



## 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 eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gemäß  
§ 4a Abs. 3 BauGB:

- der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB,
- der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- sowie der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände

Synopse vom 11.07.2022  
zur  
Entwurfssfassung vom März 2022

Erstellt im Auftrag der  
**Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

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. 2 BauGB**

Der Verbandsgemeinderat von Langenlonsheim-Stromberg hat in seiner Sitzung vom 02.03.2022 über die im Rahmen der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim eingegangenen Stellungnahmen beraten und aufgrund vorgenommener Änderungen die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung und damit die Möglichkeit zu einer rechtlich beachtlichen Stellungnahme wurde jedoch gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Planung beschränkt.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 19.04.2022 bis zum 03.05.2022 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **keine Eingaben** ein.

**B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur erneuten Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 04.04.2022 insgesamt 54 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 03.05.2022 abzugeben.

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

- Amprion GmbH
- Autobahn GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach
  - Untere Bauaufsicht
  - Gesundheitsamt
  - Brandschutzdienststelle
  - Abfallwirtschaftsbetrieb
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz  
wurde ergänzend angeschrieben durch die SGD Nord, Projektgruppe „Weltkulturerbe“
- PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Projektgruppe „Weltkulturerbe“
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein

- Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich 4 - Bürgerdienste, Örtliche Ordnungsbehörde
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
- Wasserversorgung Trollmühle
- Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe
- Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen
- Stadt Bad Kreuznach
- Stadt Ingelheim
- Stadt Stromberg
- Gemeinde Bretzenheim
- Gemeinde Dörrebach
- Gemeinde Eckenroth
- Gemeinde Guldental
- Gemeinde Langenlonsheim
- Gemeinde Laubenheim
- Gemeinde Roth
- Gemeinde Rummelsheim
- Gemeinde Schöneberg
- Gemeinde Schweppenhausen
- Gemeinde Seibersbach
- Gemeinde Waldlaubersheim
- Gemeinde Warmsroth
- Gemeinde Windesheim

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.
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (25.04.2022)
  - Verbandsgemeinde Rhein-Nahe (19.04.2022)
  - Ortsgemeinde Daxweiler (08.04.2022)
  - Ortsgemeinde Dorsheim (26.04.2022)
- (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:
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte (25.04.2022)
  - Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (14.04.2022)

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (02.05.2022)
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach (10.05.2022)
  - Untere Landesplanungsbehörde
  - Untere Naturschutzbehörde
  - Untere Wasserbehörde
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (29.04.2022)
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (19.04.2022)
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (29.04.2022)
- Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (17.05.2022)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (15 Stellungnahmen vom 29.04.2022)
- Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich 5 - Verbandsgemeindewerke und Bäder (03.05.2022)

### 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 anerkannte Naturschutzverbände sowie den Trägerverein Naturpark Soonwald-Nahe e.V. angeschrieben und diesen Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

- (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 Landespflege e.V.
  - Hunsrückverein e.V.  
in Vertretung des Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes
  - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
  - Trägerverein Naturpark Soonwald-Nahe e.V.
- (2) Nachfolgend aufgeführter Naturschutzverband hat **eine Stellungnahme und/oder Hinweise** abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Verbandsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. dessen Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte:
  - Landesjagdverband Rheinland-Pfalz (04.05.2022)

**Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange****Deutsche Bahn AG, DB Immobilien**

Stellungnahme vom 25.04.2022

**Bahnstrecken      3511: Bingen Hbf- Saarbrücken Hbf und  
                                 3021: Langenlonsheim - Hermeskeil**

...auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

**Kommentierung**

Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass sie durch die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans weder eigene Belange berührt sieht, noch Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung hat.

Soweit vorsorglich auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) hingewiesen wird sollte dies zur Kenntnis genommen werden. Dies gilt auch für den Hinweis, dass sich die Deutsche Bahn AG die Möglichkeit vorbehält im Zuge einer konkretisierenden Planung, unabhängig von der hier vorliegenden Stellungnahme, gleichwohl Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planungsunterlagen resultiert hieraus jedoch nicht.

**Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

11.07.2022

### Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Stellungnahme vom 14.02.2022

... aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen zu den oben genannten Planungen in den betreffenden Gemarkungen keine Bedenken.  
Zu berücksichtigende Eigenplanungen sind in diesen Bereichen bisher nicht vorgesehen.

#### Kommentierung

Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück teilt mit, dass aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis, dass zu berücksichtigende Eigenplanungen in den Änderungsbereichen gegenwärtig nicht vorgesehen sind, sollte zur Kenntnis genommen werden. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planungsunterlagen resultiert hieraus jedoch nicht.

**Die Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

11.07.2022

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz**

Stellungnahme vom 02.05.2022

... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 04.04.2022 zum o.g. Flächennutzungsplan. Hierzu gilt leicht ergänzt unsere Stellungnahme vom 06.05.2021:

Unsere Stellungnahmen im Einzelnen:

**Dorsheim, Dors-A:**

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. Um die Planungssicherheit zu erhöhen, empfehlen wir eine geomagnetische Voruntersuchung.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) Fax: 06131-2016-333.

**Dorsheim, Dors-B:** Gegen eine Wohnbauflächenreduzierung bestehen keine Bedenken.

**Guldental, Guld-A:**

Aus dem betroffenen Areal sind archäologische Befunde bekannt; ein weiteres Vorhandensein kann nicht ausgeschlossen werden. Im Flurstück 18/2 sind aus Luftbildern mehrere Grubenbefunde bekannt; die Zeitstellung ist unbekannt. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. Um die Planungssicherheit zu erhöhen, empfehlen wir eine geomagnetische Voruntersuchung.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) Fax: 06131-2016-333.

**Guldental, Guld-B und C:** Es bestehen keine Bedenken.

**Langenlonsheim, Lalo-A:**

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdar-

**Kommentierung**

Zur Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz ergeht folgende Würdigung:

zu: *Dors-A*

Die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz teilt mit, dass im Plangebiet bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein deswegen aber auch nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sowie, dass Erdarbeiten rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vorab anzuzeigen sind, sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten.

zu: *Dors-B*

Zu der Änderungsfläche bestehen keine Bedenken.

zu: *Guld-A:*

Die Fachbehörde teilt mit, dass für den Änderungsbereich archäologische Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein weiterer Befunde somit auch nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sowie, dass Erdarbeiten rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vorab anzuzeigen sind, sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten.

zu: *Guld-B und Guld-C*

Zu den Änderungsflächen bestehen keine Bedenken.

zu: *Lalo-A:*

Die Fachbehörde teilt mit, dass im Plangebiet bislang keine archäologischen

beiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme.

**Rümmelsheim, Rüm-A:**

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. Um die Planungssicherheit zu erhöhen, empfehlen wir eine geomagnetische Voruntersuchung.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) Fax: 06131-2016-333.

**Rümmelsheim, Rüm-B:**

Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn sämtlicher Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) Fax: 06131-2016-333.

**Rümmelsheim, Rüm-C und D:** Es bestehen keine Bedenken.

**Windesheim, Wind-A:**

Hier führten wir bereits 2020 eine archäologische Ausgrabung statt, sodass die Fläche unsererseits vollständig freigegeben ist.

**Windesheim, Wind-B:**

Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstö-

Funde oder Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein deswegen aber auch nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten.

*zu: Rüm-A:*

Die Fachbehörde teilt mit, dass im Plangebiet bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein deswegen aber auch nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten.

*zu: Rüm-B:*

Die Fachbehörde teilt mit, dass im Plangebiet bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein deswegen aber auch nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten.

*zu: Rüm-C und Rüm-D*

Zu den Änderungsflächen bestehen keine Bedenken

*zu: Wind-A:*

Es wird mitgeteilt, dass für die Fläche Wind-A bereits in 2020 eine archäologische Ausgrabung stattgefunden hat. Die Fläche wurde daher durch die Fachbehörde „freigegeben“. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden

*zu: Wind-B:*

Die Fachbehörde teilt mit, dass im Plangebiet bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein deswegen aber auch



rung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden.

**Windesheim, Wind-C:**

Nach den Ergebnissen der 2020 durchgeführten geomagnetischen Voruntersuchung und der Ausgrabung ist in diesem Areal mit weiteren jungsteinzeitlichen Siedlungsgruben zu rechnen. Es handelt sich also um eine archäologische Verdachtsfläche. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. Um die Planungssicherheit zu erhöhen, empfehlen wir eine geomagnetische Voruntersuchung.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) Fax: 06131-2016-333.

**Windesheim, Wind-D:** Es bestehen keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten

zu: *Wind-C:*

Die Fachbehörde führt aus, dass es sich bei der Fläche Wind-C um eine archäologische Verdachtsfläche handelt. Daher kann ein Vorhandensein weiterer Befunde auch nicht ausgeschlossen werden.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sowie, dass Erdarbeiten rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vorab anzuzeigen sind, sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten.

zu: *Wind-D*

Zu der Änderungsfläche bestehen keine Bedenken

Die Direktionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte wurden separat am Verfahren beteiligt, haben jedoch im Rahmen der erneuten Beteiligung auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Soweit die Fachbehörde abschließend um weitere Einbindung in die Planung bittet, sollte dieses Ansinnen zur Kenntnis genommen werden.

Aus der Stellungnahme selbst resultiert kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung.

**Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

**Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt**

Stellungnahme vom 10.05.2022

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

**Als Untere Landesplanungsbehörde (Ansprechpartner Herr Gläser):**

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.07.2020 wiesen wir auf die erhebliche Lärmproblematik in der geplanten Baufläche „Dors1“ und die dadurch besonders herausfordernde Frage zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen hin.

Entgegen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sehen wir in den Ergebnissen der schallschutztechnischen Untersuchung vom 25.08.2020 keinen Anlass von unseren Bedenken abzurücken. Der Ausweisung der Baufläche, „Dors1“ wird weiterhin nicht zugestimmt.

**Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Jacoby):**

Grundsätzlich äußert die Naturschutzbehörde gegenüber weiterer Flächenversiegelungen biologisch aktiven Bodens Bedenken, auch wenn es sich bei der FNP-Änderung zunächst nur um die behördenverbindliche und vorbereitende Bauleitplanung handelt. Boden übernimmt wichtige Funktionen, u.a. als Standort für menschliche Ernährung, als Lebensraum für niedere und höhere Pflanzen sowie Tiere, hat klimaregulierende Bedeutung und Filter-

**Kommentierung**

Zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt ergeht folgende Würdigung:

zu: *Untere Landesplanungsbehörde*

Die Untere Landesplanungsbehörde teilt mit, dass sie an ihren Bedenken hinsichtlich der Eignung der Fläche als „gemischte Baufläche“, trotz der zwischenzeitlich vorgelegten schallschutztechnischen Untersuchung, welche eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung belegt, festhält und somit weiterhin einer Ausweisung nicht zustimmt.

Diese Ausführungen der Unteren Landesplanungsbehörde können in der Form nicht nachvollzogen werden, so hat die Fachbehörde sowohl im Zuge der Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme (22.07.2020), als auch in ihrer Ergänzung hierzu vom 22.09.2020, zwar Bedenken, jedoch keine Ablehnung zu den Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Dorsheim geäußert:

*„Obwohl keine Flächenziele des regionalen Raumordnungsplans der Entwicklung entgegenstehen, kann der geplanten Darstellung im Rahmen der Fortschreibung [...] auch in diesem neuen Verfahren nur eingeschränkt zugestimmt werden. Zwar zeigt die vorgelegte Immissionsprognose Lösungsmöglichkeiten auf, aber der bereits vermutete Konflikt hinsichtlich der Lärmbelastung tritt deutlich zu Tage.“*

Daher wird hier empfohlen, unter Verweis auf die vorliegende schallschutztechnische Untersuchung des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies (Boppard) an der Darstellung der gemischten Baufläche festzuhalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Gutachten aufzeigt, dass durch das Ergreifen von planerischen, als auch sonstigen Maßnahmen zum Lärmschutz gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse realisiert werden können.

zu: *Untere Naturschutzbehörde*

Der Hinweis der Fachbehörde weitere Flächenversiegelungen zu vermeiden, sollte zur Kenntnis genommen werden. Die vorliegend geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan sind jedoch aus Sicht der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinden jedoch zur Gewährleistung der angemessenen städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

funktion für das Grundwasser.

Ungeachtet dessen, möchte die UNB noch folgende weitere Hinweise zu der Fläche Rümmelsheim A geben:

Die Aufnahme, dieser auch im Umweltbericht für den Naturhaushalt relevanten Fläche in den FNP hat bei den weiteren, anschließenden Planungen einen Verlust wichtiger Vogelbrutgehölze auf mehr als 6.000 m<sup>2</sup> zur Folge. Zusätzlich geht eine, wen auch derzeit noch nicht hochwertige Grünlandfläche dauerhaft verloren. Solche Flächen können sich mit der richtigen Pflege zu Hotspots der Biodiversität entwickeln.

Entsprechend im Umweltbericht zum FNP vorgesehene Maßnahmen wie neue Ortsrandgestaltung und Durchgrünung der neuen Wohnflächen können diese Verluste an potentiell oder bestehendem Lebensraum nicht ausgleichen. Es ist daher aus Erfahrung der UNB sinnvoll, sich bei Aufstellung eines Bebauungsplans frühzeitig um die Bereitstellung von Kompensationsflächen, insbesondere für den Verlust der Gehölzflächen zu bemühen. Denn nur bei rechtzeitiger Bereitstellung eines Ersatzlebensraumes kann ggf. die ökologische Funktion sichergestellt werden. Oft ist hier ein Vorlauf von mehreren Jahren erforderlich, bis ein Lebensraum die entsprechenden Lebensraumansprüche erfüllt.

Ansonsten verweisen wir auf unsere vorherigen Stellungnahmen, sofern diese bisher keiner Abwägung unterzogen wurden.

**Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner Herr Fuchs):**

Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme, die weiterhin Gültigkeit behält.

Der ergänzende fachliche Hinweis, dass eine Planungsumsetzung der Flächennutzungsplandarstellung „Rüm-A“ einen erheblichen Kompensationsbedarf nach sich ziehen wird und sich daher die Gemeinde Rümmelsheim im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans frühzeitig um die Bereitstellung von geeigneten Ausgleichsflächen bemühen sollte, sollte zur Kenntnis genommen und der Ortsgemeinde zur Mitkenntnis gegeben werden.

Soweit die Untere Naturschutzbehörde abschließend auf Ihre Stellungnahme vom 16.06.2021 verweist, sei hier darauf hingewiesen, dass sich mit dieser Stellungnahme der Verbandsgemeinderat bereits auseinandergesetzt hat und diese u.a. durch die Aufnahme von Hinweisen in die Begründung des Flächennutzungsplans entsprechend gewürdigt hat; bzw. was den Änderungspunkt „Wind-B“ betraf, eine Planänderung veranlasst hat. Es haben sich zwischenzeitlich keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme daher nicht erforderlich

*zu: Untere Wasserbehörde*

Die Untere Wasserbehörde verweist in Gänze auf ihre Stellungnahme vom 16.06.2021.

Mit dieser Stellungnahme hat sich der Verbandsgemeinderat bereits auseinandergesetzt und u.a. durch die Aufnahme von Hinweisen in die Begründung bzw. durch Ergänzungen des Umweltbericht des Flächennutzungsplans entsprechend gewürdigt. Es haben sich zwischenzeitlich keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme daher nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag**

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

- *zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde:*

Die Bedenken der Fachbehörde zur Änderungsfläche „Dors-A“ werden zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die bisherigen Abstimmungen mit

11.07.2022

der Unteren Landesplanungsbehörde sowie der vorliegenden schallschutztechnischen Untersuchung werden diese jedoch nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

- *zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der ergänzende fachliche Hinweis zur Änderungsfläche „Rüm-A“, dass man sich frühzeitig um die Bereitstellung von geeigneten Ausgleichsflächen bemühen möge, wird der Ortsgemeinde Rümmelsheim zur Mitkenntnis gegeben.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

- *zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....

.....

**Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach**

Stellungnahme vom 29.04.2022

... im Hinblick auf die im Nachgang zur letzten Beteiligung im April/Mai 2021 erfolgte Planungsänderung im Bereich der Fläche „Wind-B“ der Ortsgemeinde Windesheim teilen wir Ihnen mit, dass die angedachte Umwandlung von Flächenteilen, die bisher zur Kompensation der Eingriffe vorgesehen waren, in eine reitsportliche Nutzung keine Belange unseres LBM Bad Kreuznach berühren, die über die bereits angesprochenen Aspekte im Rahmen des bisherigen Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ hinausgehen.

Die verkehrssichere, geordnete verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist im weiteren Bebauungsplanverfahren abschließend einvernehmlich mit unserem LBM Bad Kreuznach abzustimmen.

Ergänzend weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass durch die an anderer Stelle auszuweisenden erforderlichen Kompensationsflächen im weiteren Umfeld des Plangebietes keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden dürfen; dies ist in eigener Zuständigkeit durch die Ortsgemeinde zu prüfen. Inwieweit Ausnahmen vorstellbar wären, ist in jedem Fall mit unserem LBM Bad Kreuznach einvernehmlich abzustimmen.

Die im Übrigen mit der erneuten Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren keine straßenbaubehördlichen Belange unseres LBM Bad Kreuznach; wir verweisen somit in Bezug auf die weiteren Einzelflächen

„Dors-A“, „Dors-8“, „Gu-A“, „Gu-B“ (vormals „Gu-C“), „Gu-C“ („vormals Gu-B“), „Lalo-A“, „Rüm-A“, „Rüm-B“, „Rüm-C“, „Rüm-D“, „Wind-A“, „Wind-C“ und „Wind-D“

auf unsere im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen vom 31.05.2021 und 22.07.2020 (Aktenzeichen wie oben) und deren weitere Gültigkeit.

**Kommentierung**

Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach teilt in seiner Stellungnahme mit, dass zur Planungsänderung im Bereich der Fläche "Wind-B" keine Belange des LBM Bad Kreuznach berührt werden, die über die bereits angesprochenen Aspekte im Rahmen des bisherigen Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan "Ziegelhütte" hinausgehen. Die verkehrssichere, geordnete verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist im weiteren Bebauungsplanverfahren abschließend einvernehmlich abzustimmen. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Auch der Hinweis, dass für den bestehenden Kompensationsbedarf, ohne Zustimmung des LBM in seiner Funktion als Straßenbaulastträger keine Flächen, die sich in seinem Eigentum befinden, in Anspruch genommen werden dürfen, sollte zur Kenntnis genommen werden.

Soweit die Fachbehörde abschließend auf ihre Stellungnahmen vom 31.05.2021 und 22.07.2020 bzw. in diesen Stellungnahmen auf ihre im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen abgegebenen Stellungnahmen verweist, ist hier festzuhalten, dass inhaltliche Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind. Es ist davon auszugehen, dass die hierin vorgebrachten Hinweise im Verlauf der Bebauungsplanverfahren von den Ortsgemeinden berücksichtigt wurden.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme daher nicht erforderlich

**Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

11.07.2022

### Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Stellungnahme vom 19.04.2022

... zum o.g. Verfahren werden von regionalplanerischer Seite keine weiteren Anregungen mitgeteilt. Die Änderungen im Zuge der vorliegenden erneuten Beteiligung berühren keine Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplanes.

#### Kommentierung

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe teilt mit, dass aus regionalplanerischer Seite keine Anregungen bestehen.

**Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

### Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH

Stellungnahme vom 29.04.2022

... von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH 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.

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

**Die Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

11.07.2022

**Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz**  
Stellungnahme vom 17.05.2022

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

**1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

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. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Ausweisung einzelner Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen in den Ortslagen Dorsheim, Rümmlsheim und Windesheim sowie die nachrichtliche Übernahme von sonderbauflächen in den Orgsgemeinden Guldental und Langenlonsheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

*Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung. Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [bauleitplanung@sgdnord.rlp.de](mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de) übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.*

**Kommentierung**

Die SGD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz teilt mit, dass aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderungsflächen Dors1, Dors2, Dors3, Rüm1, Rüm3 und Wind4 weder Gewässer noch Überschwemmungsgebiete tangiert werden.

So weit die Fachbehörde abschließend zu den Flächen Gu1, Lalo1, Rüm2, Wind1 und Wind2 auf Stellungnahmen verweist, die man im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen abgegeben hatte, ist hier festzuhalten, dass inhaltliche Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind. Es ist davon auszugehen, dass die in den Stellungnahmen gemachten Aussagen im Verlauf der Bebauungsplanverfahren von den Ortsgemeinden sachgerecht berücksichtigt wurden.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme daher nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**

Ja                      Nein                      Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....

**Verbandsgemeindewerke Langenlonsheim-Stromberg, Fachbereich 5 - Verbandsgemeindewerke und Bäder**

Stellungnahme vom 03.05.2022

... das häusliche Schmutzwasser des künftigen Baugebietes kann über die bestehende öffentliche Kanalisation in der „Waldlaubersheimer Straße“ abgeleitet werden.

Bezüglich des Abwasseraufkommens sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf der Abwasserreinigungsanlage zu erwarten.

Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu verwerten.

Da die Böden für eine aufstaufreie Versickerung laut geotechnischem Gutachten nur bedingt geeignet sind, ist nicht verwertetes Niederschlagswasser abzuleiten und einer Rückhalteeinrichtung in Form eines Stauraumkanals oder eines Rückhaltebeckens zuzuleiten. Der gedrosselte Ablauf/Überlauf kann über die vorhandene Regenwasserkanalisation in der „Waldlaubersheimer Straße“ nach vorheriger hydraulischer Überprüfung eingeleitet werden.

Von weiteren Stellungnahmen im o.g. Flächennutzungsverfahren sehen wir ab, da bereits im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens eine Stellungnahme je nach Erfordernis abgegeben wurde.

Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

**Kommentierung**

Die Verbandsgemeindewerke Langenlonsheim-Stromberg geben ergänzende Hinweise zur sachgerechten Entsorgung des im Änderungsbereich „Rüm-A“ anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers an. Diese sollten zur Kenntnis genommen bzw. der Ortsgemeinde Rümmelsheim zur Mitkenntnis gegeben werden.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Langenlonsheim-Stromberg wird zur Kenntnis genommen und der Ortsgemeinde Rümmelsheim zur Mitkenntnis gegeben. Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

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



11.07.2022

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

15 Stellungnahmen vom 29.04.2022

*Anmerkung:*

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH hat zu etlichen der Änderungsfläche jeweils eine separate Stellungnahme abgegeben. Diese wurden zur besseren Nachvollziehbarkeit zusammengefasst.

Ortsgemeinde Dorsheim	Änderungsbereiche „Dors-A“ und „Dors-B“
Ortsgemeinde Guldental	Änderungsbereich „Gu-B“
Ortsgemeinde Rümmelsheim	Änderungsbereiche „Rüm-A“, „Rüm-B“, „Rüm-C“, „Rüm-D“
Ortsgemeinde Windesheim	Änderungsbereiche „Wind-A (Wohnbaufläche südlich K 49)“, „Wind-A (Regenrückhaltebecken)“, „Wind-A (Wohnbaufläche nördlich K 49)“, „Wind-B“, „Wind-C“, „Wind-D“

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.04.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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 „Gu-A“
Ortsgemeinde Langenlonsheim	Änderungsbereich „LaLo-A“

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.04.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

## Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

**Kommentierung**

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass sie für die Änderungsflächen Dors-A, Dors-B, Gu-B, Rüm-A, Rüm-B, Rüm-C, Rüm-D, Wind-A (3x), Wind-B, Wind-C und Wind-D keine Einwände geltend macht. In den Planbereichen befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant.

Im Bereich der Änderungsflächen Gu-A und Lalo-A befinden sich Telekommunikationsanlagen. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone GmbH eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Ein Hinweis auf das Vorhandensein der Telekommunikationsanlagen ist bereits in der Begründung enthalten.

**Die Stellungnahmen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen; ein Beschluss zu diesen Stellungnahmen ist nicht erforderlich.**

## Stellungnahmen der Naturschutzverbände

### Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Stellungnahme vom 04.05.2022

nach eingehender Prüfung bestehen gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Naturschutzbmanns der KG Bad Kreuznach folgende grundlegende Bedenken.

Bei den vorliegenden Planungen aus den Gemeinden Dorsheim, Guldental, Langenlonsheim, Rümmlsheim und Windesheim handelt es sich um Planungen, die z.T. bereits umgesetzt sind (Langenlonsheim) oder für die bereits Bebauungspläne vorliegen.

Es handelt sich daher um die nachträgliche Legitimation von bereits umgesetzten oder in Umsetzung befindlichen Planungen.

Nach unserem Verständnis ist diese Vorgehensweise nicht der Sinn eines Flächennutzungsplanes.

Unsere Stellungnahmen zu den einzelnen o.g. B-Plänen liegen bereits vor. Die darin vorgebrachten, z.T. erheblichen, Bedenken und Anregungen werden weiterhin vollumfänglich aufrechterhalten.

### Kommentierung

Zur Stellungnahme des Landesjagdverbands Rheinland-Pfalz e.V. ergeht folgende Würdigung:

- Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.
- Die Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg hat sich im vorliegenden Fall dafür ausgesprochen, die für die in den einzelnen Ortsgemeinde der ehem. Verbandsgemeinde Langenlonsheim laufenden Bebauungsplanverfahren erforderlichen parallelen Anpassungen des Flächennutzungsplans in einem Verfahren zu bündeln.
- Kennzeichnend für ein Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen beabsichtigt ist und dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und gewollt ist. Liegt der wechselseitige inhaltliche Bezug vor, so kommt es auf eine Gleichzeitigkeit der Verfahrensabschnitte nicht an. Der Gesetzgeber versteht den Begriff gleichzeitig nicht dahin, dass alle Verfahrensabschnitte in einem zeitlichen Gleichlauf stattfinden müssen.

Der Begriff gleichzeitig setzt zwar einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus, erfährt aber seinen eigentlichen Sinn aus der das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zueinander bestimmenden Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, dass nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, d.h., dass der Inhalt des Bebauungsplans dem Flächennutzungsplan, in einer Weise entspricht, die sich als Entwickeln - genauer: als ein Entwickelt sein - begreifen lässt.

Um diesen Anforderungen zu genügen, ist es nicht erforderlich, dass das

Flächennutzungsplanverfahren durchgehend einen zeitlichen Vorlauf hat oder dass beide Verfahren durchgehend zeitlich miteinander ablaufen. Weil der Flächennutzungsplan das ganze Verbandsgemeindegebiet umfasst, umfasst er Bereiche unterschiedlicher Planungsproblematik. Es wird im allgemeinen Bereiche geben, für die der Inhalt der Darstellung bis in ein spätes Stadium des Planaufstellungsverfahrens umstritten oder gar offen ist, während in anderen Bereichen die Planung von Anfang an oder von einem bestimmten Planungsstand an unproblematisch oder entschieden ist und sich absehen lässt, dass sich im weiteren Verfahren an den vorgesehenen Darstellungen für diesen Bereich nichts mehr ändern wird, auch nicht dadurch, dass in anderen - bis zuletzt offenen - Bereichen Veränderungen der Konzeption gegenüber dem bisherigen Stand vorgenommen werden.

Wenn das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans in einer solchen, für seinen Geltungsbereich geklärten Situation seinen Fortgang nimmt, während für das Flächennutzungsplanverfahren wegen anderer Probleme in anderen Bereichen Verzögerungen eintreten, dann lässt sich jedenfalls für den Bebauungsplan sagen, dass sein Inhalt aus dem Flächennutzungsplan sogar im Sinne einer Gleichzeitigkeit des Planens als Tätigkeit entwickelt ist; der Begriff und der Sinn des Parallelverfahrens sind in diesem Bereich erfüllt.

Im vorliegenden Fall hat die Verbandsgemeinde, als Trägerin der Flächennutzungsplanung, den jeweiligen Anträgen der Ortsgemeinden Dorsheim, Guldental, Langenlonsheim, Rümmelsheim und Windesheim auf Flächennutzungsplanänderung zugestimmt, die hier in Rede stehenden Flächen gemäß dem Planungswillen der Ortsgemeinden zukünftig im Flächennutzungsplan darzustellen. In diesem Zusammenhang rechtfertigen zudem die Umstände des bisherigen Planverfahrens die Annahme, dass der Flächennutzungsplanentwurf in den hier betreffenden Bereichen inhaltlich nicht mehr verändert werden wird.

Vor diesem Hintergrund werden hier der Begriff und der Sinn des Parallelverfahrens als erfüllt angesehen.

Soweit der Naturschutzverband abschließend auf seine im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen abgegebenen Stellungnahmen verweist, ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind. Es ist davon auszugehen, dass die hierin vorgebrachten Hinweise im Verlauf der Bebauungsplanverfahren von den Ortsgemeinden in angemessener Form berücksichtigt

wurden.

Ergänzend sei hier zu dem darauf verwiesen, dass sich der Verbandsgemeinderat umfänglich mit den Anregungen und Bedenken des Naturschutzverbandes zu den einzelnen Änderungsaspekten, die dieser in seiner Stellungnahme vom 17.05.2021 mitgeteilt hatte, in seiner Sitzung am 02.03.2022 auseinandergesetzt hat.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Änderungen oder Ergänzungen an der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme daher nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag**

Die vom Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. mitgeteilten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang werden jedoch die vorgebrachten Bedenken, unter Verweis auf die obige Kommentierung, nicht geteilt, an der Planung wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....

.....