



## Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg Flächennutzungsplan – Teilbereich ehemalige Verbands- gemeinde Langenlonsheim

- Teilfortschreibung zur Ausweisung einzelner Wohnbau-, Mischgebiets-,  
Gewerbe- und Sonderbauflächen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Rüm-  
melsheim und Windesheim sowie nachrichtliche Übernahmen in den Orts-  
gemeinden Guldental und Langenlonsheim

### Auswertung

- der landesplanerischen Stellungnahme und
- der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung:
  - der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
  - der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie
  - der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände

Synopse vom 04.09.2020, ergänzt 18.09.2020  
zur  
Vorentwurfsfassung vom Juli 2020

Erstellt im Auftrag der

**Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

**A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 20.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Eingaben ein.

**B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 02.07.2020 insgesamt 55 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 14.08.2020 abzugeben.

**(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:**

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Forstamt Sonnwald
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brand- und Katastrophenschutz
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Bauaufsicht
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Autobahnamt Montabaur
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz  
*ergänzend angeschrieben durch die SGD Nord, Projektgruppe „Weltkulturerbe“*
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen/Nahe
- PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Trägerverein Naturpark Soonwald-Nahe e.V.
- Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich 4 - Bürgerdienste, Örtliche Ordnungsbehörde
- Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich 5 - Verbandsgemeindewerke und Bäder
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
- Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe
- Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen
- Stadt Stromberg
- Gemeinde Bretzenheim
- Gemeinde Dörrebach
- Gemeinde Dorsheim
- Gemeinde Eckenroth

- Gemeinde Guldental
- Gemeinde Langenlonsheim
- Gemeinde Laubenheim
- Gemeinde Roth
- Gemeinde Rümmlsheim
- Gemeinde Schöneberg
- Gemeinde Schweppenhausen
- Gemeinde Seibersbach
- Gemeinde Waldlaubersheim
- Gemeinde Warmsroth

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung nicht berührt sehen.

- (2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahmen verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahmen ist ebenfalls nicht erforderlich.
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (20.07.2020)
  - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (13.08.2020)
  - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Projektgruppe „Weltkulturerbe“ (09.07.2020)
  - Verbandsgemeinde Rhein-Nahe (20.08.2020)
  - Stadt Ingelheim (20.07.2020)
  - Gemeinde Daxweiler (12.07.2020)
  - Gemeinde Windesheim (09.07.2020)
- (3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Verbandsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten:
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Landesplanerische Stellungnahme (22.07.2020)
  - Amprion GmbH (21.07.2020)
  - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte (22.07.2020)
  - Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (12.08.2020)
    - Untere Landesplanungsbehörde (siehe hierzu landesplanerische Stellungnahme vom 22.07.2020)
    - Untere Wasserbehörde
    - Untere Naturschutzbehörde
    - Abfallwirtschaftsbetrieb
  - Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (25.08.2020)
  - Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (22.07.2020)
  - RMR - Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (20.07.2020)

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (14.08.2020)
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (03.08.2020)
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück (06.08.2020)
- Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle (22.07.2020)

### C) Beteiligung anerkannte Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.).

Losgelöst hiervon ist gemäß § 63 BNatSchG den nach § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes von einem Bundesland anerkannten Naturschutzvereinigungen, die nach ihrer Satzung landesweit tätig sind, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Daher hat die Verbandsgemeindeverwaltung die nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie den Hunsrückverein e.V. angeschrieben und diesen Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Naturschutzverbänden ging **keine Stellungnahme** ein:

- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Die Naturfreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz (GNOR) e.V.
- Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.
- Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflge e.V.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten anerkannten Naturschutzverbänden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vortragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahme verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahme ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes (07.08.2020)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. (17.07.2020)

(3) Nachfolgend aufgeführte Naturschutzverbände haben **eine Stellungnahme und/oder Hinweise** abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Verbandsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte:

- Hunsrückverein e.V. (28.07.2020)
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (13.08.2020)

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

## Landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach

### Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung (landesplanerische Stellungnahme)

Stellungnahme vom 22.07.2020

... mit Schreiben vom 3. Juli 2020, hier eingegangen am 7. Juli 2020, beantragen Sie eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Im Rahmen der Fortschreibung ist vorgesehen, einzelne Änderungen und nachrichtliche Übernahmen im Bereich der ehem. Verbandsgemeinde Langenlonsheim zu vollziehen.

Sie teilen mit, dass der neue Verbandsgemeinderat bislang noch nicht beraten konnte, da er bedingt durch die Corona-Pandemie noch nicht getagt hat. Der formale Aufstellungsbeschluss soll in der Sitzung am 19. August 2020 gefasst werden. Im Vorfeld hat jedoch der Bauausschuss der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg am 30. Juni 2020 getagt und sich dafür ausgesprochen die frühzeitige Beteiligung vorzunehmen und die landesplanerische Stellungnahme zu beantragen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind landesweit im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz dargestellt und für die Region im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Rheinhessen-Nahe konkretisiert.

Zu den einzelnen Flächen der Teilfortschreibung wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Ortsgemeinde Dorsheim:**

##### Dorsheim 1

Die Darstellung der Entwicklungsfläche im Bereich „Kirchzeilen“ im Flächennutzungsplan wird schon seit längerer Zeit verfolgt und war bereits Gegenstand einer gerichtlichen Überprüfung.

Diese Darstellung wurde seitens der Unteren Landesplanungsbehörde bisher immer abgelehnt, da erhebliche immissionsschutzrechtliche Bedenken in zweifacher Hinsicht bestehen:

1. Im Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Aussiedlung, deren Bestand nur durch einen entsprechenden Immissionsabstand gesichert werden kann.
2. Die Ausweisung einer Mischbaufläche ist mit den Erfordernissen des Verkehrslärmschutzes entlang der A 61 nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu vereinbaren.

#### **Kommentierung**

Zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Amt Bauen und Umwelt - Planung und Raumordnung) in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung ergeht folgende Würdigung:

#### **Zur Ortsgemeinde Dorsheim:**

##### **zu Dors1:**

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach erhebt in ihrer landesplanerischen Stellungnahme für die Fläche „Dors1“ immissionsschutzrechtliche Bedenken und regt in diesem Zusammenhang eine Alternativenprüfung an.

Im Hinblick auf alternative Standorte hat sich die Ortsgemeinde bereits in 2019, zusammen mit Vertretern des Bauamts der ehem. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim, mit den Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Ortes auseinandergesetzt und ist zu der Entscheidung gekommen, dass eine Flächenentwicklung als gemischte Baufläche im vorliegenden Bereich trotz vorhandener Immissionskonflikte am sinnvollsten ist.

Um die Immissionskonflikte fachlich beurteilen zu können, hat sich der Ortsgemeinderat dafür ausgesprochen, die Fläche gemeinsam mit dem städtebaulichen

Obwohl keine Flächenziele des regionalen Raumordnungsplans der Entwicklung entgegenstehen, kann der geplanten Darstellung im Rahmen der Fortschreibung aus Sicht der Regional- und Landesplanung auch in diesem neuen Verfahren zunächst nicht zugestimmt werden. Auf die Stellungnahme vom 23.01.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird verwiesen.

Um eine abschließende Entscheidung herbeizuführen, ist eine belastbare Immissionsprognose vorzulegen, die darüber hinaus auch geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen aufzeigt. Zu gegenwärtigen Zeitpunkt wird daher empfohlen, alternativ ggf. konfliktärmere Standorte für eine Wohnbauliche Nutzung zu betrachten und in die Abwägung einzustellen. Gleichfalls könnte geprüft werden, ob die Fläche „Dorsheim 1“ für eine gewerbliche Nutzung besser geeignet ist.

Konzept zum geplanten Mischgebiet „In den Kirchzeilen“ einem Schallschutzgutachten zu unterziehen.

Mit dieser schallschutztechnischen Untersuchung wurde das Schallschutztechnische Ingenieurbüro Pies beauftragt. Diese liegt mit Stand vom 25.08.2020 vor. Im Wesentlichen ist hier als Ergebnis festzuhalten, dass zwar Überschreitungen der Orientierungswerte gem. der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der „TA Lärm“ stattfinden, diese jedoch durch geeignete Maßnahmen ausreichend abgemildert werden können, sodass eine Mischnutzung im vorliegenden Gebiet möglich ist. Gegen die vorherrschenden Geräuschimmissionen werden sowohl planerische als auch passive Maßnahmen notwendig. Das Gutachten zeigt in diesem Zusammenhang geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auf.

Aus den dargelegten Gründen und dem Wissen, dass durch lärmmindernde Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung eine Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gewährleistet werden kann, sollten die Bedenken der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – zurückgewiesen werden.

Somit wird vorliegend kein Änderungsbedarf gesehen.

#### Dorsheim 2 und 3

Der Änderung der beiden Fortschreibungspunkte kann aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

#### zu Dors2 und Dors3:

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – erhebt keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderungen.

#### **Ortsgemeinde Guldental**

Die Änderung für den Bereich „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ erfolgt nachrichtlich, da hier im Parallelverfahren für die ursprüngliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim, die aber nicht weiterverfolgt wurde, bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, der alle wesentlichen Fragestellungen entsprechend abgearbeitet hat.

Der Änderung kann daher aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

#### **Ortsgemeinde Langenlonsheim**

Die Änderung für den Bereich „Im untersten Pfeiffer“ erfolgt nachrichtlich, da hier im Parallelverfahren für die ursprüngliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim bereits ein Bebauungsplan geändert wurde. Hier wurde die Art der zulässigen Nutzung von Mischbaufläche in Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Einzelhandel, geändert. Hierbei wurden alle relevanten Belange gewürdigt und abgewogen.

#### *Zur Ortsgemeinde Guldental (Gu1):*

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – erhebt keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

#### *Zur Ortsgemeinde Langenlonsheim (LaLo1):*

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – erhebt keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Der Änderung kann daher aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

#### **Ortsgemeinde Rummelsheim**

##### Rummelsheim 1 und 3

Der Darstellung der Wohnbaufläche Rüm 1 wird zugestimmt. Durch die Herausnahme der Fläche Rüm 3 bleibt auch die Gesamtbilanz der Wohnbauflächenentwicklung gewahrt.

Der Änderung kann daher aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

##### Rummelsheim 2

Für die Erweiterung einer gewerblichen Baufläche an der K 41 wird im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet. Im März 2018 wurde bereits ein Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierbei wurden von der unteren Wasserbehörde die wasserrechtlichen Belange dargestellt. Als Ergebnis wurde mitgeteilt, dass unter Beachtung der Vorgaben der Stellungnahme dem Bebauungsplan zugestimmt werden kann.

Der Darstellung kann daher auch aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

#### **Ortsgemeinde Windesheim**

##### Windesheim 1 und 4

Der Darstellung einer Wohnbaufläche im Anschluss an das bereits bestehende Baugebiet kann zugestimmt werden. Durch die Ausweisung kommt es zu einem harmonischen Abschluss der Ortslage im Übergang zur freien Landschaft.

Die Darstellung muss im Zusammenhang mit der Flächenaufgabe Wind 4 gesehen werden. Dadurch kommt es nur zu einer geringfügigen Mehrausweisung von 0,4 ha an Wohnbaufläche.

Der Änderung kann daher aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

##### Windesheim 2

Der Darstellung für die Sonderbaufläche „Pferdezucht und Reitsport“ kann zugestimmt werden.

Dieser Bereich wird bereits seit längerer Zeit für den oben beschriebenen Zweck genutzt. Für den Bereich soll ebenfalls ein Bebauungsplan erarbeitet werden, so dass hier langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erwarten ist.

Der Darstellung kann daher aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

Zur Ortsgemeinde Rummelsheim:

##### Zu Rüm1, Rüm 2 und Rüm3:

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – erhebt keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderungen.

Zur Ortsgemeinde Windesheim:

##### Zu Wind1 und Wind4:

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – erhebt keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung, sofern diese in Form eines Flächentauschs vorgenommen wird.

##### Zu Wind2 und Wind3:

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und Raumordnung – erhebt keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

### Windesheim 3

Der Darstellung der geringfügigen Erweiterung eines bestehenden Friedhofes wird aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt.

### **Wohnbauflächenbedarfswerte**

Die FNP-Flächenneuweisung für Wohnen bedingt aufgrund des hohen Überhangs an Wohnbauflächen in der ehem. Verbandsgemeinde Langenlonsheim einen Flächentausch im Sinne der regionalplanerischen Festlegungen gemäß Z 20, Satz 4 und Z 21 des ROP-Entwurfes zur zweiten Teilfortschreibung, hier zweite Anhörung und Offenlage (Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 28. Juni 2019) und auch dritte Anhörung und Offenlage (Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 15. Juni 2020). Die Darlegungen hierzu in der Begründung zur Fortschreibung des FNP sind nachvollziehbar.

Hinzuweisen ist auf die Änderung des neuen ROP-Anhörungs- und Offenlageentwurfes in Z 20 Satz 3, wonach bei der Anrechnung von Außenreserven die Mischbauflächen nun entfallen sollen.

Derzeit erfolgt die Offenlegung des Plans mit Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang der Zeitpunkt der Beschlussfassung des ehemaligen Verbandsgemeinderates Langenlonsheim für die aktuelle Fortschreibung des FNP, die im Jahr 2019 erfolgte, und dass die darauf folgende Ausarbeitung des Entwurfes der FNP-Fortschreibung dem Stand des ROP-Fortschreibungsentwurfes vom 28. Juni 2019 Rechnung trägt, somit auch sachlich richtig die Anrechnung von Mischbauflächen beinhaltet.

Vor diesem Hintergrund kann dem aktuellen Entwurf der FNP-Fortschreibung der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg in Bezug auf die „Schwellenwerte“ mit den Darlegungen zum Flächentausch grundsätzlich zugestimmt werden.

### **Allgemeine Hinweise**

Die folgenden Punkte sind im Rahmen der Fortschreibung des einheitlichen Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

- Die im Rahmen des Anhörverfahrens eingegangenen Bedingungen und Auflagen, insbesondere der Versorgungsträger sind zu beachten.
- Zur Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen verweisen wir auf die entsprechenden Rundschreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz.

So sind insbesondere im verbindlichen Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten dem breitflächigen Abfließen und/oder Versickern von

### *Zu Wohnbauflächenbedarfswerte:*

Die abgegebenen Hinweise zu Wohnbauflächenbedarfswerten werden bereits in der Planung berücksichtigt. Ein Ergänzungs- oder Änderungsantrag besteht an dieser Stelle demnach nicht.

### **Zu Allgemeine Hinweise:**

Die allgemeinen Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.

Im Hinblick auf den abgegebenen Hinweis zur Darstellung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 des Landesnaturschutzgesetzes sollte weitergehend zur Kenntnis genommen werden, dass festgesetzte Ausgleichsflächen Eingang in die Flächennutzungsplanung finden sollten.

Die Ausgleichsflächen zu den abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ (Gu1) und „Im untersten Pfeiffer“ (LaLo1) sollten für die Offenlage in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Weitere Ausgleichsflächen sollten ggf. im weiteren Verfahren ergänzt werden.



04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Niederschlagswasser unter Ausnutzung der belebten Bodenzone der Vorzug zu geben, z. B. sind vorrangig wasserdurchlässige Flächenbefestigungen bei Wohnbauflächen vorzusehen.

Als weitere Maßnahmen kommen z. B. das Ableiten von Niederschlagswasser über offene, bewachsenen Gräben, Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme und das Herstellen offener bewachsener Rückhalte mulden in Betracht.

- Es ist vorteilhaft, wasserwirtschaftliche und landespflegerische Maßnahmen dabei zu verknüpfen und gemeinsam darzustellen.
- Für die v. g. Maßnahmen sind geeignete Flächen (wasserwirtschaftliche Vorbehaltsflächen) in den Baugebieten bzw. eventuell auch außerhalb der Baugebiete vorzusehen. Die für die Erschließung von Baugebieten erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren sind vor Beschlussfassung eines Bebauungsplanes durchzuführen.
- Soweit Änderungen und Ergänzungen mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 des Landesnaturschutzgesetzes verbunden sind, sind die notwendigen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Flächennutzungsplan darzustellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).
- Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde sind unverzüglich gem. § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz zu melden.

#### Zusammenfassung

Der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) kann - mit Ausnahme der Fläche „Dorsheim 1“ - zugestimmt werden. Die formulierten Hinweise sind bei den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.

Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 Landesplanungsgesetz (LPIG) erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wurde am 22. Juli 2020 hergestellt.

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

#### Beschlussvorschlag

Zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Amt Bauen und Umwelt - Planung und Raumordnung) in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung ergeht folgende Würdigung:

- Die Mitteilung, dass der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Ausnahme der Fläche „Dors1“ zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.
- Die Bedenken der Kreisverwaltung zur Fläche „Dors1“ werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erstellten schalltechnischen Untersuchung und den Ausführungen der Ortsgemeinde zu möglichen Standortalternativen, wird an der Flächennutzungsplanänderung jedoch festgehalten.
- Die formulierten Hinweise der Kreisverwaltung zu Wohnbauflächenbedarfen werden sowie zur Berücksichtigung von Belangen der Versorgungsträger, der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und des Denkmalschutzes werden zur Kenntnis genommen und finden ergänzend Eingang in die Begründung

der Planung. In diesem Zusammenhang werden die externen Ausgleichsflächen der abgeschlossenen Bebauungsverfahren „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ (Gu1) und „Im untersten Pfeiffer“ (LaLo1) ergänzend in die Planzeichnung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

 14

Ja

 /

Nein

 /

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

**Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

**Amprion GmbH**

Stellungnahme vom 21.07.2020

... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

**Kommentierung**

Die Amprion GmbH teilt mit, dass in den Änderungsbereichen weder Höchstspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen, noch Planungen von Höchstspannungsleitungen vorliegen.

Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung besteht somit nicht.

Zur Berücksichtigung der Belange weiterer Versorgungsträger wurden die Deutsche Telekom Technik GmbH, die PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG, die Verbandsgemeindewerke, die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück und der Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle separat am Verfahren beteiligt.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

*keine Abstimmung*

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....  
.....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte**  
Stellungnahme vom 22.07.2020

... wir haben das im Betreff genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Da im Planungsgebiet verschiedene Fundstellen und Fundschichten mit bedeutenden Zeugnissen der Erdgeschichte bekannt sind, sind wir bei den Einzelplanungen weiterhin nach § 4 Abs. 1 Bauordnungsgesetz zu beteiligen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen prinzipiell gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie - **Erdgeschichte**. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

**Kommentierung**

Die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte teilt mit, dass in den Änderungsbereichen verschiedene Fundstellen und Fundschichten mit bedeutenden Zeugnissen der Erdgeschichte bekannt sind. Eine Konkretisierung der Aussagen erfolgt in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinden.

Soweit die Fachbehörde vorsorglich auf die Meldepflicht archäologischer Funde hinweist, sollte dieser Hinweis ergänzend in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden.

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege wurden separat um Stellungnahme gebeten.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte wird zur Kenntnis genommen. Der abgegebene Hinweis auf die Meldepflicht archäologischer Funde wird ergänzend - zu Informationszwecken - für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ja	Nein	Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....  
.....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

### Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt Stellungnahme vom 12.08.2020

... zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

#### Als Untere Landesplanungsbehörde:

Wir verweisen auf unsere landesplanerische Stellungnahme vom 22.07.2020.

*(Hinweis der Verwaltung: Die landesplanerische Stellungnahme ist abgedruckt unter „Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt - Planung und Raumordnung“)*

#### Als Untere Wasserbehörde:

Zur Teilfortschreibung des o.a. Flächennutzungsplans nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens durch Rückhalte- bzw. Versickerungsmaßnahmen, sind zu beachten.

Bei Gebieten, die in Hanglagen ausgewiesen werden sollen, weisen wir darauf hin, dass die Problematik der Außengebietsentwässerung eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung der geplanten Gebiete durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“).

Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltemaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung).

Die Entwässerungskonzepte (Oberflächenwasser) sind im Zuge der folgenden Bebauungsplanverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen *Kirchzeilen / Dorsheim* vom 13.01.2020 und *Untere Brückengewann - Am Brückengraben / Guldental* vom 10.02.2017, 14.06.2017 und 25.05.2012.

Außerdem wurden bereits Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen *Auf den acht Morgen* am 21.08.2019 sowie *Ziegelhütte* am 05.09.2016 in Windesheim abgegeben.

Bei der Neuausweisung der Fläche Rüm1 ist zu beachten, dass das Gebiet teilweise als Altlagerungsfläche kartiert ist. Auf die Stellungnahme der *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz* weisen wir hin.

Bei dem Bebauungsplanverfahren *Baubetrieb Lamoth / Rummelsheim* (Rüm2) verweisen

#### Kommentierung

zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde:

Bezüglich der Würdigung der Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird hier auf die separate Kommentierung und den zugehörigen Beschlussvorschlag verwiesen.

zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Zu den Ausführungen der Unteren Wasserbehörde ergeht folgende Würdigung:

- Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens und die Erstellung von Entwässerungskonzepten im Zuge nachfolgender Bebauungsplanverfahren sollten zur Kenntnis genommen werden.

Gleiches gilt für die mitgeteilten Hinweise zum Thema „Starkregenereignisse“. Der Verbandsgemeinde liegen in diesem Zusammenhang jedoch keine Erkenntnisse vor, die eine grundsätzliche Eignung der Änderungsflächen, die als Bauflächen vorgesehen sind, in Frage stellen würden, so dass an einer Darstellung im Flächennutzungsplan festgehalten werden kann.

Darüber hinaus wurde auf Ebene der lokalen Bauleitplanung in den laufenden bzw. abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren wie „Gul1“, „Wind 1“ und „Wind2“ sich intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt.

- Soweit die Fachbehörde ergänzend auf ihre im Rahmen einzelner gemeindlicher Bebauungsplanungen abgegebenen Stellungnahme verweist, ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind.

- Der Hinweis auf eine Altlagerung im Bereich der Änderungsfläche „Rüm1“ sollte zur Kenntnis genommen werden. In die Planunterlagen sollte ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Altlagerung aufgenommen werden.

- Der ergänzenden Aufforderung zu „Rüm2“, nach Datlegung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Baubetrieb Lamoth“ bereits aufgeführten Maßnahmen zu den noch umzusetzenden Rückbauerfordernissen am Gewässer „Burglayer Graben“ im vorliegenden Umweltbericht sollte gefolgt

wir auf unsere Stellungnahme vom 27.03.2018. Die Zustimmung erging dabei vorbehaltlich der noch umzusetzenden Rückbauforderungen am Gewässer.  
Dieses Thema ist auch im Zuge der Umweltprüfung zu behandeln und im Umweltbericht entsprechend darzustellen und zu bewerten.

werden.

Unter Beachtung o. g. Punkte bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Detailliertere Stellungnahmen erfolgen jeweils im Zuge der weiteren Beteiligung in den Bebauungsplanverfahren.

**Als Unteren Naturschutzbehörde:**

Wir bitten um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

Dorsheim 1:

Der Gehölz-/ Grünlandbereich darf aus artenschutzfachlichen Aspekten nicht bebaut, sondern soll erhalten werden.

zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

zu Dorsheim 1:

Die mit Gehölzen bestandenen Grundstücke liegen außerhalb des Bereichs, der zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden soll. Soweit einzelne Gehölze in den Änderungsbereich hineinragen, sollte der Anregung, diese ebenfalls von einer Darstellung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan auszusparen, nicht gefolgt werden. Eine Berücksichtigung dieses Belangs kann auch auf Ebene der gemeindlichen Bebauungsplanung stattfinden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass gemäß den gesetzlichen Anforderungen zum Inhalt eines Flächennutzungsplans es Aufgabe dieses ist, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Dorsheim 2:

Die Fläche soll vorrangig für die Belange des Natur- und Artenschutzes ausgewiesen werden und nur bedingt für eine umweltverträgliche landwirtschaftliche Nutzung.

zu Dorsheim 2:

Der Anregung zur „Ausweisung“ des Änderungsbereichs als Fläche für Belange des Natur- und Artenschutzes sollte, unter Berücksichtigung der Anforderungen zum Inhalt eines Flächennutzungsplans nicht gefolgt werden. Es wird jedoch angeregt die biotopkartierten Bereiche informativ in der Planzeichnung darzustellen.

Dorsheim 3:

Die Grün- und Gehölzflächen für Natur- und Artenschutzbelange sind zu sichern.

zu Dorsheim 3:

Der Änderungsbereich ist bereits als „Grünfläche“ dargestellt. Somit wird vorliegend kein Änderungsbedarf gesehen.

Guldental 1:

Die Fläche von einer angedachten landwirtschaftlichen in eine gewerbliche Nutzung zu überführen, stellt eine Verschlechterung aus Sicht des Naturschutzes dar. Laut Luftbild

zu Guldental 1:

Der Änderungsbereich betrifft die im Jahr 2017 als Satzung beschlossene Be-

handelt es sich um grasartige Bereiche bzw. Grünlandflächen.

baungsplanung „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ der Gemeinde Guldental. In dieses Planverfahren wurde die Untere Naturschutzbehörde intensiv eingebunden und hat der Planung zugestimmt. Vor diesem Hintergrund wird vorliegend kein Änderungsbedarf gesehen.

Rümmelsheim 1:

Es bestehen erhebliche Bedenken bezüglich der Nutzung der Gehölz-/ Grünlandbereiche.

zu Rümmelsheim 1:

Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zur Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche sollten zur Kenntnis genommen werden.

Im Hinblick auf alternative Standorte hat sich die Ortsgemeinde bereits in 2019 zusammen mit Vertretern des Bauamts der ehem. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim, mit den Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Ortes auseinandergesetzt und ist zu der Entscheidung gekommen, dass eine Flächenentwicklung im vorliegenden Bereich trotz vorhandener naturschutzfachlicher Konflikte möglich ist. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass im Umweltbericht zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgeführt werden, die auf Ebene der kommunalen Bebauungsplanung zu beachten bzw. umzusetzen sind.

Vor diesem Hintergrund wird kein Änderungsbedarf gesehen.

Rümmelsheim 2:

Es bestehen erhebliche Bedenken bezüglich des angrenzenden Burglayer Grabens. Dieser unterliegt dem Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG. Die gewerbliche Fläche grenzt direkt an den schutzwürdigen Bereich an.

zu Rümmelsheim 2:

Im Rahmen der Erstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung „Baubetrieb Lamoth“ wurde die Untere Naturschutzbehörde intensiv in den Planungsprozess einschließlich eines Ortstermins eingebunden und hat den im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen, die auch einen Rückbau der vorhandenen Aufschüttungen im Randbereich des angrenzenden Burglayer Grabens beinhalten zugestimmt. Vor diesem Hintergrund wird hier kein Änderungsbedarf gesehen.

Rümmelsheim 3:

Die angrenzenden Gehölz-/Grünlandbereiche sowie die Grünlandbrache dürfen nicht beeinträchtigt werden.

zu Rümmelsheim 3:

Durch die Rücknahme der im Flächennutzungsplan bislang dargestellten Wohnbaufläche werden keine Beeinträchtigungen angrenzender Gehölz-/Grünlandbereiche veranlasst. Vor diesem Hintergrund wird hier kein Änderungsbedarf gesehen.

Windesheim 1:

Es entsteht eine „Insellage“ des angedachten Gebietes zum eigentlichen Ort hin. Hierdurch entsteht eine weitere Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche.

zu Windesheim 1:

Die Änderungsfläche „Wind 1“ ist Teil der Bebauungsplanung „Auf den acht Morgen“ der Gemeinde Windesheim, die sich von der Änderungsfläche bis

zum Friedhof erstreckt. Somit ist die Entstehung einer „Insellage“ nicht zu erwarten. Die Gemeinde Windesheim ist sich bewusst, dass durch die Neuausweisung von Wohnbauland eine weitere Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche veranlasst wird, sieht aufgrund fehlender innerörtlicher Entwicklungsmöglichkeiten jedoch keine Möglichkeiten, die aus dem Ort heraus bestehende Wohnbaunachfrage an anderer Stelle zu befriedigen.  
Vor diesem Hintergrund wird hier kein Änderungsbedarf gesehen.

zu Windesheim 2:

Die fachbehördlichen Ausführungen zu Grünlandbeeinträchtigungen durch Pferdehaltung sollten zur Kenntnis genommen werden, betreffen jedoch keinen Regelungsinhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

zu Windesheim 3:

Der Hinweis auf Pflanzung von heimischen großkronigen Laubbäumen im Bereich der Friedhofserweiterung sollte zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Windesheim zur Mitkenntnis gegeben werden.

Die Stellungnahme berührt jedoch keinen Regelungsinhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

zu Windesheim 4:

Die fachbehördliche Anregung zur Überführung der ursprünglichen Wohnbaufläche in eine blütenreiche Magerwiese sollte zur Kenntnis genommen werden, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

*zur Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebs:*

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat zahlreiche Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen abgegeben.

Die Ausführungen berühren jedoch keinen Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Windesheim 2:

Weitere Grünlandbeeinträchtigungen durch exzessive Pferdehaltung sind zu vermeiden. Es sollte kein weiterer Vertritt stattfinden.

Windesheim 3:

Bei der Friedhofserweiterung sollen die Belange des Arten- und Naturschutzes beachtet werden. Pflanzungen sollen in Form von heimischen großkronigen Laubbäumen erfolgen.

Windesheim 4:

Das Ziel soll sein, die ursprüngliche Wohnbaufläche in eine blütenreiche Magerwiese überzuführen.

Für detailliertere Stellungnahmen zu den einzelnen Flächen verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Bebauungsplanverfahren.

**Als Abfallwirtschaftsbetrieb:**

Wir bitten um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr, beachtet werden. Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden.

Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.



04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAS106 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schall- schranken und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,00m zu beachten.

Ab einem Gefälle/ einer Steigung von ca. 12% werden die Straßen bei Schnee- und Eisglätte aus Sicherheitsgründen nicht angefahren. Die Leerung erfolgt dann an er nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straße. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.

Wir verweisen besonders auf das Merkblatt „Abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“, welches wir im Anhang beigefügt haben.

#### **Anlage: „Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“**

Im Rahmen von Flächennutzungsplänen werden vorbereitende Belange der Bauleitplanung festgelegt. Da ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält, bleibt in diesem Stadium der Bauleitplanung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, dass eine der DGUV-Vorschrift 43 (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) entsprechende Straßenführung möglich ist.

#### **1. Straßenführung und Lichtraumprofile**

**Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr** müssen eine Mindestdurchfahrtsbreite von **3,55m** bei gerader Streckenführung ohne Kurven aufweisen (höchstzulässige Fahrzeubreite nach StVZO zuzüglich 0,5m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges gemäß DIN EN 349 „Mindestabstände zur Vermeidung des Quetschens von Körperteilen“). Bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mind. 5,50m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30m langen 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wird wie folgt zur Kenntnis genommen.

- zur *Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde*:  
siehe *separaten Beschlussvorschlag*
- zur *Stellungnahme der Unteren Wasserschutzbehörden*  
Die fachbehördlichen Hinweise, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens und die Erstellung von Entwässerungskonzepten im Zuge nachfolgender Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen. Gleiches gilt für die mitgeteilten Hinweise zum Thema „Starkregenereignisse“. Ein inhaltlicher Änderungsbedarf der Planung resultiert hieraus jedoch nicht.  
Soweit die Fachbehörde ergänzend auf ihre im Rahmen einzelner gemeindlicher Bebauungsplanungen abgegebenen Stellungnahme verweist, wird hier festgehalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind.  
Der Hinweis auf eine Altablagerung im Bereich der Änderungsfläche „Rüm1“ wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen entsprechend ergänzt.  
Der Ausführungen zu Rückbauerfornisse am Gewässer „Burglayer Graben“ im Bereich der Änderungsfläche „Rüm2“ werden zur Kenntnis genommen und finden Eingang in den Umweltbericht.
- zur *Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde*  
Die fachbehördlichen Bedenken zu einzelnen Änderungsflächen werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung werden die vorgebrachten Bedenken jedoch nicht geteilt und an der Planung festgehalten.  
Im Bereich der Änderungsfläche „Dors2“ werden die biotopkartierten Bereiche informativ in der Planzeichnung dargestellt.  
Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung werden durch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nicht veranlasst.
- zur *Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebs*  
Die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebs wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

entsprechend der Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhänge ein vermehrter Platzbedarf zu berücksichtigen. Insbesondere vor dem Hintergrund parkender PKW / LKW können hierzu ggf. verkehrslenkende Maßnahmen (z. B. in Form eines zeitlich begrenzten Halte- und Parkverbots) erforderlich sein.

**Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr** müssen eine ausreichende Breite von min. **4,75m** haben und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwengungen der Fahrbahn z. B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind die Schleppkurvenschablonen der EAE 85/95 an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30m / ohne Überhänge) anzupassen.

**Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrts Höhe von 3,80 m.** Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtprofil von 3,80m x 3,55m für Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr und von 3,80m x 4,75m für Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr.

Die **Bodenfreiheit von Abfallsammelfahrzeugen** beträgt nur 0,2m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die heruntergeklappten Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt sein, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern.

Die **Kurvenradien** müssen gewährleisten, dass diese von Dreiechser-LKW (konstruktionsbedingte Überhänge bis 4 m) ohne Rangieren durchfahren werden können.

**Steigungen bzw. Gefälle** sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben sein. Die bis zu 4m langen Überhänge sind auch hier zu beachten.

Die Straße muss für die **zulässigen Achslasten** eines Abfallsammelfahrzeugs ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26t)

**2. Stichstraßen und -wege**

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder lose bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für

**Abstimmungsergebnis**



Ja



Nein



Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
 .....  
 .....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

**Stichstraßen und -wege** gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Der Mindestdurchmesser für **Wendekreise muss 20 m** einschließlich eines störungsfreien Freiraums für Fahrzeugüberhänge betragen. Dabei muss der Wendepfadenrand von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern usw. frei sein.

An den Abfuhrtagen sind Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten (ggf. verkehrslenkende Maßnahmen vorsehen).

Wendeanlagen haben einen Ausfahradius von mindestens 10m aufzuweisen.

### 3. Straßenbeleuchtung und Stadtmobilar

Bei der Anordnung von Straßenleuchten und Straßenbegleitgrün sind insbesondere im Einfahrtsbereich von Nebenstraßen die Höhe und die Länge der Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen. Vergleichbares gilt für die Anordnung von Betonkübeln, Pflanzscheiben sowie Parkbuchten in und auf der Fahrbahn.

Oft sind diese mit dem Ziel der Hemmung des Verkehrsflusses für die Sammelfahrzeuge in zu engem Abstand angebracht.

### 4. Sammelplätze für die Müllabholung

Behälter an Straßen und Wegen, die aus technischen Gründen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können, werden nicht im Rahmen der sonst üblichen Straßenabfuhr direkt vor dem Grundstück entsorgt. Die Abfallbehälter sowie andere Abfälle (z. B. gebündeltes Papier) müssen in diesem Fall von den Kunden an der nächsten durch das Sammelfahrzeug anfahrbaren Straße (Sammelplatz) zur Abfuhr bereitgestellt werden. Hierzu sind gerade bei Sackgassen oder Stichstraßen im Einfahrtsbereich geeignete und ausreichend dimensionierte Behälterstandplätze einzuplanen, da nur dort die Abfuhr der Behälter erfolgen kann.

Sammelplätze sind möglichst nahe zur Straße anzuordnen und derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.

Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.

Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht:

- Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden.

- Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden.

Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):

Behälterart	Tiefe	Breite	Höhe
MGB 120 l	0,56 m	0,49m	0,94 m
MGB 240 l	0,72 m	0,58 m	1,63 m
MGB 660 l	0,78 m	1,37m	1,23 m
MGB 1.100 l	1,22 m	1,37 m	1,46 m

Bei der Planung der Sammelplätze sollte genügend Fläche zur Handhabung der Behälter vorgesehen werden. Daraus errechnet sich dann in Orientierung an den Behältergrößen der Platzbedarf für einen Sammelplatz.

Da vielfach mehrere Abfallfraktionen an einem Tag abgefahren werden, ist der erforderliche Raum bedarfsgerecht vorzusehen. Ebenso muss Platz für die Sperrmüllentsorgung eingeplant werden.

##### 5. Müllabholung während der Bauphase und Einrichtung von Straßenbaustellen

Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können erfahrungsgemäß die Erschließungsstraßen oft noch nicht bestimmungsgemäß genutzt werden, sei es aufgrund haltender Baustellenfahrzeuge oder unzureichender Fahrbahnbefestigung.

Es ist daher sinnvoll, während dieser Phase vorübergehend Sammelplätze an der nächsten mit LKW befahrbaren, befestigten Straße einzurichten.

Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte der AWB Bad Kreuznach über absehbare baustellenbedingte Probleme und über die Dauer sowie den Abschluss einer Baumaßnahme unterrichtet werden.

Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Abfällen der Anlieger direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro vorher mit dem AWB Bad Kreuznach abgestimmt werden.

Abfallsammelfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar und somit zum Befahren von Baustraßen ungeeignet.

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung bedarf daher folgende Voraussetzungen:

- Es muss ein fester, d. h. bis **26t tragfähiger Untergrund** vorhanden sein.
- Da die **Fahrzeuge bauartbedingt** mit einer Bodenfreiheit von ca. 0,20 m erheblich tiefer liegen als z. B. LKW, sind Bodenwellen- oder Bodensenken soweit wie möglich zu minimieren (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden).
- Die genannte **Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m** ist immer (auch in der Bauphase) zu gewährleisten.
- An den im Kalender (Müll-App, Umwelt Ratgeber, Mitteilungsblätter etc.) veröffentlichten Abfuhrtagen ist die Durchfahrt für Müllfahrzeuge dauerhaft sicherzustellen.
- Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßenabschnitte für Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind in Abstimmung mit dem AWB Bad Kreuznach an der nächsten befahrbaren Straße Sammelplätze einzurichten.

Insbesondere bei „wandernden Baustellen“ ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Es ist daher sicherzustellen, dass die Abfallbehälter zu den Sammelplätzen transportiert werden (z. B. durch die tätige Baufirma, die hierzu bereits in der Ausschreibung aufgefordert wird). Die ungefähren Abfuhrzeiten können mit dem AWB Bad Kreuznach abgestimmt werden.

Wenn Sie weitere Fragen haben stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sie erreichen uns unter [awblogdispo@kreis-badkreuznach.de](mailto:awblogdispo@kreis-badkreuznach.de).

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

### Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 25.08.2020

... das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Interneportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportall

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen zu den einzelnen ausgewiesenen Gebieten des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg ergab folgendes:

##### Gemarkung Dorsheim, Fläche „Dors 1“:

Der Geltungsbereich wird von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Kons. Leocadia“ überdeckt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Vodaone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1 in 40549 Düsseldorf aufrechterhalten.

Ferner liegt das in Rede stehende Gebiet im Bereich des auf Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Friedrich Wilhelm“. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu den vorgenannten Bergwerksfeldern geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

##### Gemarkung Rümmlsheim:

Fläche „Rüm 1“

Die angefragte Fläche wird von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld „Kons. Leocadia“ überdeckt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma

#### **Kommentierung**

Zu den Ausführungen des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ergeht folgende Würdigung:

zu: *Bergbau / Altbergbau:*

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass in den Änderungsbereichen kein Altbergbau dokumentiert ist. Die Flächen Dors1, Rüm1 und Rüm2 liegen jedoch im Bereich von Bergwerksfeldern.

Die dem LGB zur Verfügung stehenden Unterlagen erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Dies sollte als Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1 in 40549 Düsseldorf aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

Fläche "Rüm 2"

Das in Rede stehende Gebiet liegt im Bereich des auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeldes „Braunsteinwerke Dr. Geier“. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1 in 40549 Düsseldorf aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

Gemarkung Windesheim, Flächen 'Wind 1', 'Wind 2' und 'Wind 3':

Im Bereich der angefragten Flächen ist kein Altbergbau dokumentiert.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen:

Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf die aufrechterhaltenen Bergwerkseigenturne haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Vodafone GmbH in Verbindung zu setzen.

**Boden und Baugrund**

- **allgemein:**

Planfläche Wind2:

Im Untergrund des Plangebietes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiär an. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergeltertiär in höherem Gelände rutschgefährdet sind.

zu: *Boden / Baugrund:*

- *allgemein:*

Das LGB weist auf eine besondere Untergrundbeschaffenheit im Bereich der Fläche Wind 2 hin. Die vorgebrachten Hinweise zur Tragfähigkeit sowie Rutschgefährdung sollten zur Kenntnis genommen werden und ergänzend Eingang in die Begründung finden.

Der allgemeine Hinweis zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund sollte in die Begründung aufgenommen werden. Im Hinblick auf die Fläche Wind3 ergibt der Hinweis, dass bei der Neuanlegung oder Erweiterung von Friedhofsflächen der Nachweis erbracht werden

Allgemeine Hinweise:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Planfläche Wind3, Friedhofserweiterung:

Vor der Neuanlage oder Erweiterung eines Friedhofs ist der Boden auf seine Eignung für Erdbestattungszwecke zu beurteilen. Wir empfehlen bodenkundlich-hydrogeologische Untersuchungen durch ein sachverständiges Ingenieurbüro. Art und Umfang der Untersuchungen sind mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau abzustimmen. Das Merkblatt „Bodenkundliche Anforderungen an die Neuanlage oder Erweiterung von Friedhöfen“ des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz konkretisiert die Untersuchungsziele. Es steht unter der Internetadresse:

<https://www.lgb-rlp.de/service/lgb-downloads/boden.html>

zum Download bereit.

- **mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

- **Radonprognose:**

Das Plangebiet Rüm1 liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und selbener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Die Plangebiete Dors1 sowie alle in Windesheim liegenden jeweils innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde.

Das Plangebiet Rüm2 liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

muss, welcher die Eignung der Bodenbeschaffenheit für ein solches Vorhaben bestätigt. Dies beschränkt sich nicht nur auf Sargbestattungen, sondern ebenfalls auf Urnenbeisetzungen. Diesbezüglich wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Auf den acht Morgen“ empfohlen, die Bodenbeschaffenheit der für die Friedhofserweiterung angedachten Flächen diesbezüglich von einem dafür qualifizierten Ingenieurbüro gutachterlich untersuchen zu lassen.

Das Bodengutachten für die Erweiterungsfläche des Friedhofes sowie zur generellen Eignung des Bodens wird zurzeit erstellt. Hier wird auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.

- **zu Mineralische Rohstoffe:**

Der Hinweis, dass evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen nicht in Überschneidung mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommen sollten, sollte zur Kenntnis genommen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung liegen keine Informationen auf diesbezügliche Überschneidungen vor. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf resultiert aus der Stellungnahme somit nicht.

- **zu Radonprognose:**

Die vorgebrachten Hinweise zur Radonprognose im Bereich der Änderungsflächen Dors1, Rüm1 und Rüm2 sowie allen in Windesheim sollten zur Kenntnis genommen werden.



**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen.

Die abgegebenen Hinweise zu den Themenbereichen „Bergbau / Altbergbau“ und „Boden und Baugrund - allgemein“ werden ergänzend für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren - zu Informationszwecken - in die Begründung aufgenommen.

In Bezug auf das geforderte Bodengutachten zur Friedhofserweiterung auf der Fläche Wind3 wird auf das aktuell parallel laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.

**Abstimmungsergebnis**

14		
Ja	Nein	Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

**Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach**  
Stellungnahme vom 22.07.2020

... zur Fortschreibung der im Rahmen des oben genannten Beteiligungsverfahrens aufgeführten neu auszuweisenden Einzelflächen nehmen wir wie folgt Stellung:

*(Hinweis der Verwaltung: Alle Schreiben, auf die im Rahmen der nachgehenden Stellungnahme verwiesen wird, wurden im Folgenden nicht abgedruckt.)*

**Ortsgemeinde Dorsheim**

Dors1

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Bauflächen, geplant“:

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2020 in der frühzeitigen Beteiligung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchzeilen“ sowie auf deren weitere Gültigkeit. Das Anbindungskonzept der geplanten Mischbaufläche sowie die anbaurechtlichen Aspekte sind mit unserem LBM Bad Kreuznach einvernehmlich abzustimmen.

Eine Kopie unseres vor genannten Schreibens finden Sie in der Anlage beigefügt.

Dors2

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“:

Die landwirtschaftliche Fläche befindet sich fernab unseres klassifizierten Straßennetzes; es bestehen keine Einwände.

Dors3

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünflächen“:

Die Grünfläche befindet sich fernab unseres klassifizierten Straßennetzes; es bestehen keine Einwände.

**Ortsgemeinde Guldental:**

Gu1

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Gemischte Bauflächen, geplant“ in „Gewerbliche Bauflächen“:

Im Bebauungsplanverfahren „Untere Brückengewann – Am Brückengraben“ wurde unser LBM Bad Kreuznach entsprechend beteiligt; es bestehen keine Einwände gegen die nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan.

**Kommentierung**

Zu den Ausführungen des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach ergeht folgende Würdigung:

zu Dors1:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Soweit die Fachbehörde auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchzeilen“ abgegebene Stellungnahme verweist, ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind.

zu Dors2:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

zu Dors3:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

zu Gu1:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

#### Ortsgemeinde Langenlonsheim:

##### LaLo1

##### Änderung der Darstellung: „Gemischte Bauflächen“ in „Sonderbauflächen“:

Im Bebauungsplanverfahren „Im untersten Pfeiffer“ wurde unser LBM Bad Kreuznach entsprechend beteiligt; es bestehen keine Einwände gegen die nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan.

#### Ortsgemeinde Rummelsheim:

##### Rüm1

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“:  
Durch die Lage der zur Neuausweisung anstehenden Wohnbaufläche werden anbaurechtliche Belange unseres klassifizierten Straßennetzes nicht unmittelbar berührt; zudem kann die verkehrliche Anbindung des Wohngebietes an die Kreisstraße K 43 über das bestehende Gemeindestraßennetz erfolgen.

Im Hinblick auf eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bitten wir im Vorfeld um Beachtung der nachfolgenden Ausführungen:

Bei einem Anschluss des Neubaugebietes über **bestehende Gemeindestraßen** an die Kreisstraße hat der Vorträger dafür Sorge zu tragen, dass die neu entstehenden Verkehrsmengen sicher über die bestehende Einmündung abgewickelt werden können. Insbesondere ist auf die Freihaltung der Sichtdreiecke und die Einhaltung der Schleppkurvenkriterien zu achten. Die schleppkurvenorientierten Fahrbeziehungen der relevanten Bemessungsfahrzeuge sollten ohne Mitbenutzung der Gegenfahrbahn und Überschleppen der Fahrbahnränder gewährleistet sein. Gegebenenfalls können Leistungsfähigkeitsnachweise zur Situationsbeurteilung hilfreich sein.

Eine hiervon abweichende verkehrliche Anbindung des Plangebietes wäre mit unserem LBM einvernehmlich abzustimmen.

In Bezug auf den zu beachtenden **Lärmschutz** weisen wir auf folgendes hin:

Die Kommune hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu den entsprechenden Bauleitplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger der Bauleitplanungen in eigener

##### zu LaLo1:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

##### zu Rüm1:

Der LBM Bad Kreuznach teilt mit, dass er keine grundsätzlichen Einwände gegen die Ausweisung des Teilbereichs als Wohnbaufläche erhebt.

Die im Hinblick auf eine nachfolgende Bebauungsplanung abgegebenen Hinweise sollten der Gemeinde Rummelsheim zur Kenntnis gegeben werden. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan besteht jedoch kein Änderungs- oder Ergänzungsbefehl.

Eine Beteiligung des Autobahnamts Montabaur hat stattgefunden. Die Fachbehörde hat jedoch auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Verantwortung zu erbringen und die Kommune trägt dabei die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Darüber hinaus hat sie mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Kreis bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der umliegenden Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit den Bauleitplanungen bereits hätte regeln müssen.

In Anbetracht der Lage des Plangebietes nördlich der Autobahn A 61 wäre das zuständige Autobahnamt Montabaur zu beteiligen.

Aus Sicht unserer Straßenbaubehörde bestehen somit keine grundsätzlichen Einwände gegen die Ausweisung des Teilbereichs als Wohnbaufläche.

#### Rüm2

Änderung der Darstellung: „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Zweckbestimmung: Rückhaltebecken“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen, geplant“.

Der Bebauungsplan „Baubetrieb Lamoth“ befindet sich für diesen Teilbereich in der Aufstellung. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergangene Stellungnahme vom 23.03.2018 sowie unsere Stellungnahme vom 19.12.2019 an die Firma August Lamoth GmbH, die Sie in der Anlage beigefügt finden.

Auf deren weitere vollumfängliche Gültigkeit wird an dieser Stelle verwiesen.

#### Rüm3

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen, geplant“ in „Flächen für die Landwirtschaft“. Es handelt sich um die Darstellung der derzeitigen realen Nutzung einer Landwirtschaftsfläche im Bereich der K 43; es bestehen keine Einwände.

#### Ortsgemeinde Windesheim

##### Wind1

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen, geplant“ sowie „Flächen für die Ver- und Entsorgung: Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, geplant“.

Hinsichtlich der geplanten *Wohnbaufläche* westlich der K 49 befindet sich der Bebauungsplan „Auf den acht Morgen“ in der Aufstellung. Auf unsere im Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen vom 26.03.2020 sowie vom 28.11.2019 wird an dieser Stelle verwiesen (siehe Anlage).

#### zu Rüm2:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Soweit die Fachbehörde auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Baubetrieb Lamoth“ abgegebene Stellungnahme sowie ihre Stellungnahme vom 19.12.2019 an die Firma August Lamoth GmbH verweist, ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind. Darüber hinaus wurden die vorgebrachten Hinweise im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens der Ortsgemeinde berücksichtigt.

#### zu Rüm3:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

#### zu Wind1:

Der LBM Bad Kreuznach teilt mit, dass er keine grundsätzlichen Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung erhebt.

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Wir bitten um Beachtung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.

Für die Ausweisung der *Fläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“* östlich der K 49 in Höhe des neuen Baugebietes bitten wir im Zuge einer konkretisierenden Planung um Beachtung der nachfolgenden Auflagen:

Aufgrund der Lage der Teilfläche im Bereich der freien Strecke der Kreisstraße K 49 finden die anbaurechtlichen Vorschriften der §§ 22 und 23 Landesstraßengesetz (L-StrG) Anwendung.

Grundsätzlich bedeutet dies, dass eine Bauverbotszone von 15 Metern, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 49, bei der Errichtung von Hochbauten einzuhalten ist (§ 22 Absatz 1 Nr. 1 L-StrG). Gleiches gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Eine Errichtung des Regenrückhaltebeckens innerhalb der straßenrechtlich definierten Baubeschränkungszone von 30 Metern, ebenfalls gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 49, bedarf gemäß § 23 Absatz 1 L-StrG einer Zustimmung unseres LBM Bad Kreuznach.

Die verkehrliche Erschließung des zu errichtenden Regenrückhaltebeckens ist einvernehmlich mit unserem LBM abzustimmen.

Hierbei ist zu beachten, dass die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an Landes- oder Kreisstraßen angeschlossen werden sollen, dem Bauverbot des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 L-StrG unterliegt.

Zudem stellt die Anlage einer Zufahrt zu einer Zufahrt zur Kreisstraße außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und auch die Änderung einer vorhandenen Zufahrt (größerer oder andersartiger Verkehr als bisher) straßenrechtlich im Sinne des § 43 Absatz 1 bzw. Absatz 3 eine Sondernutzung dar und ist damit erlaubnispflichtig.

Bei einem zukünftigen Betrieb des Regenrückhaltebeckens ist seitens des Vorhabenträgers durch geeignete Maßnahmen auszuschließen, dass es zur einer Durchrassung oder zu einer Beeinträchtigung der Standfestigkeit der westlich verlaufenden K 49 (Unter- und Oberbau) kommen kann.

Eventuelle Folgeschäden und Maßnahmen zu deren Beseitigung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Weitere im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehende Schäden und sich ergebende Mehraufwendungen sind unserer Straßenbauverwaltung vom Vorhabenträger zu ersetzen.

Für einen eventuell notwendig werdenden Notüberlauf sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der kreisstraßeneigenen Entwässerungseinrichtungen zu suchen.

Soweit die Fachbehörde auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchzeilen“ abgegebene Stellungnahme verweist, ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind.

Die im Hinblick auf eine Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ergänzend getätigten Hinweise der Fachbehörde sollten zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Windesheim zur Kenntnis gegeben werden. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan besteht jedoch kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

Wind2

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Pferdezucht und Reitsport“:

Zur Ausweisung der Sonderbaufläche befindet sich das Bauleitplanverfahren „Ziegelhütte“ in der Aufstellung. Auf die im bisherigen Beteiligungsverfahren ergangenen Stellungnahmen vom 25.09.2017, vom 18.07.2019 sowie vom 04.02.2020 und deren weitere Gültigkeit wird an dieser Stelle verwiesen.

Wind3

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen, geplant“ in „Grünflächen, Zweckbestimmung Friedhof“:

Die Erweiterungsfläche für den nördlich angrenzenden Friedhof westlich der K 49 befindet sich im Zuge der freien Strecke der Kreisstraße. Im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planung ist die verkehrliche Anbindung einvernehmlich mit unserem Hause abzustimmen.

Wind4

Änderung der Darstellung „Wohnbauflächen, geplant“ in „Flächen für die Landwirtschaft“:  
Durch die Darstellung entsprechend der bereits aktuellen Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche werden keine Belange unseres klassifizierten Straßennetzes berührt; es bestehen keine Einwände.

zu Wind2:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Soweit die Fachbehörde auf ihre im Rahmen der bisherigen Beteiligungungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegelhütte“ abgegebene Stellungnahmen verweist, ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind.

zu Wind3:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Die im Hinblick auf eine verkehrliche Anbindung der Erweiterungsfläche des Friedhofs abgegebenen Hinweise sollten der Gemeinde Windesheim zur Kenntnis gegeben werden. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan besteht jedoch kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

zu Wind4:

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung.

Zusammenfassend ergeben sich für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Ausführungen der Fachbehörde zu den einzelnen Änderungsflächen keine Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach wird zur Kenntnis genommen. Über die vorgebrachten Hinweise zu den einzelnen Änderungsflächen werden die planenden Ortsgemeinden in Kenntnis gesetzt.

Ein konkretes Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der vorliegenden Flächennutzungsplanung besteht aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht.

**Abstimmungsergebnis**

14

Ja

/

Nein

/

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....  
.....

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**

Stellungnahme vom 20.07.2020

... von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

**Kommentierung**

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH teilt mit, dass von den Änderungsflächen weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen des Hauses betroffen sind.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass ggf. erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen nicht im Schutzstreifen der betriebseigenen Leitungen umgesetzt werden sollten.

Zurzeit sind diesbezügliche Darstellungen auf FNP-Ebene nicht bekannt. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf resultiert aus der Stellungnahme somit nicht.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

*K. Schneider, RMR, keine Abstimmung*



04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

## Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz Stellungnahme vom 14.08.2020

... zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

### Kommentierung

Zu den Ausführungen der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz ergeht folgende Würdigung:

#### 1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Flächen-Nr. Dors1, Dors2, Dors3, Rüm1, Rüm3 und Wind4 => Hier sind weder Gewässer noch Überschwemmungsgebiete tangiert.

Flächen-Nr. Gu1, LaLo1, Rüm2, Wind1 und Wind2 =>

Hier wurden bereits B-Pläne aufgestellt, zu denen von der Regionalstelle WAB Koblenz eine Stellungnahme abgegeben wurde. Die darin genannten Punkte sind zu beachten.

Unter Berücksichtigung der v.g. Punkte kann der Teilfortschreibung des FNP zugestimmt werden.

#### 2. Allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den kommunalen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servelet/is/8960/> (Name: [REDACTED] und Passwort: [REDACTED]). Sollte für ihre Gemeinde noch keine Analyse vorliegen, wird empfohlen, die Erstellung beim LfU zu beantragen, dies ist für die Kommune kostenfrei. Schon jetzt kann, ebenfalls beim LfU, ein Vorabzug der Karte angefordert werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die gefährdeten Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege sicherzustellen, die einen möglichst schadlosen Abfluss der Wassermassen durch die Ortschaft ermöglichen. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzeptes für die Gemeinde empfohlen.

Im Rahmen dieser Vorsorgekonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensver-

#### zu: 1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Die Fachbehörde hat keine Bedenken gegen die einzelnen Änderungsaspekte. Soweit die Fachbehörde bzgl. der Flächen „Gu1“, „LaLo1“, „Rüm2“, „Wind1“ und „Wind2“ ergänzend auf ihre, im Rahmen der Bebauungsplanung abgegebenen Stellungnahme verweist, ergibt sich hieraus kein Handlungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanung.

#### zu: 2. Allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung

Nach Prüfung der von der VG Langenlonsheim-Stromberg zur Verfügung gestellten Karte zum Thema Sturzflut nach Starkregen, ist folgendes festzuhalten:

- Die Fläche Gu1 liegt vollständig innerhalb eines potenziellen Überflutungsbereichs in Auen. Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplans in den Flächennutzungsplan handelt, ist davon auszugehen, dass sich innerhalb des Bebauungsplanverfahrens intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt wurde.
- Ein kleiner Teilbereich der Änderungsfläche Wind 2 liegt innerhalb eines potenziellen Überflutungsbereichs in Auen sowie teils innerhalb eines potenziellen überflutungsgefährdeten Bereichs entlang von Tiefenlinien. Im aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren „Ziegelhütte“ wurde sich bereits intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt. Der Bebauungsplan sieht zum aktuellen Zeitpunkt in dem direkt betroffenen Bereich bereits Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (frei von Bebauung) vor.

meidung bzw. -Verringerung erarbeitet. Die Erstellung wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert. Für die Erstellung von Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepten liegen Broschüren des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge (IBH) vor. Gerne kann auch ein Beratungstermin mit Kollegen des IBH sowie des Kompetenzzentrum für Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH) bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Koblenz, vereinbart werden. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorsorgekonzept vorliegen oder sich in der Aufstellung befinden, so sollten die Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

- Die geplante Rücknahme der Fläche Wind 4 wird darüber hinaus dadurch bestärkt, dass sie zum Teil innerhalb eines Bereichs mit mittlerer bis hoher Abflusskonzentration liegt.

Die mitgeteilten Hinweise zu allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekten, Starkregenereignissen und Entwässerungskonzepten sollten zur Kenntnis genommen werden.

Insbesondere hinsichtlich der Thematik Außengebietsentwässerung / Starkregenereignisse liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Verbandsgemeinde keine Erkenntnisse vor, die eine grundsätzliche Eignung der Änderungsflächen zu Wohnbauzwecken in Frage stellen würden, so dass an einer Darstellung im Flächennutzungsplan festgehalten werden kann. Hinsichtlich der Thematik sollte eine Ergänzung des Umweltberichts für die Offenlage erfolgen.

### 3. Bodenschutz

Im Teilgeleutungsbereich „Rüm1“ der OG Rümmlsheim ist die Ablagerungsstelle *Rümmlsheim, In den Weizenäckern* (Reg.-Nr.: 133 11 087- 0202) im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartiert. Für die Ablagerungsstelle besteht kein Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Der Teilgeleutungsbereich „Rüm2“ betrifft die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Ablagerungsstelle *Rümmlsheim, In den Weizenäckern* (Reg.-Nr. 133-11 087-0204). Für diesen Bereich der Ablagerungsstelle (Flur 7 Flurstück 60/2) wurde der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit 2014 im Rahmen orientierender Untersuchungen (DEKRA Automobil GmbH, Frankfurt a. M., Berichte vom 07.06. und 08.10.2014) ausgeräumt.

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### zu: 3. Bodenschutz

Die Ausführungen der Fachbehörde zu Altablagerungen im Bereich der Änderungsflächen „Rüm1“ und „Rüm2“ sollten zur Kenntnis genommen werden. In die Planunterlagen sollte ein entsprechender Hinweis auf die bestehenden Altablagerungen aufgenommen werden.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz wird wie folgt zur Kenntnis genommen:

#### zu 1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

#### zu 2: Allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Thematik Außengebietsentwässerung / Starkregen erfolgt eine Ergänzung des Umweltberichts für die Offenlage.

#### zu 3. Bodenschutz

Die Ausführungen zu Altablagerungen werden zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen wird für die Änderungsbereiche „Rüm1“ und „Rüm2“ ein

entsprechender Hinweis auf die bestehenden Altablagerungen aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

14

Ja

/

Nein

/

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....  
.....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH**  
12 Stellungnahmen vom 03.08.2020

Ortsgemeinde Dorsheim, Änderungsbereiche „Dors1“, „Dors2“, und „Dors3“  
Ortsgemeinde Rümmlsheim, Änderungsbereiche „Rüm1“, „Rüm2“ und „Rüm3“  
Ortsgemeinde Windesheim, Änderungsbereiche „Wind1“, „Wind2“, „Wind3“ und „Wind4“  
... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.07.2020.  
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ortsgemeinde Guldental, Änderungsbereich „Gu1“  
Ortsgemeinde Langenlonsheim, Änderungsbereich „LaLo1“  
... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.07.2020.  
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektiven Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

- Weiterführende Dokumente:
- Kabelschutzanweisung Vodafone
  - Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
  - Zeichenerklärung Vodafone
  - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

**Kommentierung**  
Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass sie keine Einwände gegen die Planung hat.  
Im Bereich der Änderungsflächen Dors 1, Dors 2, Dors 3, Rüm 1, Rüm 2, Rüm 3, Wind 1, Wind 2, Wind 3 und Wind 4 liegen keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.  
Im Bereich der Flächen Gu 1 und LaLo1 befinden sich hingegen Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Dies sollte als Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag**  
Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass sich in den Änderungsbereichen „Gu1“ und „LaLo1“ Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden, wird ergänzend - zu Informationszwecken - für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

		
Ja	Nein	Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück**  
Stellungnahme vom 06.08.2020

... wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Teilfortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes unsererseits keine Einwände bestehen. In welchem Umfang und an welcher Stelle weitere Versorgungsanlagen erforderlich werden, können wir heute noch nicht absehen. Die Planung der für die Versorgung notwendigen Stationen und Leitungen erfolgt auf Grund der örtlichen Verhältnisse bzw. im Rahmen der Bebauungspläne. Da wir diese zur Stellungnahme erhalten, werden wir zu gegebenem Zeitpunkt genauere Angaben machen, welche Baumaßnahmen erforderlich sind.

Weitere Anregungen und Bedenken sind von uns aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

**Kommentierung**

Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück teilt mit, dass sie keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhebt. Weiterhin weist das Unternehmen darauf hin, dass konkretisierende Aussagen in welchem Umfang und an welcher Stelle weitere Versorgungsanlagen erforderlich werden, erst im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens erfolgen können.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

*Westnetz GmbH, keine Abstimmung*

**Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.**  
Stellungnahme vom 13.08.2020

... nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Gegen die geplanten Änderungen des FNP in der OG Dorsheim bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Gegen die nachrichtliche Übernahme in der OG Guldental bestehen aus unserer Sicht erhebliche Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum B-Plan „Untere Brückengraben - Am Brückengraben“ (15/L-44/2017) und halten die darin vorgebrachten Bedenken weiterhin vollumfänglich aufrecht.

Der B-Plan „Im untersten Pfeiffer“ der OG Langenlonsheim ist bereits umgesetzt, der REWE-Markt eröffnet.

Die Fläche „Auf dem Hübel“ in Rummelsheim (Rüm 1) ist laut Luftbild mit Wald bestanden. In dem relativ waldarmen Bereich sollte nach einem Alternativstandort gesucht werden, z.B. „in den zehn Morgen“ oder „auf dem Pfaffenacker“.

**Kommentierung**

Zu den Ausführungen des Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. ergeht folgende Würdigung:

Zu Dors1, Dors2, Dors3:

Der Landesjagdverband erhebt keine Einwände gegen die Planung. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Zu Guf:

Die Stellungnahme des Landesjagdverbands zum Bebauungsplanverfahren „Untere Brückengraben / Am Brückengraben“ der Gemeinde Guldental vom 26.06.2017 wurde bereits im Rahmen des bereits abgeschlossenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans gewürdigt. Die Stellungnahme liefert keinen Anhaltspunkt, der eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würde. Vor diesem Hintergrund wird vorliegend kein Änderungsbedarf gesehen.

Zu LaLo1:

Der Landesjagdverband erhebt keine Einwände gegen die Planung.

Zu Rüm1:

Hinsichtlich der Änderungsfläche „Rüm 1“ regt der Naturschutzverband eine Prüfung alternativer Standorte wie z.B. „In den zehn Morgen“ oder „Auf dem Pfaffenacker“ an. Nach Anhörung der Ortsgemeinde hierzu hat diese mitgeteilt, dass diese sich zusammen mit Vertretern des Bauamts der ehem. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim - im Vorfeld der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung - mit den Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Ortes auseinandergesetzt hat und zu der Entscheidung gekommen ist, dass eine Flächenentwicklung im vorliegenden Bereich u.a. aufgrund der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten und den Flächenverfügbarkeiten am sinnvollsten für die Gemeinde ist. Eine städtebauliche Entwicklung im Bereich der Flur „In den zehn Morgen“ bzw. „Auf dem Pfaffenacker“ wurde aufgrund der Nähe zur Autobahn (ca. 300 Meter) als nicht zweckdienlich angesehen.

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

Bei der Fläche Rüm2 handelt es sich um die Legalisierung einer bereits vorhandenen illegalen gewerblichen Nutzung. Diese ist aus grundsätzlichen Erwägungen abzulehnen.

#### Zu Rüm2:

Der Naturschutzverband lehnt die Änderung ab. Diesbezüglich sei hier darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rümelsheim den bislang geduldeten städtebaulichen Missstand (Lagerfläche im Außenbereich) erkannt hat und im Rahmen einer Bebauungsplanung lösen möchte. Zudem sieht die Gemeinde die Möglichkeit, dass durch eine ergänzende Verlagerung des Unternehmens, welches den Änderungsbereich aktuell als Lagerfläche nutzt, an diesen durch verkehrliche und gewerbliche Nutzungen vorgeprägten Standort, positive Entwicklungsimpulse für den Bereich des Ortskerns, wo der Betrieb bisher angesiedelt ist, ausgelöst werden können.

In Windesheim sind bereits zahlreiche Flächen für die Bebauung ausgewiesen, aber noch nicht umgesetzt. Bevor weitere Flächen ausgewiesen werden, sollten die vorhandenen Flächen für die Wohnbebauung realisiert werden. Wenn schon weitere Flächen ausgewiesen werden, sollte um der Zersiedlung der Landschaft keinen weiteren Vorschub zu leisten, Flächen im Innenbereich (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) der Ortsgemeinde z.B. „Am Waldhilbersheimer Wassergraben“ (Zwischen OG und L 236) überplant werden.

#### Zu Wind1:

Der Landesjagdverband regt eine Innenentwicklung der Gemeinde an. In dem Ort Windesheim sind allerdings keine Innenpotentiale mehr vorhanden, weshalb dieser Anregung nicht gefolgt werden kann.

Weiterhin schlägt der Landesjagdverband eine alternative Fläche zur Entwicklung vor. Die vorgeschlagene Fläche „Am Waldhilbersheimer Wassergraben“ grenzt unmittelbar im Osten an eine immissionsintensive Landesstraße. Darüber hinaus verlaufen 2 Höchstspannungsleitungen über diese Fläche, weshalb eine Bebauung hier nicht möglich ist. Die Anregung wird daher nicht geteilt. Vor diesem Hintergrund wird vorliegend kein Änderungsbedarf gesehen.

#### Zu Wind2:

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Sicherung eines bereits vorhandenen Betriebs und entspricht auch den rechtsstaatlichen Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB; „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Betrieb mit immissionsintensiven Nutzungen (Pferdezucht und Reitsport). Bei solchen Nutzungen ist eine Ansiedlung im Außenbereich sinnvoll, um Konflikte - insbesondere mit Wohnnutzungen - zu vermeiden.

Der Bebauungsplan, der seitens der Gemeinde Windesheim im Parallelverfahren aufgestellt wird, soll in diesem Zusammenhang die städtebauliche Ordnung und grünordnerische Entwicklung im Plangebiet regeln und sichern. Um die Versiegelung möglichst gering zu halten, sieht der Bebauungsplan auch Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vor. Weiterhin wurde im aktuellen

04.09.2020, ergänzt 18.09.2020

Planentwurf für den Großteil des Plangebiets lediglich eine geringe GRZ von 0,3 festgesetzt.  
Vor diesem Hintergrund sollten die Bedenken des Naturschutzverbands nicht geteilt werden und an der Darstellungänderung festgehalten werden.

Schreiben vom 26.06.2017 zum Bebauungsplanverfahren „Untere Brückengewann / Am Brückengraben“ der Gemeinde Guldental

... nach eingehender Prüfung durch unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für die Schaffung von gewerblichen Bauflächen am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Guldental. Die Flächen befinden sich in den Gewannen „Am Brückengraben“ sowie „Die untere Brückengewann“. Die Bebauungsplangröße beträgt gesamt rund 3,47 ha und setzt sich zusammen aus dem Teilgeltungsbereich 1 mit rund 2,55 ha und den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 mit jeweils rund 0,46 ha.




Die Flächen sind im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiete ausgewiesen (Zielabweichungsverfahren). Weiterhin ist in der Planung nur eine eingeschränkte Bebauung durch Gewerbebetriebe vorgegeben. Es steht sich also die grundsätzliche Frage, ob ein Gewerbegebiet in Guldental sinnvoll ist. Insbesondere, vor dem Hintergrund, dass in unmittelbarer Nähe (an der A 61 zwischen Windesheim und Schweppenhausen) ein bereits ausgewiesenes Gewerbegebiet existiert, dass höchstens zu 50 % genutzt ist.

Um die weitere Zersiedlung der Landschaft (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) zu minimieren, lehnen wir die vorliegende Planung ab und regen an, die interessierten Gewerbebetriebe an bzw. in das o.g. Gewerbegebiet zu vermitteln

**Beschlussvorschlag**

Die vom Naturschutzverband mitgeteilten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang werden jedoch die zu den Änderungsflächen „Gul1“, „Rüm1“, „Rüm2“, „Wind1“ und „Wind2“ vorgebrachten Bedenken, unter Verweis auf die obige Kommentierung, nicht geteilt, an der Planung wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis**

		
Ja	Nein	Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....