühzeitig eingebunden werden (siehe Stellungnahme Landesbetrieb Mobilität Worms vom 16.01.2017).

Zu 3.:

Die Anregung, einer Verkehrsuntersuchung durchzuführen, wird an die Ortsgemeinde weitergeleitet.

Zu 4.:

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und

von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks.

- Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks.
- Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen -TRWV- Teil1: Planung) des DVGW-Regelwerks.

5. Abfallwirtschaft:

Sollten in dem Untersuchungsgebiet Änderungen von Straßenverkehrswegen oder neue Straßenverkehrswege geplant werden, sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft (BG Verkehr), veröffentlicht in der DGUV Information 214-033, zu beachten, damit eine ordnungsgemäße Abfallsammlung durchführbar ist. Ein Auszug liegt dieser Stellungnahme bei.

Hinweis: Im Landkreis Mainz-Bingen werden ausschließlich 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Breite von 2,55 m und einer Länge von 10 m eingesetzt. Das zulässige Gesamtgewicht beträgt 26 Tonnen.

Die DGUV Information 214-033 kann unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.bg-verkehr.de/medien/medienbestellen/medienkatalog/regeln-grundsätze-informationen/bgi-5104-sicherheitstechnische-anforderungen-an-strassen-und-fahrwege-fuer-die-sammlung-von-abfaellen>

Sofern sie im Rahmen der weiteren „Stadtumbaus“ Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne beratend zur Verfügung.

an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Zu 5.:

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und bei der Straßenplanung berücksichtigt.