

Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein
Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Ingelheim am Rhein gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365) und der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Der Stadtrat der Stadt Ingelheim am Rhein hat in seiner Sitzung am **16. Dezember 2024** folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss

Für den Entwurf des Bebauungsplans „**Am Bachacker**“ wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ziele des Bebauungsplans:

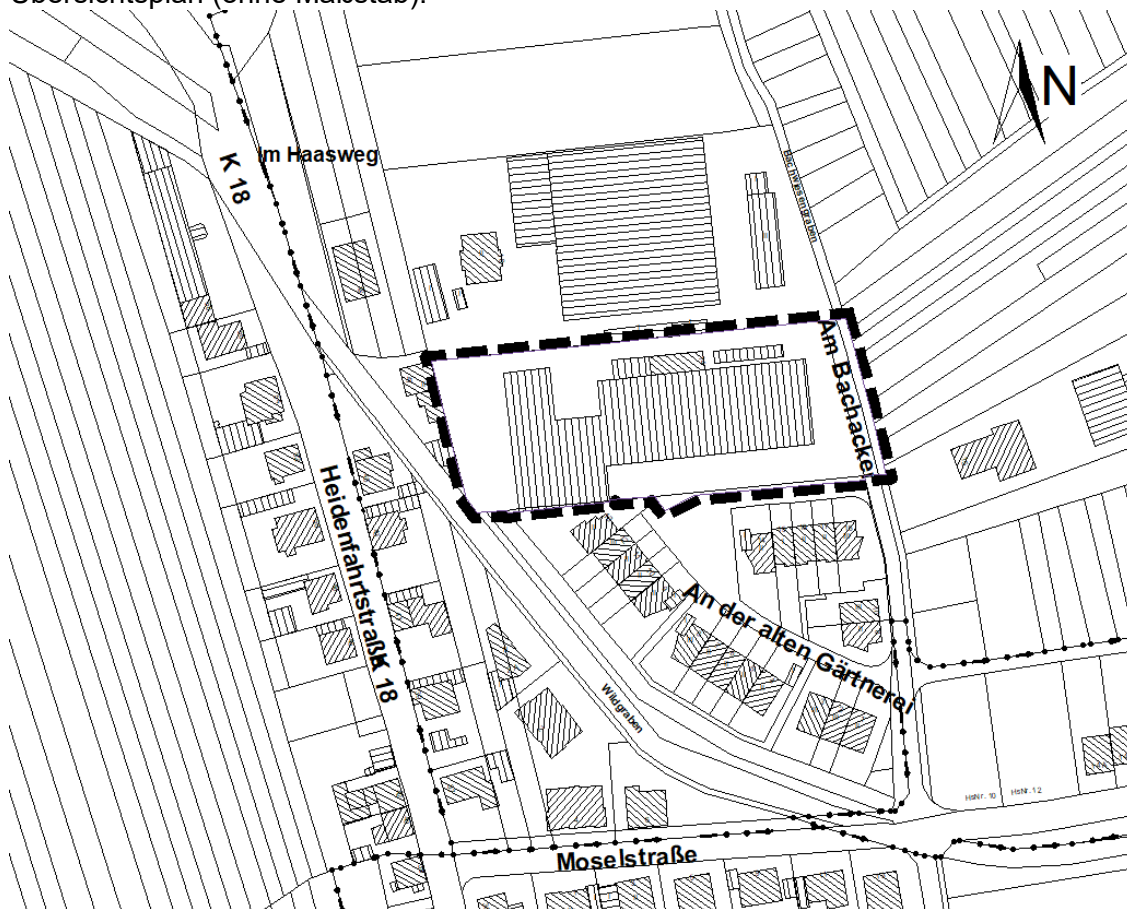
Wohnraumschaffung

Flurstücksverzeichnis erstellt am 14.02.2024 aufgrund der Liegenschaftskarte von Februar 2023:

Gemarkung Heidesheim, Flur 8

Flurstücke 118/5 tlw., 146/22, 146/23, 146/54 tlw., 146/64

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP<Februar 2023> (Daten verändert)

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung liegt der Entwurf des Bebauungsplans „**Am Bachacker**“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, den Fachgutachten (Verkehrsuntersuchung, Schalltechnisches Gutachten, Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Artenschutzrechtliche Beurteilung, Kampfmittelvorerkundung, Umwelt- und geotechnischer Bericht und dessen Ergänzung) sowie den sonstigen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **13. Januar 2025 bis einschließlich 14. Februar 2025** während der Dienststunden, montags bis mittwochs von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr, donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, im Amt für Bauen und Planen, Rathaus Ingelheim, Dienstgebäude Gartenfeldstr. 10, 3. Obergeschoss, im Vorraum zu Raum 321 zur Einsicht- und Stellungnahme aus.

Außerdem hängt der Planentwurf im Schaukasten vor dem Haupteingang des Rathauses, derzeit am Übergangsquartier Dienstgebäude Wilhelm-Leuschner-Straße 61, während der Frist ständig aus.

Die Unterlagen sind auch unter www.ingelheim.de und dann unter Wohnen Umwelt, Stadtentwicklung und Stadtplanung, Bebauungspläne, aktuelle öffentliche Bekanntmachungen und Auslegungen von Bebauungsplänen, im Internet eingestellt. Außerdem sind die Unterlagen im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.GeoPortal.rlp.de abrufbar.

Die folgenden Arten umweltbezogener Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen sind Gegenstand der öffentlichen Auslegung:

Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält nach Anlage 1 BauGB u.a. folgende Aussagen:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Über den Umweltbericht hinaus liegen zu folgenden umweltbezogenen Themenblöcken weitere umweltbezogene Stellungnahmen aus:

Mensch/menschliche Gesundheit

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 2 - Gewerbeaufsicht vom 10.05.2024 (Lärmschutz, Einsatz von Pestiziden)
- Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Worms vom 22.04.2024 (Lärmschutz, Straßenentwässerung)
- Stellungnahme Die Autobahn GmbH vom 16.05.2024 (Lärmschutz)
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 16.05.2024 (Lärmschutz)
- Öffentlichkeit: Schreiben 1 vom 22.05.2024 (Emissionsschutz und Pestizide, Lärmschutz, Belichtung)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 15.05.2024 (Hinweis auf fehlenden Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Boden

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 22.05.2024 (Altbergbau, Boden und Baugrund)

Wasser

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.05.2024 (Wildgraben, Hochwasser/Starkregen, Grundwasserschutz/Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)
- Stellungnahme der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (wvr) vom 23.05.2024 (Grundwasser, Trinkwassergewinnungsanlagen und Schutzgebiete)

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie vom 17.05.2024 (Verhalten und Meldepflicht bei archäologischen Funden)

Den Eigentümern, Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten sowie der gesamten Öffentlichkeit wird in dem vorgenannten Zeitraum Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und Unterrichtung gegeben.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist elektronisch an stadtplanung@ingelheim.de übermittelt werden oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Ingelheim, Rathaus, Fridtjof-Nansen-Platz 1, 55218 Ingelheim am Rhein, vorgebracht werden. Bei Stellungnahmen per E-Mail sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter www.ingelheim.de (siehe Impressum) aufgeführt sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung und dem Landesdatenschutzgesetz (LDStG). Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, wird den betreffenden Beteiligten das Ergebnis der Prüfung nicht mitgeteilt. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzinformationen gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)“ entnommen werden, welches zusammen mit den oben genannten Unterlagen ausliegt.

Ingelheim am Rhein, 17. Dezember 2024
Stadtverwaltung

Ralf Claus
Oberbürgermeister