

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), dem Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041) 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 **24. August 2020** folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss

Für den Entwurf des Bebauungsplans „**Wohnpark Uhlerborn, 3. Änderung und Ergänzung**“ wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ziele des Bebauungsplans:

Maßvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten im Wohngebiet durch die Erweiterung von Baufenstern

Flurstücksverzeichnis (Stand 27.02.2018):

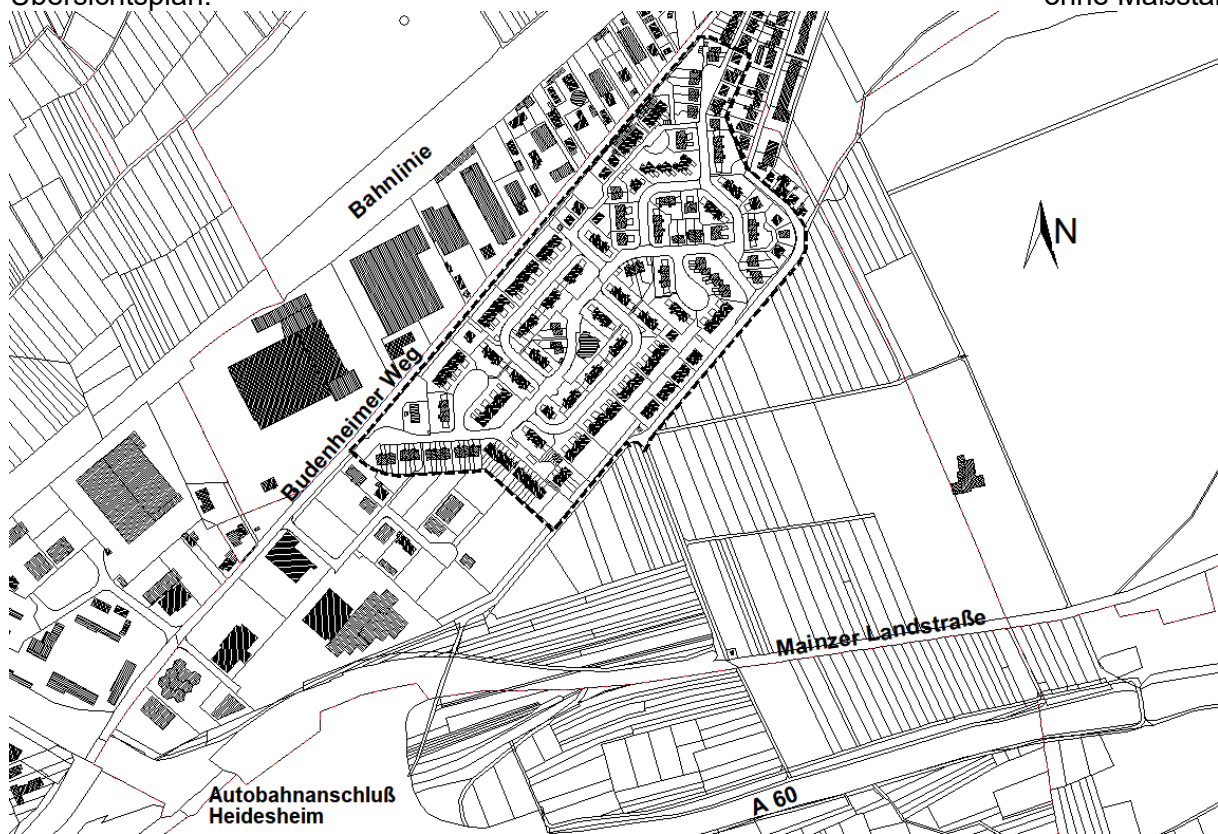
Gemarkung Heidesheim

Flur 25

Flurstücke 78 (teilweise), 80, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162/1, 162/4, 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 163/5, 163/6, 164, 165, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175/1, 175/3, 175/4, 175/6, 175/7, 175/8, 175/9, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 175/19, 175/20, 175/21, 175/22, 176, 177/1, 177/3, 177/4, 178/1, 178/2, 179/1, 179/2, 180/1, 180/2, 181/1, 181/2, 181/3, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 187, 188, 189, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 191, 192, 193/2, 194/2, 195/2, 195/3, 196, 197, 198, 199, 200/1, 200/2, 201, 202/1, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209/1, 209/2, 210/1, 210/2, 211/1, 211/2, 212/1, 212/2, 212/3, 212/4, 212/5, 213/1, 213/2, 213/3, 214/1, 214/3, 214/4, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221/1, 221/2, 222/1, 222/2, 223/1, 223/3, 223/4, 223/5, 223/6, 223/7, 223/10, 223/11, 223/12, 223/13, 223/14, 223/15, 223/16, 224, 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/11, 225/12, 225/13, 225/14, 225/15, 225/16, 225/17, 225/18, 225/19, 225/20, 225/21, 225/22, 225/23, 225/24, 225/25, 226, 227, 228/1, 228/2, 229, 230/1, 230/2, 231, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 232/8, 233, 234/1, 234/2, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10, 234/11, 234/12, 235, 236/1, 236/6, 236/7, 236/9, 236/10, 236/11, 236/12, 236/15, 236/16, 236/17, 236/18, 236/26, 236/27, 236/29, 236/30, 236/31, 236/32, 237/1, 237/2, 237/3, 237/5, 237/6, 238

Übersichtsplan:

ohne Maßstab



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2017> (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 „**Wohnpark Uhlerborn, 3. Änderung und Ergänzung**“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **07. September 2020 bis einschließlich 12. Oktober 2020** 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.

Auf Grund der durch die COVID-19-Pandemie bedingten Einschränkungen ist eine Einsichtnahme der Planunterlagen momentan nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06132/782-196 oder per E-Mail unter stadtverwaltung@ingelheim.de möglich. Der Zutritt zur Stadtverwaltung Ingelheim wird dann unter Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen gewährt.

Außerdem hängt der Planvorentwurf im Schaukasten vor dem Haupteingang des Rathauses, Fridtjof-Nansen-Platz 1, während der Frist ständig aus.

Die Unterlagen sind auch unter www.ingelheim.de und dann unter Bauen & Wirtschaft, Stadtentwicklung und -planung, 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 Gewerbeaufsicht vom 15.01.2020 (Immissionsrichtwerte)
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 05.11.2019 (Lärmschutz, Nutzungskonflikte Mensch – Naturschutz)
- Stellungnahme DB Service Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt vom 15.10.2019 (Emissionen durch Eisenbahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlagen)
- Bürgerschreiben 2 vom 18.10.2019, Bürgerschreiben 3 vom 21.10.2019, Bürgerschreiben 4 vom 18.10.2019, Bürgerschreiben 7 vom 18.10.2019 (alle zum Thema: Verkehrszuwachs)
- Bürgerschreiben 5 vom 14.10.2019, Bürgerschreiben 10 vom 24.09.2019 (alle zum Thema: Verkehrslärm)
- Bürgerschreiben 12 vom 21.10.2019 (öffentliche Grünflächen)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 05.11.2019 (Straßenbeleuchtung, Nutzungskonflikte Mensch – Naturschutz)
- Stellungnahme des Magistrats der Stadt Oestrich Winkel vom 02.10.2019 (Fäll- und Rodungszeiten)

Boden

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.10.2019 (Einträge im Bodenschutzkataster, Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz)
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 05.11.2019 (Einträge im Bodenschutzkataster, erhöhte Versiegelung)
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 17.10.2019 (Baugrund, Radonprognose)
- Bürgerschreiben 1 vom 13.10.2019, Bürgerschreiben 5 vom 14.10.2019, Bürgerschreiben 6 vom 14.10.2019, Bürgerschreiben 7 vom 18.10.2019, Bürgerschreiben 8 vom 15.10.2019, Bürgerschreiben 10 vom 24.09.2019, Bürgerschreiben 11 vom 20.10.2019 (alle zum Thema: Ergänzung Geltungsbereich)

- Bürgerschreiben 2 vom 18.10.2019, Bürgerschreiben 3 vom 21.10.2019; Bürgerschreiben 4 vom 18.10.2019 (alle zu den Themen: Ergänzung Geltungsbereich, Nachverdichtung)
- Bürgerschreiben 12 vom 21.10.2019 (Erhalt von Grünflächen)

Wasser

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.10.2019 (Hochwasserschutz, Starkregen, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Niederschlagswassernutzung, Abwasserbeseitigung)
- Stellungnahme Abwasser Zweckverband „Untere Selz“ vom 21.10.2019 (Verwertung von anfallendem Oberflächen Wasser)
- Bürgerschreiben 9 vom 30.09.2019 (Schmutzwasserableitung, Regenwasserversickerung)

Klima und Luft

- Stellungnahme des Rheinhesisches Energie- und Wasserversorgungs GmbH vom 17.10.2019 (Baumpflanzungen)
- Bürgerschreiben 12 vom 21.10.2019 (Verbesserung Kleinklima)

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme der Generaldir. Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie vom 15.10.2019 (Archäologischer Befund)

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 schriftlich, zur Niederschrift nach telefonischer Terminvereinbarung bei der Stadtverwaltung Ingelheim, Rathaus, Fridtjof-Nansen-Platz 1, 55218 Ingelheim am Rhein oder per E-Mail an stadtverwaltung@ingelheim.de vorgebracht werden. Bei Stellungnahmen per E-Mail sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter www.ingelheim.de (siehe Impressum, e-Briefkasten, Ziffern 1 und 2) 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, 25. August 2020
Stadtverwaltung

Ralf Claus, Oberbürgermeister