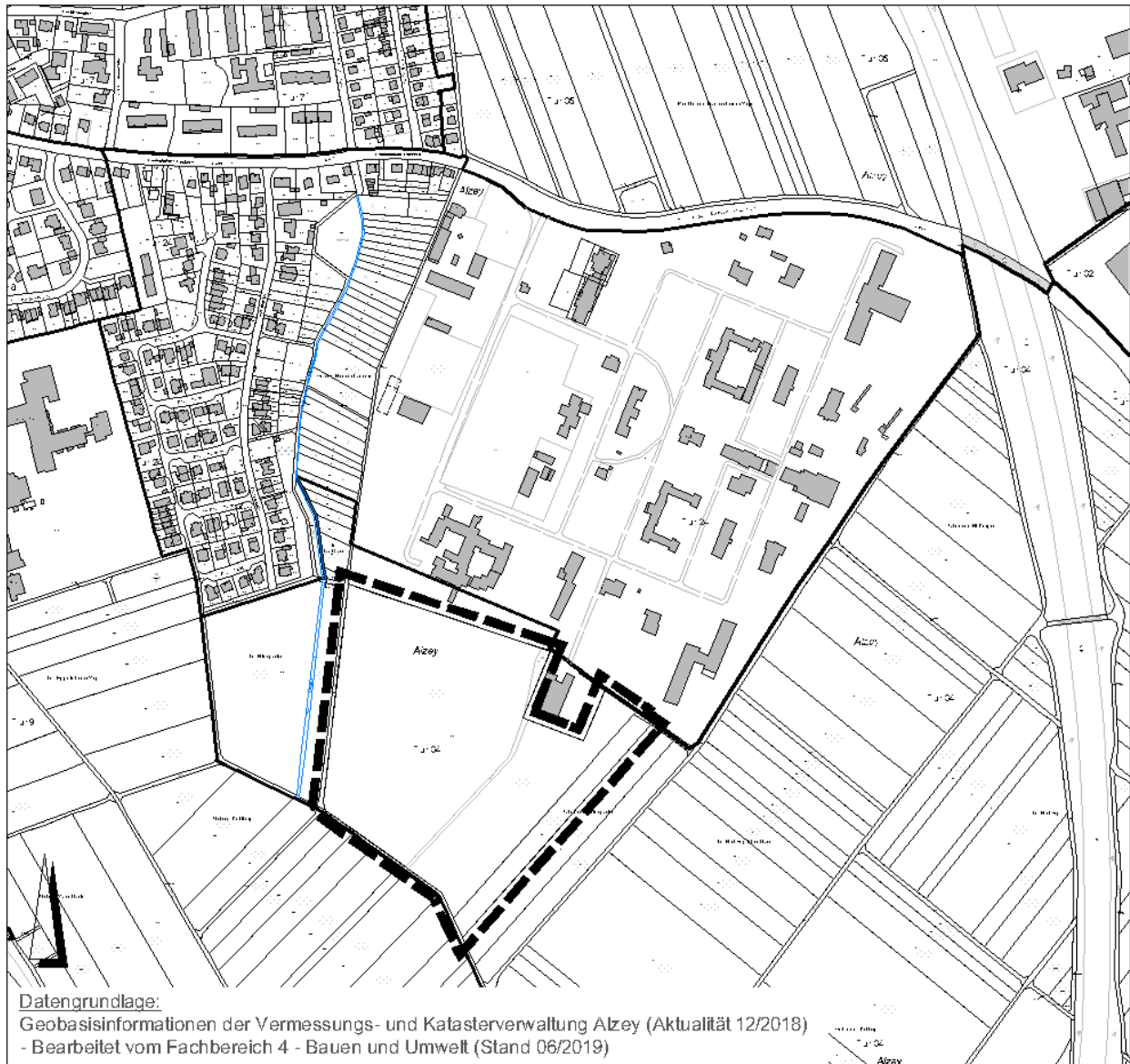


## BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan Nr. 100 „Erweiterung Rheinhessen-Fachklinik“



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

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Erweiterung Rheinhessen-Fachklinik“ öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Alzey in Flur 34, südwestlich des bestehenden Geländes der Rheinhessen-Fachklinik und wird begrenzt

- im Norden durch das bestehende Gelände der Rheinhessen-Fachklinik (südliche Grenze der Parzelle Flur 34 Nr. 27/2,
- im Osten durch die westliche Grenze der Parzelle Flur 34 Nr. 29,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Parzelle Flur 34 Nr. 142/1 (Eppelsheimer Weg),
- im Westen durch die östliche Grenze der Parzelle Flur 34 Nr. 141 (Brunnenhäuser Weg).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,3 ha und beinhaltet die Parzellen Flur 34 Nr. 27/1 und 28.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Rheinhessen-Fachklinik 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 (Offenlage) 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 27.02.2023 bis 31.03.2023**

auf der Internetseite der Stadt Alzey unter „[www.alzey.de/de/rathaus/bauleitplaene/bauleitplanung.php](http://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](mailto: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 - abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es 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](http://www.alzey.de) zur Einsichtnahme bereitgestellt:

#### ❖ **Umweltbericht (Dörhöfer & Partner, 12/2022)**

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), 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.

#### ❖ **Fachgutachten:**

- **Anlage 1 zur Begründung: Kampfmittelvorerkundung (LUFTBILDDATENBANK DR. CARLS GMBH, 05/2020)**

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

- **Anlage 2 zur Begründung: Baugrundgutachten (GEOTECHNIK – FEIN BÜDINGER WELLING (10/2020)**

Das Baugrundgutachten enthält 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, zu den Grundwasserverhältnissen und zur Untergrunddurchlässigkeit und zur Tragfähigkeit des Untergrunds. Darauf aufbauend werden grundsätzliche Empfehlungen zur Erschließung, Bebaubarkeit und Versickerungsmöglichkeit abgegeben. Aufgrund der Tatsache, dass das geplante Gebiet als „vermutetes Rutschgebiet“ in der Hangstabilitätskarte von Rheinhessen (herausgegeben vom Landesamt für Geologie und Bergbau) ausgewiesen wird, wurde ein Hauptaugenmerk auch auf die Hangstabilität gerichtet.

- **Anlage 3 zur Begründung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro Viriditas Thomas Merz, 10/2020)**

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 4 zur Begründung: Schalltechnisches Gutachten (GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, 12/2022)**

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.

❖ **Nach Einschätzung der Stadt Alzey wesentliche - bereits vorliegende - umweltbezogene Stellungnahmen:**

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug bzw. schlagwortartige Charakterisierung der behandelten Umweltthemen
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: - 3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie anerkannten Naturschutzverbänden	- Gewässer- und Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser), - Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund, Radonprognose - Emissionsschutz, Immissionsschutz, - Landespflege und Naturschutz, Artenschutz - Ausgleich.

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 (LD SG). 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](http://www.alzey.de) einsehbar.

Alzey, den 15.02.2023  
 Stadtverwaltung Alzey  
 Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

Gez. Steffen Jung  
 (Bürgermeister)