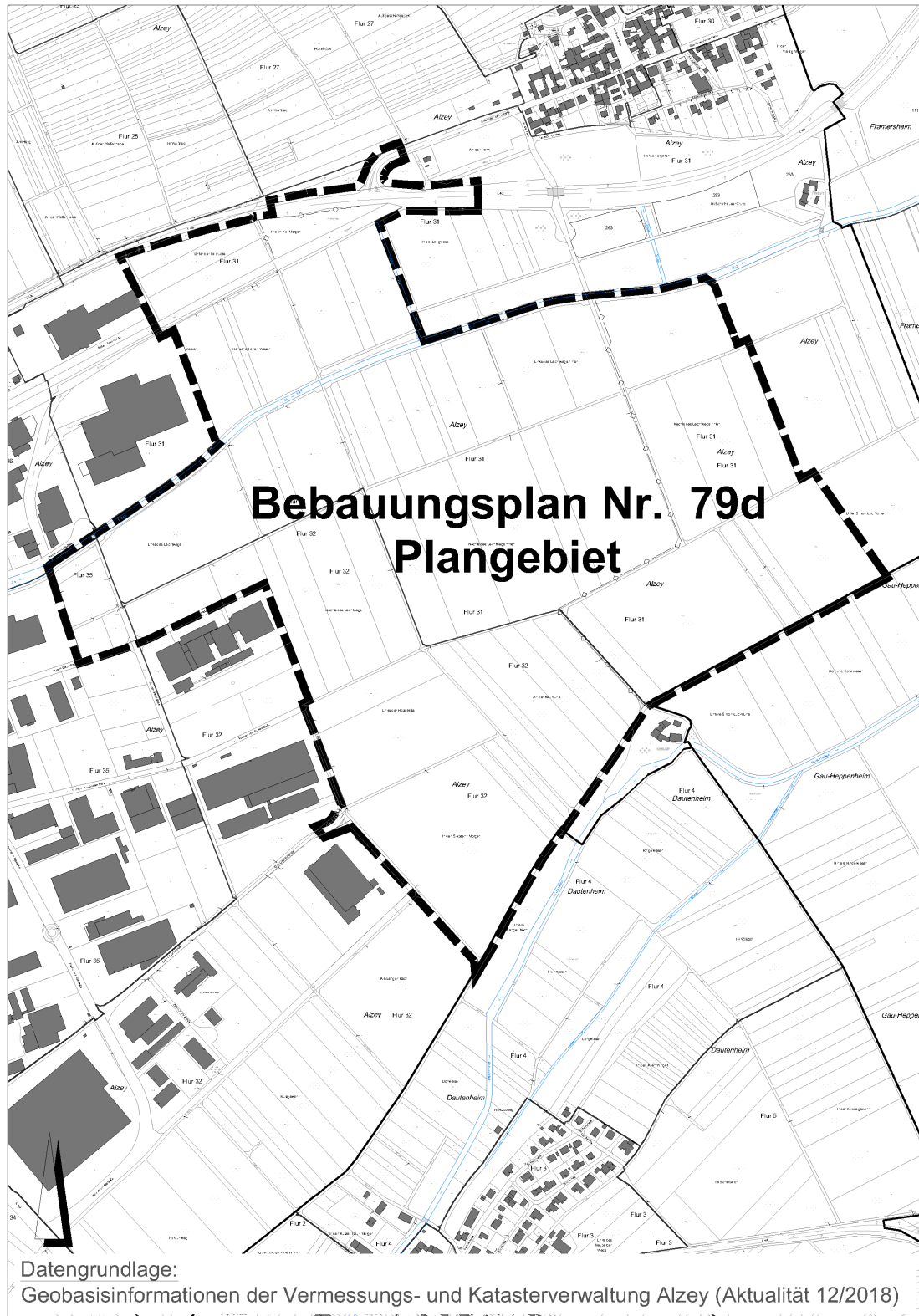


BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“



Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bauen der Stadt Alzey hat am 04.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ in Alzey zum Zweck der öffentlichen Auslegung gebilligt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Osten der Gemarkung Alzey in Flur 31, 32 und 35 und wird begrenzt

- im Norden bzw. Nordwesten durch die Selz (südliche Grenze der Parzellen Flur 36 Nr. 79/15 sowie Flur 31 Nr. 203/6, 203/7, 207 und 257) bzw. die L 406 (südliche Grenze der Parzellen Flur 31 Nr. 9/3 und 266),
- im Osten durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 31 Nr. 224, 212 bzw. 126/2, 135 und 147,
- im Süden bzw. Südosten durch die nördliche Grenze der Parzellen Gemarkung Gau-Heppenheim, Flur 2 Nr. 71 (Gemeindegrenze Alzey), Gemarkung Alzey Flur 32 Nr. 76 und Gemarkung Dautenheim Flur 4 Nr. 83 (Langer Rechweg) sowie die Rudolf-Diesel-Straße (nördliche Grenze der Parzellen Flur 35 Nr. 34/10, Flur 32 Nr. 26/2 und 27/2),
- im Westen bzw. Südwesten durch die westliche Grenze der Parzellen Flur 32 Nr. 69/2 (Fahrweg), durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 32 Nr. 32/3 und 32/5 (Otto-Lilienthal-Straße) sowie Nr. 27/5 und 27/3 (Lufthansa Aero) bzw. Flur 35 Nr. 24/33 (Toom-Baumarkt).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 78 ha und beinhaltet – neben zahlreichen städtischen Parzellen (überwiegend Straßen, Wege, Gewässer, etc.) sowie dem Einmündungsbereich der Gau-Odernheimer-Str. in die L 406 - folgende Parzellen:

Flur 31: Nr. 97/3, 98/2, 99/2, 109/1, 109/2, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116/2, 117/2, 118/2, 120/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 135, 136, 137, 138/3, 139, 140/1, 141, 142, 143/1, 143/2, 145, 146, 147, 200/5, 210, 211, 212, 225, 266 teilweise (L 406),

Flur 32: Nr. 28, 29/1, 29/2, 29/3, 32/4, 32/6, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1 teilweise, 46/9 teilweise,

Flur 35: Nr. 24/31, 25/3, 26/13 sowie 99/16.

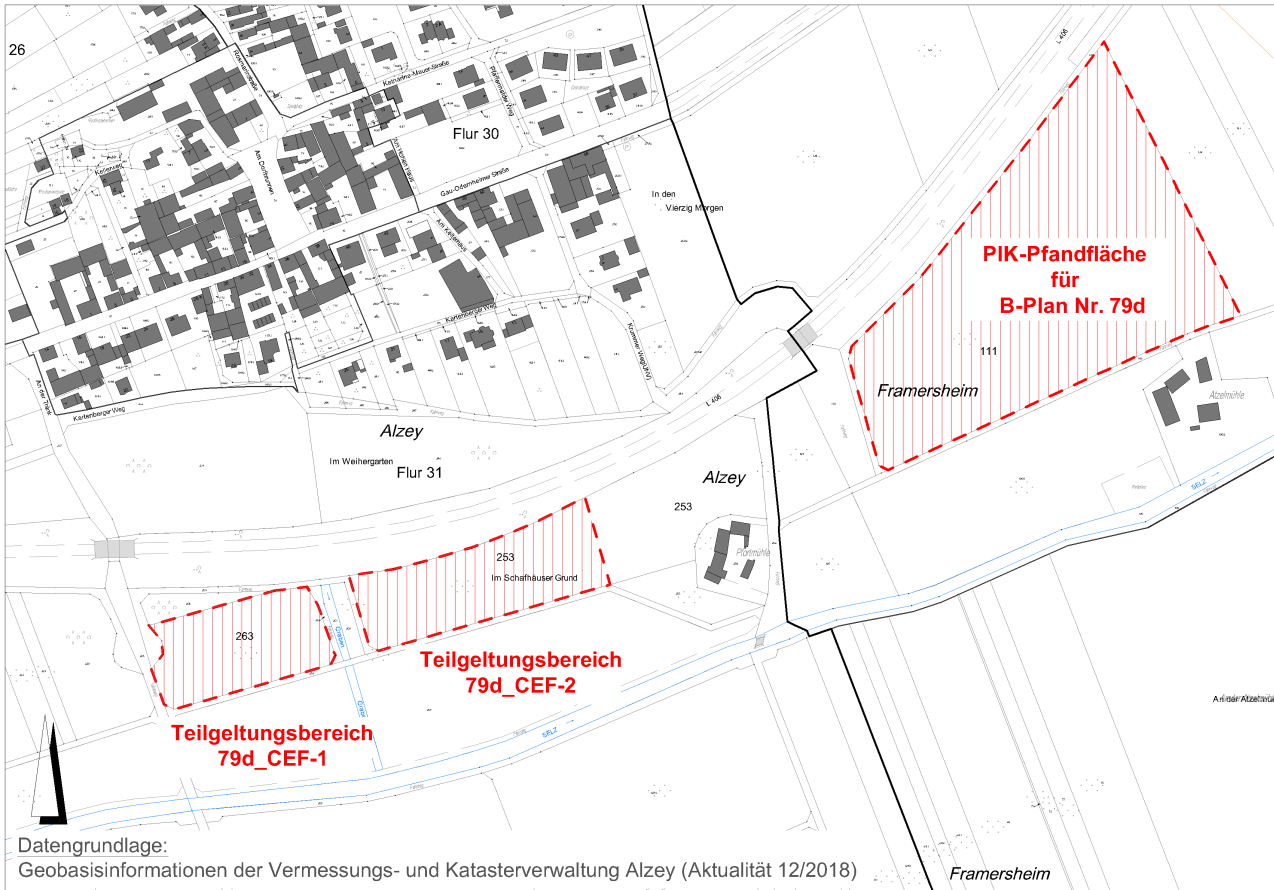
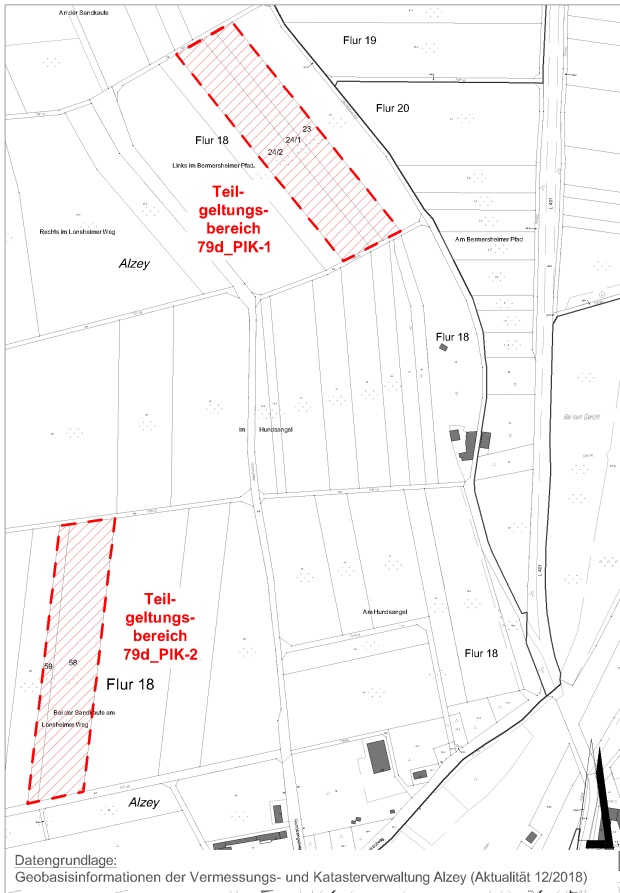
Neben dem Plangebiet werden im Bebauungsplan noch folgende Teilgeltungsbereiche für externe Kompensationsmaßnahmen (PIK: produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen; CEF: vorgezogene Artenschutzmaßnahmen) ausgewiesen:

- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-1 (ca. 13.869 qm) liegt im Norden der Gemarkung Alzey in Flur 18 und beinhaltet die Parzellen Nr. 23, 24/1 sowie 24/2.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-2 (ca. 12.220 qm) liegt im Norden der Gemarkung Alzey in Flur 18 und beinhaltet die Parzelle Nr. 58 und 59.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-3 (ca. 18.750 qm) liegt im Westen der Gemarkung Alzey in Flur 38 und beinhaltet die Parzellen Nr. 21 und 22.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-4 (ca. 16.138 qm) liegt im Westen der Gemarkung Alzey in Flur 38 und beinhaltet die Parzelle Nr. 56.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_CEF-1 (ca. 6.274 qm) liegt zwischen der L 406 und der Selz westlich der Pfortmühle, in der Gemarkung Alzey in Flur 31 und beinhaltet die Parzelle Nr. 263.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_CEF-2 (ca. 8.231 qm) liegt zwischen der L 406 und der Selz westlich der Pfortmühle, in der Gemarkung Alzey in Flur 31 und beinhaltet einen Teilbereich der Parzelle Nr. 253.

Außerdem wird der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen auf folgender Fläche außerhalb der Planungshoheit der Stadt Alzey gewährleistet:

- PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim, Flur 2 Nr. 111 (ca. 33.170 qm)

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets, der Teilgeltungsbereiche sowie der PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen.



Durch den Bebauungsplan sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden „Industriegebiets Ost“ sowie für den Bau einer großräumigen Entlastungsstraße („Osttangente“) zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen geschaffen werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird **die öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme im Rathaus durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.**

Somit wird der Entwurf des Bauleitplanes, bestehend aus

- a) der Planzeichnung
- b) dem Satzungstext,
- c) der Begründung sowie dem Umweltbericht (beides inkl. Anlagen),

vom 15.03.2021 bis 23.04.2021

auf der Internetseite der Stadt Alzey unter „www.alzey.de/de/rathaus/bauleitplaene/bauleitplanung.php“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Ergänzend dazu wird gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht, d.h. es besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen. Zwecks Anforderung von Unterlagen oder Terminabsprache wenden sie sich bitte telefonisch (Telefon 06731/495-502) oder per Mail (annette.schneider@alzey.de) an Frau Schneider.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Planentwurf telefonisch (während der Dienststunden) zur Niederschrift oder schriftlich - auch elektronisch z.B. per Fax oder Mail oder in sonstiger Weise - abgeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Aufgrund der Sondersituation "COVID-19" wird darum gebeten, Einwendungen möglichst per Mail einzureichen (Kontaktdaten siehe oben). Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) möglich.

Neben dem Entwurf des Bauleitplans werden folgende umweltbezogene Informationen bzw. Planungen und Gutachten auf der Internetseite der Stadt Alzey unter www.alzey.de zur Einsichtnahme bereitgestellt:

- **Umweltbericht (Dörhöfer & Partner, 02/2021)**

Der Umweltbericht enthält sämtliche gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalte, so v.a. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden – dies u.a. mit einer schutzgutbezogenen Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einer schutzgutbezogenen Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung, einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Kompensation in Form von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs, Produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (PIK) in den externen Teilgeltungsbereichen PIK-1 bis PIK-4 bzw. auf einer vertraglich zu sichernden Fläche in der Gemarkung Framersheim PIK-5, CEF-Maßnahmen in den externen Teilgeltungsbereichen CEF-1 und CEF-2), einschließlich evtl. Überwachungsmaßnahmen, einer Darlegung der Ergebnisse der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, einer Beschreibung von Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind; sowie zusätzliche Angaben (Beschreibung von verwendeten technischen Verfahren und von Monitoring-Maßnahmen sowie eine Referenzliste der Quellen) und eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.

- **Anlage 1 zum Umweltbericht: Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Viriditas Thomas Merz, 11/2018)**

Die Artenschutzrechtliche Prüfung enthält u.a. Informationen zu den rechtlichen Grundlagen, eine Bestandsaufnahme in Form einer Standortcharakterisierung, eine Biotoptypenkartierung mit kartografischer Darstellung und eine Beschreibung des Bestands. Insbesondere wird das Vorkommen streng bzw. europarechtlich geschützter Arten geprüft und anhand einer Konfliktanalyse wird die Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten im Hinblick auf die Planung ermittelt. Im Falle einer Betroffenheit werden erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG skizziert.

- **Anlage 2 zum Umweltbericht: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro Viriditas Thomas Merz, 07/2020)**

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag enthält - neben Informationen zu den rechtlichen Grundlagen und einer Kurzcharakteristik des Plangebiets – v.a. Aussagen zur Betroffenheit der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung im Plangebiet nachgewiesenen streng geschützten Arten (Zauneidechsen, Wechselkröten, Knoblauchkröte, Feldvogelarten, Fledermäuse). Es werden Möglichkeiten zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der streng geschützten Arten aufgezeigt und Maßnahmen zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes und zum Schutz der Individuen streng geschützter Arten vorgeschlagen (CEF-Maßnahmen zur Umsiedlung betroffener Tiere, Schutzmaßnahmen im Rahmen der Erschließung und Bebauung). Außerdem werden Aussagen zum Monitoring und zum Risikomanagement getroffen.

- **Anlage 3 zum Umweltbericht: Klimaökologisches Gutachten (Lohmeyer GmbH, 04/2020)**

Das Klimaökologische Gutachten enthält u.a. eine Beschreibung des Untersuchungsgebiets, eine Erfassung der Meteorologischen Daten, Kaltluftsimulationen, Windfeldberechnungen, Ermittlung der Thermischen Verhältnisse am Tag, Ergebnisse der Kaltluftsimulationen sowie der Windfeldberechnungen sowie Planungsempfehlungen.

- **Anlage 1 zur Begründung: Kampfmittelvorerkundung (LUFTBILDDATENBANK DR. CARLS GMBH, 11/2017)**

Die Kampfmittelvorerkundung liefert anhand einer Auswertung historischer Luftaufnahmen sowie schriftlicher Quellen Erkenntnisse über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln.

- **Anlage 2 zur Begründung: Zwei Geotechnische Gutachten (IBG Ingenieurbüro für Geotechnik, 07/2019)**

Die geotechnischen Gutachten enthalten u. a. Aussagen zu den durchgeführten Untersuchungen, zur geografischen Lage und Topografie des Plangebiets, zur Erdbebenzone, zu den Untergrundverhältnissen, zur Hangstabilität, den Bodenkennwerten, zum geologischen Schichtenaufbau, zur abfalltechnischen Beurteilung, zu den Grundwasserverhältnissen und zur Untergrunddurchlässigkeit und zur Tragfähigkeit des Untergrunds. Zudem wurden aus diesen Ergebnissen geotechnische Folgerungen zur Gründung und zum Schutz vor Wasser (Bauwerksabdichtung) abgeleitet und Hinweise zur Bauausführung gegeben. Außerdem werden Empfehlungen zum Aufbau der Verkehrsflächen bzw. des Brückenbauwerks und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit/Wasserdurchlässigkeit getroffen.

- **Anlage 3 zur Begründung: Verkehrsgutachten (HEINZ + FEIER GmbH, 10/2019)**

Das Verkehrsgutachten enthält u.a. Aussagen zur bestehenden und zukünftigen Verkehrsbelastung sowie Leistungsfähigkeitsberechnungen der Straßen und Knotenpunkte.

- **Anlage 4 zur Begründung: Schalltechnisches Gutachten (GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, 06/2020)**

Das schalltechnische Gutachten enthält u.a. Aussagen zu bestehenden und zu den künftig zu erwartenden Schallquellen / - Emissionen (Gewerbelärm und Verkehrslärm) und zu den daraus zu erwartenden Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes; es erfolgt eine Bestimmung der Emissionskontingente für die Teilflächen des Plangebiets, als Grundlage für die Festsetzung im Bebauungsplan zur Vermeidung schalltechnischer Konflikte.

Genehmigungen bzw. Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen (Hinweise bzw. Anregungen) von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- SGD Süd Neustadt (Bescheide vom 17.02.2020 bzw. 18.09.2020): Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für die Umsiedlung von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)
- EWR Netz GmbH (Stellungnahme vom 16.07.2018): Hinweise auf Leitungsbestand sowie Mindestabstände zu Leitungstrassen bei Anpflanzungen
- SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – (Stellungnahme vom

- 19.07.2018): Gewässer- und Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser), Bodenschutz
- Kreisverwaltung Alzey-Worms (Stellungnahme vom 27.07.2018): Emissionsschutz, Artenschutz, Dachbegrünung
 - Landesbetrieb Mobilität (Stellungnahme vom 19.07.2018): Zulässigkeit von Zufahrten und Zugängen zu Landesstraßen, Belange des Immissions- und Schallschutzes
 - Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Stellungnahme vom 30.07.2018): Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund, Radonprognose
 - NABU Regionalstelle Rheinhessen-Nahe (Stellungnahme vom 31.07.2018): Umweltbericht, Artenschutz, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Freiflächengestaltung, Beleuchtung
 - Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 31.07.2018): Allgemeine Hinweise zu Baumstandorten und Leitungstrassen
 - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Stellungnahme vom 02.08.2018): Anbindung landwirtschaftlicher Flächen, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
 - Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH (Stellungnahme vom 01.08.2018): Schutzstreifen für vorhandene Leitungen i. V. m. Leitungsrechten, Löschwasserversorgung bzw. –bereitstellung

Hinweis Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDMSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt bzw. auf der Internetseite der Stadt Alzey abgerufen werden kann.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ auf der Homepage der Stadt Alzey unter www.alzey.de einsehbar.

Alzey, den 03.03.2021
Stadtverwaltung Alzey
Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt

Gez. Christoph Burkhard
Bürgermeister