



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) Datum
6-51171-01/2024-0003-FNP 22.02.2024

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB Flächennutzungsplanentwurf

Planvorhaben: Flächennutzungsplan der Stadt Alzey - 11. Änderung
Gemarkung: Alzey

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:

Bauleitplanung und Landesplanung

Die Stadt Alzey beabsichtigt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes die Neuausweisung einer 2,4 ha großen Wohnbaufläche unter gleichzeitiger Rücknahme von bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen (1,4 ha) sowie gemischten Bauflächen (2,0 ha).

Dem beabsichtigten Flächentausch wird aus Sicht der Landes- und Regionalplanung zugestimmt.

Landespflege und Naturschutz

Seitens der UNB spricht nichts gegen die Rücknahme der beiden Flächen und der Rückführung dieser zur Landwirtschaft.

Die Neuausweisung der Wohnbaufläche in Schaffhausen besitzt keine öffentliche Grünfläche zum Außenbereich im Osten hin. Eine Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Rahmen des FNP-Verfahrens würde eine ordnungsgemäße Eingrünung zum Außenbereich /in die Landschaft hinein gewährleisten. Hier sollte noch einmal überprüft werden, ob

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 unter dem Stichwort Datenschutz.

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist lediglich über die unter 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



ein gewisser Pufferstreifen zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche und der Wohnbebauung als Öffentliche Grünfläche festgesetzt werden kann.

Der nach § 28 Abs. 5 LNatSchG zu beteiligende Fachbeirat für Naturschutz wurde von uns über die Planung im Rahmen der Grünen Runde am 31.01.2024 informiert und teilt die Aufforderung zur Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als Pufferstreifen zum Außenbereich hin.

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

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Referat33@sgd-
sued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

29. Februar 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0001#2024/0001-0111 33	16.01.2024 Az: 5/610-12/FNP- 11.Ä/AS	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

FNP der Stadt Alzey – 11. Änderung

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.01.2024 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächennutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Die Zurücknahme der beiden Bauflächen wird aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft begrüßt. Bezüglich der Neuausweisung nehme ich wie folgt Stellung:

Ich weise darauf hin, dass mittlerweile neue Sturzflutgefahrenkarten vorliegen, die die alten Hinweiskarten für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen ablösen. Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.

1/5

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

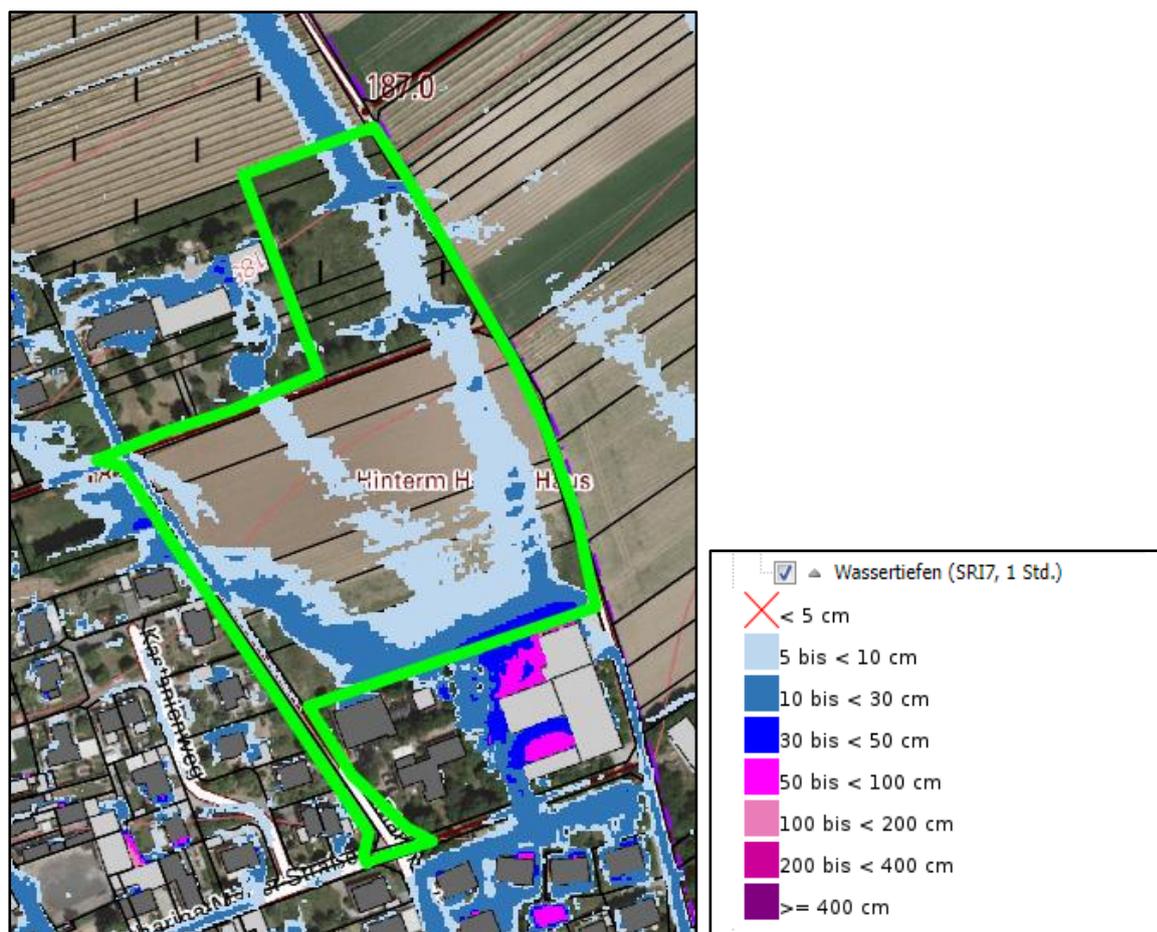
UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

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. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und –dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex. Die beigefügte Karte stellt ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Dies entspricht in etwa einer 100 - jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit.



Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung. Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen. Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan).

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Die Planbereiche befinden sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) in den beiden Planbereichen sind hier nicht bekannt.

Gegen die vorgesehenen Herausnahmen bzw. Nutzungsänderungen bestehen keine Bedenken

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Sofern das Baugebiet noch nicht in dem Einzugsgebietsplan der Kläranlage enthalten ist, sollte dieses nachgeholt werden. Der Einzugsgebietsplan ist Bestandteil der Einleitungserlaubnis und Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation.

3.2 Niederschlagswasser

Für den geplanten Tausch der Flächen bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken. Da aus den Unterlagen nicht zu erkennen ist, wie die Niederschlagswasserentsorgung erfolgen soll, nachfolgend allgemeine Vorgaben:

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen sind primär zurückzuhalten und möglichst breitflächig zu versickern, sofern keine Altlasten o.ä.

diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) erfolgen. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Nur die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (Mulden, Becken, Rigolen, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist bei einer zu erwartenden Abflussverschärfungen gemäß den § 28 LWG, diese zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme auszugleichen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Mulden, Rigole, Regenrückhaltebecken, etc.) erfolgen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass das geplante Versickerungsmulden etc. Abwasseranlagen sind, die lediglich mit einer Graseinsaat bepflanzt werden dürfen. Diese Flächen dürfen somit nicht mit Bäumen, Sträucher, etc. bepflanzt werden und dienen zudem nicht als landespflegerische Ausgleichflächen.

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

Noch ein Hinweis zur Gestaltung der Straßenführung im Baugebiet:

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.

4. Bodenschutz

Gegen die Neuausweisung der ca. 2,4 ha vorgesehenen Wohnbauflächen in Alzey-Schafhausen durch Flächentausch bestehen grundsätzlich aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, jedoch wird auf folgendes hingewiesen:

Alle drei betroffenen Flächen sind im BODEN-INFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst, dennoch können sich im Planungsbereich hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftliche Nutzung Belastungen eingetragen (z. B. als Pflanzenschutzmittel) im Untergrund vorhanden sein könnten. (Die geplante Wohnbaufläche in Alzey-Schafhausen wird laut Luftbilddaufnahmen zurzeit landwirtschaftlich genutzt).

Abschließend wird aufgrund der aktuellen, klimatischen Entwicklungen darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Maßnahme laut Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Boden mit der höchsten Bodenfunktionsbewertung (Stufe 5 von 5) dauerhaft versiegelt wird. Das Schutzgut Boden wird dadurch unwiederbringlich zerstört.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.