

## 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 der **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Heidesheim** (Diakoniewerk ZOAR) wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Heidesheim:

Das bisherige Sondergebiet soll künftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die denkmalgeschützte öffentliche Parkanlage im nördlichen Geltungsbereich soll unverändert dargestellt werden.

### Räumlicher Geltungsbereich:

Im Norden: Binger Straße / L 422  
Im Osten: Wohnbebauung  
Im Süden: Berndesallee  
Im Westen: Vogelschutzgebiet „Dünen- und Sandgebiet Mainz – Ingelheim“

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz  
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP<Februar 2021> (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 der **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Heidesheim** (Diakoniewerk ZOAR) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht 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 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 3 vom 22.03.2023, Schreiben 5 vom 19.03.2023, Schreiben 7 vom 22.03.2023, Schreiben 10 vom 17.03.2023, Schreiben 11 vom 12.03.2023, Schreiben 12 vom 01.03.2023, Schreiben 13 vom 09.03.2023, Schreiben 14 vom 19.03.2023, Schreiben 15

vom 02.03.2023, Schreiben 17 vom 19.03.2023, Schreiben 18 vom 22.03.2023, (alle zum Thema: Verkehr)

- Öffentlichkeit: Schreiben 4 vom 24.03.2023, Schreiben 6 vom 22.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 16 vom 19.03.2023 (alle zum Thema: Verkehr, Solarmindestfläche)
- Öffentlichkeit: Schreiben 8 vom 06.03.2023 (Verkehr, Lärmschutz)
- Öffentlichkeit: Schreiben 9 vom 22.03.2023 (Freizeit- und Erholungswert, Verkehr)

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

- 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 3 vom 22.03.2023, Schreiben 4 vom 24.03.2023, Schreiben 5 vom 19.03.2023, Schreiben 6 vom 22.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 7 vom 22.03.2023, Schreiben 8 vom 06.03.2023, Schreiben 9 vom 22.03.2023, Schreiben 10 vom 17.03.2023, Schreiben 11 vom 12.03.2023, Schreiben 12 vom 01.03.2023, Schreiben 13 vom 09.03.2023, Schreiben 14 vom 19.03.2023, Schreiben 15 vom 02.03.2023, Schreiben 16 vom 19.03.2023, Schreiben 17 vom 19.03.2023, Schreiben 18 vom 22.03.2023 (alle zum Thema: Naturschutz, Grün- und Freiflächen, Schutzgebiete)

### **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)
- Öffentlichkeit: Schreiben 7 vom 22.03.2023 (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 3 vom 22.03.2023, Schreiben 4 vom 24.03.2023, Schreiben 5 vom 19.03.2023, Schreiben 6 vom 22.03.2023, 24.03.2023, Schreiben 7 vom 22.03.2023, Schreiben 9 vom 22.03.2023, Schreiben 10 vom 17.03.2023, Schreiben 11 vom 12.03.2023, Schreiben 12 vom 01.03.2023, Schreiben 13 vom 09.03.2023, Schreiben 14 vom 19.03.2023, Schreiben 15 vom 02.03.2023, Schreiben 16 vom 19.03.2023, Schreiben 17 vom 19.03.2023, Schreiben 18 vom 22.03.2023, (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 (LDSG). 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