



Kreisverwaltung Alzey-Worms, Postfach 13 60, 55221 Alzey

Stadt Alzey  
Ernst-Ludwig-Straße 42  
55232 Alzey

Abteilung: Bauen und Umwelt  
Zuständig: Herr Braun  
Telefon: 06731/408 4801 Fax: 06731/4088 4444  
Mail: braun.simon@Alzey-Worms.de  
Gebäude: Ernst-Ludwig-Straße 36  
Zimmer: 80

Postadresse: Ernst-Ludwig-Straße 36  
Internet: kreis-alzey-worms.de  
Öffnungszeiten siehe Homepage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
6-51172-01/2023-0020-BBP

Datum  
03.01.2024

### **Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplanentwurf**

**Planvorhaben: Bebauungsplan Nr. 79 d 'Industriegebiet Ost - Erweiterung mit Osttangente - 1. Änderung'**  
**Gemarkung: Alzey**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:

#### **Landespflege und Naturschutz**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) dient deren frühzeitiger Bekanntgabe von Anregungen und auch der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). Wir geben hierzu die nachfolgenden Hinweise. Ergänzend wird auf die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB verwiesen.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des bereits vorhandenen Bebauungsplans.

Der Zusammenschluss der öffentlichen Grünflächen ÖG-7 neu, wird als durchaus sinnvoll angesehen und ermöglicht nun ein durchgängiges Grünkonzept, ohne Unterbrechung durch die vorherige Wegparzelle. Durch den Wegfall des zweiten Regenrückhaltebeckens würde es sich anbieten hier geeignete Flächen für den Artenschutz (Eidechsen) zur Verfügung zu stellen. Dies könnte mit einzelnen Lesesteinhaufen und anderen geeigneten Maßnahmen stattfinden.

#### **Hinweis**

Mit Zugang ihres Antrags/ihrer Schreibens können personenbezogene Daten von uns erfasst und gespeichert werden. Informationen hierzu und zu ihren aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten finden sie auf unserer Internetseite [www.kreis-alzey-worms.de](http://www.kreis-alzey-worms.de) unter dem Stichwort Datenschutz.

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist lediglich über die unter [www.kreis-alzey-worms.de/kontakt](http://www.kreis-alzey-worms.de/kontakt) erläuterten Verfahren möglich. Die im Briefkopf genannte Mail-Adresse ist nur für formfreie Kommunikation vorgesehen.

#### **Bankverbindungen**

Rheinessen Sparkasse  
IBAN: DE93 5535 0010 0000 1000 16

Volksbank Alzey-Worms eG  
IBAN: DE97 5509 1200 0020 5555 05



Wir begrüßen die Rücknahme an Baufläche zugunsten der Erhaltung der öffentlich Grün- und Ausgleichflächen ÖG-8 und ÖG-9. Durch den 10 Meter Streifen bleibt somit ein funktionierender Grünstreifen zum Außenbereich hin erhalten.

Innerhalb des Umweltberichtes ist die veränderte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, aufgrund der Umstrukturierung der Bauflächen, vorzulegen. Die veränderten öffentlichen Grünflächen sind zu erörtern.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren neuen Aspekte, innerhalb des Umweltberichtes zu prüfen. Die im ursprünglichen Umweltbericht dargelegten Erörterungen können in einer angepassten Form bestehen bleiben und sind weiterhin zu beachten.

## **Brandschutz**

Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden:

- 1) Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Die Vorgaben aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten.
- 2) Die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks ist zu beachten.
- 3) Bei der Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen sind das Arbeitsblatt W 400-1 vom Februar 2015 und die folgenden Punkte zu berücksichtigen:
  - Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind und so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
  - Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
  - Die Entnahmestelle der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
  - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.  
Hinweis: Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- 4) Der Löschwasserbedarf bemisst sich an den Angaben in der nachfolgenden Tabelle 1. Die Löschwasserversorgung ist für eine Dauer von mindestens 2 Stunden zu bemessen.

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungs-Verordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) <sup>a)</sup>		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Voll-geschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	--
Geschoß-flächenzahl <sup>b)</sup> (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 < GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	--
Baumassen-Zahl <sup>c)</sup> (BMZ)	--	--	--	--	--	BMZ ≤ 9

**Löschwasserbedarf**

Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung <sup>e)</sup>	I / min (m <sup>3</sup> /h)	I / min (m <sup>3</sup> /h)	I / min (m <sup>3</sup> /h)	I / min (m <sup>3</sup> /h)	I / min (m <sup>3</sup> /h)	I / min (m <sup>3</sup> /h)
Klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	
Mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)	
Groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	

**Überwiegende Bauart**

feuerbeständige <sup>d)</sup> , hochfeuerhemmende <sup>d)</sup> oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen <sup>d)</sup>
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen <sup>d)</sup>
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

**Erläuterungen:**

Die Richtwerte beziehen sich auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene beziehungsweise im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. Für Einzelobjekte sind begründete Ausnahmen zulässig.

- a) Soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen fallend (2-10 Anwesen)
- b) Geschoßflächenzahl = Verhältnis von Geschoßfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zur Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und weiche Bedachung sind baurechtlicher Art.
- e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit“. Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso höher, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschbereiches erweist.

**Tabelle 1:** Richtwerte für den Löschwasserbedarf

- 5) Bei der oben genannten erforderlichen Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- 6) Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmestellen entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von

maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.

- 7) Es sind ausreichend und große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Der § 7 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist zu beachten. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die aktuell gültige „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuwenden.
- 8) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.
- 9) Entlang einer geschlossenen Bebauung müssen mindestens alle 50 m Bewegungsflächen vorhanden sein. Bei einer durchgängig vorhandenen Straßenbreite ab 6 m sind die Bewegungsflächen nicht erforderlich. Vorhandene Einfahrten zu Grundstücken können für diese Bewegungsflächen genutzt werden, wenn sie ausreichend groß sind. Wasserentnahmestellen sollten sich unmittelbar an diesen Bewegungsflächen im öffentlichen Verkehrsraum befinden.
- 10) Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrverordnung (FwVO) hingewiesen. Insbesondere muss der Einklang der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden.  
Hinweis: Wenn sich durch neue bauliche Gegebenheiten eine höhere Risikoklasse ergibt, ist der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstung entsprechend der Anlage 2 der FwVO anzupassen.

## **Gesundheitsamt**

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen gibt es aus unserer Sicht keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Simon Braun



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |  
55032 Mainz

Kreisstadt Alzey  
Stadtverwaltung  
Postfach 14 09  
55222 Alzey

Per Mail: [annette.schneider@alzey.de](mailto:annette.schneider@alzey.de)

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Referat33@sgdsu  
ed.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

05. Januar 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2022/0025- 0111 33	05.12.2023 Az: 5/610-13/79d-1.Ä/AS	Lisa Sopp <a href="mailto:Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de">Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de</a>	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

## **BBP Nr. 79d-1.Ä „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung“, Stadt Alzey**

### **Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.12.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

### **1. Abwasserbeseitigung**

#### **1.1 Schmutzwasser**

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Hinweis für den Abwasserbeseitigungspflichtigen: Sofern das Gebiet noch nicht in dem Einzugsgebietsplan

1/3

**Konto der Landesoberkasse:**  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

**Ust-ID-Nr.:**  
DE 305 616 575

**Besuchszeiten:**  
Montag-Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

der Kläranlage Alzey enthalten ist, sollte dieses nachgeholt werden. Der Einzugsgebietsplan ist Bestandteil der Einleitungserlaubnis und Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation.

Grundsätzlich sollte zudem bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. § 60 Abs. 3 WHG oder gem. § 60 Abs. 4 WHG i. V. m. § 62LWG – ab 8 m<sup>3</sup>/d) vorzuschalten sind. Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, die der Beseitigung von gewerblichem Abwasser dienen, bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd nach § 59 WHG, soweit an das Abwasser in einer Rechtsverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 WHG in Verbindung mit § 57 Abs. 2 WHG festgelegt sind.

Die Freistellung von der Genehmigungsbedürftigkeit ist durch die zuständige Behörde gem. § 59 Abs. 2 WHG möglich.

## 1.2 Niederschlagswasser

Ich möchte darauf hinweisen, dass das anfallende und unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen sowie Verkehrsflächen primär möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden sollte. Zudem muss die Versickerungsfläche frei von Altlasten sein. Kann eine Versickerung aufgrund der angetroffenen Bodenkennwerte oder einer Altlast ausgeschlossen werden. Ist das anfallende Niederschlagswasser über ein Rückhaltevolumen gedrosselt in einen Regenwasserkanal oder in ein Gewässer einzuleiten.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Nur die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (tiefe Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen.

Bei direkter oder indirekter Einleitung in ein Fließgewässer ist hinsichtlich der Abflussverschärfung ein Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG erforderlich, d.h. das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden, wobei der erforderliche Rückhalteraum für ein 20-jährliches Regenereignis zu bemessen ist. Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist dieselbe Jährlichkeit anzuwenden.

Zudem weise ich darauf hin, dass sich in der Nähe des Gebietes die Kläranlage Alzey befindet und es hier zu Geruchs – und Geräuschbelastungen kommen kann.

Dächer mit einer Neigung kleiner / gleich  $15^\circ$  sollten begrünt werden. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es, durch Dachbegrünungen die Erwärmung zu mindern und das Speichervolumen der Gründächer zur Regenwasserrückhaltung zu nutzen.

Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu freiem Gelände hinabfließen kann.

## **2. Bodenschutz**

Der Hinweis bzgl. der Zerstörung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung wurde seitens der Stadtverwaltung abgewogen (Bedenken wurden weggewogen).

Bzgl. einer möglichen Hangrutschgefahr wurde das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) bereits eingebunden. Die Hinweise des LGBs sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland  
Landesverband  
Rheinland-Pfalz e. V.  
Friends of the Earth Germany

Kreisgruppe Alzeyer Land  
c/o Alexander Dubois  
Max-Planck-Straße 16  
55291 Saulheim

alexander.dubois@bund-rlp.de  
<http://alzeyer-land.bund-rlp.de/>  
Internet: [www.bund-rlp.de](http://www.bund-rlp.de)

Kreisstadt Alzey Stadtverwaltung

Postfach 1409

55222 Alzey

Ihr Az.: 5/610-13/79d-1.Ä/AS  
Az. BUND: 1670-AZL-44/34521

11. Januar 2024

**B-Plan Nr. 79d-1.Ä „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.12.2023 senden wir hiermit unsere Stellungnahme:

Wir kritisieren nach wie vor die Dimension des Bauvorhabens.

Dass dieser Bereich der Selz seit mehreren Jahren von Bibern besiedelt ist, findet keine Erwähnung. Durch die Umsetzung des Bauvorhabens ist von negativen Auswirkungen auf diese Ansiedelung auszugehen.

Die geplanten Renaturierungsmaßnahmen in den Bereichen „Selzrenaturierung-1“ und „Selzrenaturierung-2“ sind nur durchzuführen, wenn dadurch die Biber nicht gestört werden.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Dubois  
BUND Alzeyer Land