

## 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** folgende Beschlüsse gefasst:

### Beschlüsse

1. Für den Bebauungsplan „**Diakoniewerk ZOAR 2. Änderung und Erweiterung**“ wird die Erweiterung des Plangebietes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen
2. Für den Entwurf des Bebauungsplans „**Diakoniewerk ZOAR 2. Änderung und Erweiterung**“ 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 und Erhalt sozialer Einrichtungen.

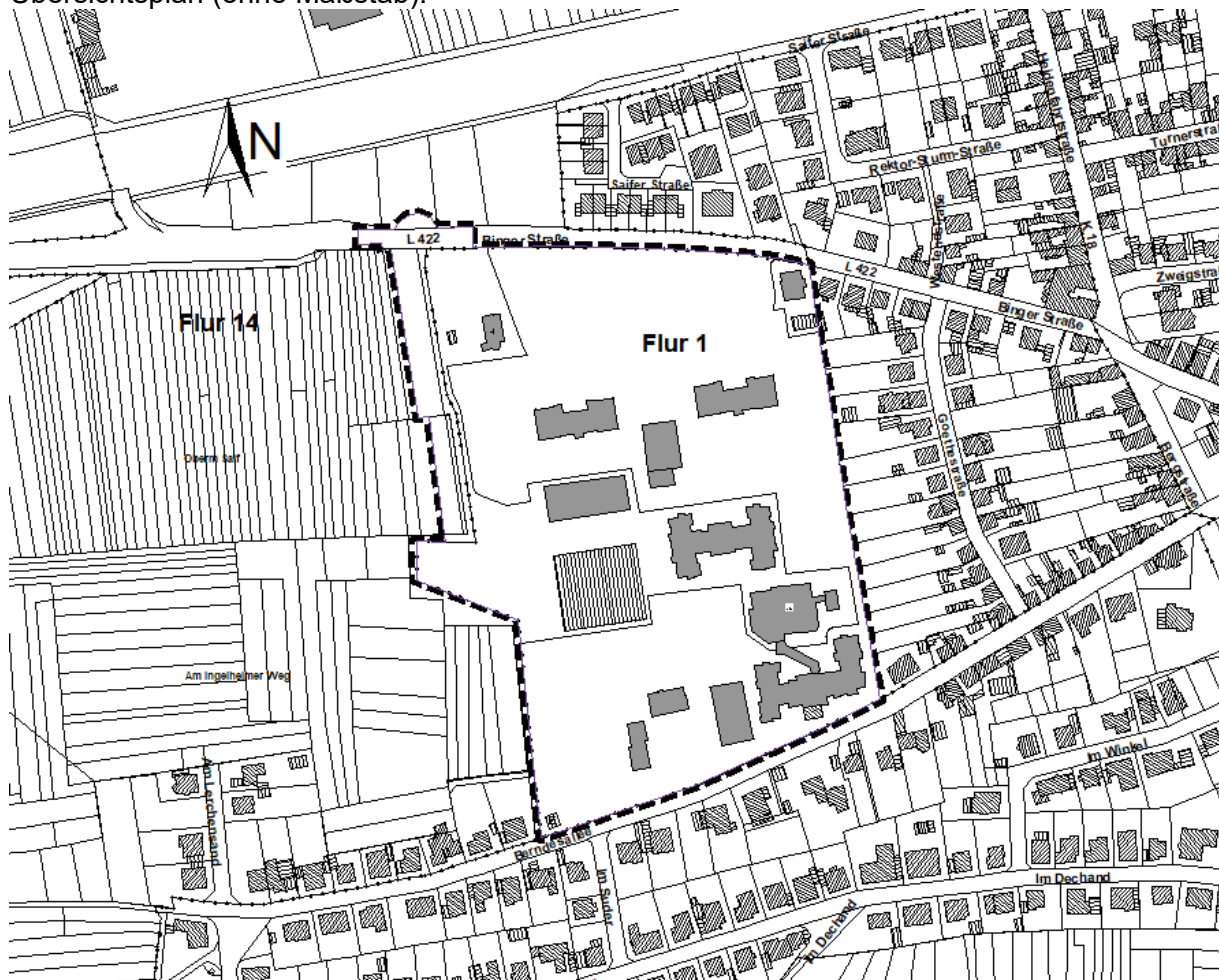
### Flurstücksverzeichnis erstellt am 13.11.2024 aufgrund der Liegenschaftskarte von Februar 2023:

Gemarkung Heidesheim,

Flur 1: Flurstücke 72/1, 72/2, 72/3

Flur 14: Flurstücke 62/9 tw., 63/12 tw., 119/12 tw., 185/3, 185/4, 187

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



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 „**Diakoniewerk ZOAR 2. Änderung und Erweiterung**“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, den Fachgutachten (Verkehrsgutachten, Schalltechnisches Gutachten, Geotechnischer Bericht, Artenschutzrechtliche Prüfung und Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzrechtliche Fachbeitrag Zauneidechse, Vertiefte Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung, Entwässerungskonzept) 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](http://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](http://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, Gewerbeaufsicht vom 22.03.2023 (Lärmschutz)
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 23.03.2023 (Lärmschutz, Brandschutz)

- Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Worms vom 21.03.2023 (Lärmschutz)
- Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH vom 24.03.2023 (Lärmschutz)
- Öffentlichkeit: Schreiben 1 vom 01.03.2023, 05.03.2023, 09.03.2023, 19.03.2023, 21.03.2023, 22.03.2023, 23.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 2 vom 07.03.2023, 22.03.2023, Schreiben 6 vom 19.03.2023, Schreiben 8 vom 22.03.2023, Schreiben 12 vom 17.03.2023, Schreiben 15 vom 17.03.2023, Schreiben 16 vom 12.03.2023, Schreiben 18 vom 01.03.2023, Schreiben 19 vom 09.03.2023, Schreiben 20 vom 19.03.2023, Schreiben 21 vom 02.03.2023, Schreiben 23 vom 19.03.2023, Schreiben 24 vom 22.03.2023, Schreiben 25 vom 23.03.2023, Schreiben 26 vom 23.03.2023 (alle zum Thema: Verkehr)
- Öffentlichkeit: Schreiben 3 vom 07.03.2023, Schreiben 4 vom 22.03.2023, Schreiben 10 vom 22.03.2023 (alle zum Thema: Freizeit- und Erholungswert, Verkehr)
- Öffentlichkeit: Schreiben 5 vom 24.03.2023, Schreiben 7 vom 22.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 22 vom 19.03.2023 (alle zum Thema: Verkehr, Solarmindestfläche)
- Öffentlichkeit: Schreiben 9 vom 06.03.2023 (Verkehr, Lärmschutz)
- Öffentlichkeit: Schreiben 11 vom 21.03.2023 (Verkehr, Solar, Stadtklima)
- Öffentlichkeit: Schreiben 13 vom 21.03.2023 (Solarmindestfläche)
- Öffentlichkeit: Schreiben 14 vom 06.03.2023, Schreiben 17 vom 23.03.2023 (alle zu Thema: Lärm, Freizeit- und Erholungswert)

### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 23.03.2023 (Grünordnung, Artenschutz, Eingriffsregelung, Schutzgebiete)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 21.03.2023 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)
- Öffentlichkeit: Schreiben 1 vom 01.03.2023, 05.03.2023, 09.03.2023, 19.03.2023, 21.03.2023, 22.03.2023, 23.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 2 vom 07.03.2023, 22.03.2023, Schreiben 4 vom 22.03.2023, Schreiben 5 vom 24.03.2023, Schreiben 6 vom 19.03.2023, Schreiben 7 vom 22.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 8 vom 22.03.2023, Schreiben 9 vom 06.03.2023, Schreiben 10 vom 22.03.2023, Schreiben 11 vom 21.03.2023, Schreiben 15 vom 17.03.2023, Schreiben 16 vom 12.03.2023, Schreiben 18 vom 01.03.2023, Schreiben 19 vom 09.03.2023, Schreiben 20 vom 19.03.2023, Schreiben 21 vom 02.03.2023, Schreiben 22 vom 19.03.2023, Schreiben 23 vom 19.03.2023, Schreiben 24 vom 22.03.2023 (alle zum Thema: Naturschutz, Grün- und Freiflächen, Schutzgebiete)
- Öffentlichkeit: Schreiben 3 vom 07.03.2023, Schreiben 14 vom 06.03.2023, Schreiben 26 vom 23.03.2023 (alle zum Thema: Grün- und Freifläche)
- Öffentlichkeit: Schreiben 13 vom 21.03.2023 (Naturschutz, Grün- und Freiflächen, Schutzgebiete, Artenschutz)
- Öffentlichkeit: Schreiben 17 vom 23.03.2023 (Artenschutz, Naturschutz)

### **Boden**

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 17.03.2023 (Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund)

### **Wasser**

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 21.03.2023 (Allgemeine Wasserwirtschaft –Gewässer/Hochwasserschutz, Wasserschutzgebiete, Grundwasserschutz/Trinkwasserversorgung, Niederschlagswassernutzung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz, Regenerative Energie)
- Stellungnahme der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH vom 29.03.2023 (Wasserschutzgebiet, Niederschlagswassernutzung, Bodenschutz, Grundwasserschutz)
- Stellungnahme des Abwasserzweckverband Untere Selz vom 24.03.2023 (Entwässerung)
- Öffentlichkeit: Schreiben 8 vom 22.03.2023, Schreiben 12 vom 17.03.2023, Schreiben 26 vom 23.03.2023 (alle zum Thema: Entwässerung)

### **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 23.03.2023 (Denkmalschutz)
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 10.03.2023 (Archäologische Funden, Denkmalschutz)

- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege vom 20.03.2023 (Denkmalschutz)
- Öffentlichkeit: Schreiben 1 vom 01.03.2023, 05.03.2023, 09.03.2023, 19.03.2023, 21.03.2023, 22.03.2023, 23.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 2 vom 07.03.2023, 22.03.2023, Schreiben 4 vom 22.03.2023, Schreiben 5 vom 24.03.2023, Schreiben 6 vom 19.03.2023, Schreiben 7 vom 22.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 8 vom 22.03.2023, Schreiben 10 vom 22.03.2023, Schreiben 11 vom 21.03.2023, Schreiben 15 vom 17.03.2023, Schreiben 16 vom 12.03.2023, Schreiben 18 vom 01.03.2023, Schreiben 19 vom 09.03.2023, Schreiben 20 vom 19.03.2023, Schreiben 21 vom 02.03.2023, Schreiben 22 vom 19.03.2023, Schreiben 23 vom 19.03.2023, Schreiben 24 vom 22.03.2023, Schreiben 26 vom 23.03.2023 (alle zum Thema: Denkmalschutz)

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](mailto: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](http://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