



## Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg Flächennutzungsplan - Teilbereich ehemalige Verbandsge- meinde Langenlonsheim

Teilfortschreibung zur Ausweisung einzelner Wohnbau-, Mischgebiets-, Ge-  
werbe- und Sonderbauflächen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Rümmels-  
heim und Windesheim sowie nachrichtliche Übernahmen in den Ortsge-  
meinden Guldental und Langenlonsheim

---

### Auswertung

- der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung:
  - der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
  - der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie
  - der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände

Synopse vom 18.02.2022  
zur  
Entwurfssfassung vom November 2020

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**

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 03.05.2021 bis einschließlich 02.06.2021 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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. 2 BauGB**

Parallel zur 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 26.04.2021 insgesamt 69 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 02.06.2021 abzugeben.

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
- Handwerkskammer Koblenz
- Industrie- und Handelskammer, Bezirksstelle Bad Kreuznach
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Gesundheitsamt
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsicht
- 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, Projektgruppe „Weltkulturerbe“
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein
- 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
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
- Verbandsgemeinde Rüdeshheim / Nahe
- Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen
- Stadt Stromberg
- Gemeinde Bretzenheim
- Gemeinde Dörrebach
- Gemeinde Dörrebach
- Gemeinde Dorsheim

- 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.
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein (25.05.2021)
  - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (27.05.2021)
  - Stadtverwaltung Ingelheim (06.05.2021)
  - Verbandsgemeinde Rhein-Nahe (27.05.2021)
- (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:
- Amprion GmbH (18.05.2021)
  - Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte (21.05.2021)
  - Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, (07.05.2021)
  - Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Montabaur (04.05.2021)
  - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (06.05.2021)
  - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte (12.05.2021)
  - Kreisverwaltung Bad Kreuznach (16.06.2021)
    - Abfallwirtschaft
    - Brand- und Katastrophenschutz
    - Untere Landesplanungsbehörde
    - Untere Naturschutzbehörde
    - Untere Wasserbehörde
  - Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (13.05.2021)

- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (31.05.2021)
- Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald (17.05.2021)
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (03.05.2021)
- Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (20.05.2021)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (15 Stellungnahmen vom 27.05.2021)
- Wasserversorgung Trollmühle (14.05.2021)

### 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 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.
- (2) Von den nachfolgend aufgeführten anerkannten Naturschutzverbänden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vorgebracht. 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 (20.05.2021)
  - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. (31.05.2021)
- (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. (14.05.2021)
  - Landesjagdverband Rheinland-Pfalz (17.05.2021)

## Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

### **Amprion GmbH**

Stellungnahme vom 18.05.2021

... vielen Dank für die Beteiligung innerhalb des o. g. Bauleitplanverfahrens.

Durch die Gemeinden Guldental und Windesheim verlaufen in ihren Schutzstreifen die im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen von Amprion.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigefügten Lageplänen im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Der Geltungsbereich für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in der Ortsgemeinde Guldental, wie in dem eingereichten Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 mit Stand vom 11.11.2020 eingetragen, befindet sich mindestens 470 m östlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie der im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung und somit außerhalb des Leitungsschutzstreifens. Gegen diese Ausweisung sowie die geplanten flächenhaften Nutzungsüberlagerungen (Kompensationsflächen) in dieser Ortsgemeinde bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Geltungsbereiche zur geplanten Ausweisung von Sonderbauflächen für die Ver- und Entsorgung und Flächen für die Landwirtschaft in der Ortsgemeinde Windesheim, wie in dem eingereichten Übersichtsplan im Maßstab 1:6.000 mit Stand vom 11.11.2020 eingetragen, befinden sich mindestens 260 m westlich zur vorgenannten Höchstspannungsfreileitung. Der Geltungsbereich zur geplanten Ausweisung neuer Wohnbauflächen, wie im vorgenannten Übersichtsplan eingetragen, befindet sich mindestens 500 m westlich zur vorgenannten Höchstspannungsfreileitung und somit ebenfalls außerhalb des Leitungsschutzstreifens. Gegen diese flächenhaften Nutzungsänderungen bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Leitungsführungen der vorgenannten Höchstspannungsfreileitungen wurden bereits in den Übersichtsplänen zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg nachrichtlich übernommen.

Durch die Gemeinden Dorsheim, Rummelsheim und Langenlonsheim verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Abschließend bitten wir Sie, bezüglich der zu unseren vorgenannten Höchstspannungsfreileitungen parallel verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitungen, die hierfür zuständige Stelle der Westnetz GmbH ebenfalls zu beteiligen.

### **Kommentierung**

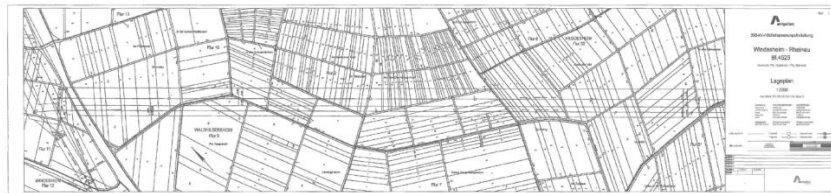
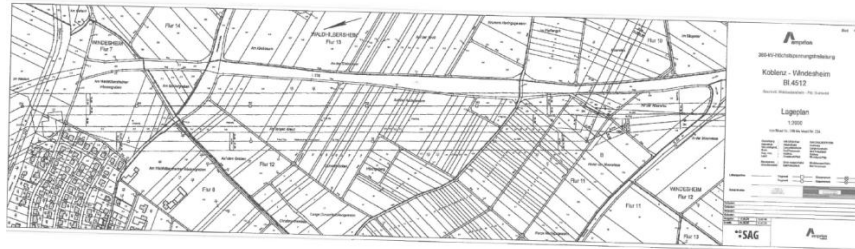
Die Amprion GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass die Gemarkungen der Gemeinden Guldental und Windesheim von unternehmenseigenen Höchstspannungsfreileitungen tangiert werden. Jedoch werden sowohl hinsichtlich der geplanten Nutzungsänderungen, als auch hinsichtlich der geplanten flächenhaften Nutzungsüberlagerung durch Kompensationsflächen in der Gemarkung Guldental keine Bedenken vorgebracht. Auch sonstige Änderungserfordernisse werden nicht vorgebracht.

Die Westnetz GmbH wurde gesondert am Verfahren beteiligt.

Soweit abschließend um weitere Beteiligung innerhalb der nachgelagerten Verfahrensschritte, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, gebeten wird, sollte zur Kenntnis genommen werden.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

Darüber hinaus bitten wir Sie, uns innerhalb der nachgelagerten Verfahrensschritte, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ebenfalls zu beteiligen.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



18.02.2022

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte**

Stellungnahme vom 04.05.2021

**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.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

**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.) hinweist, sollte dies zur Kenntnis genommen werden. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planungsunterlagen resultiert hieraus jedoch nicht.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

**Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück**

Stellungnahme vom 07.05.2021

... 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-Nahehunsrück teilt mit, dass aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht zu den Planungen in den betreffenden Gemarkungen keine Bedenken bestehen. Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass auch zu berücksichtigende Eigenplanungen in diesen Bereichen bisher nicht vorgesehen sind.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

**Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Montabaur**

Stellungnahme vom 04.05.2021

...Der Träger der Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A 61 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

**Kommentierung**

Die Autobahn GmbH des Bundes weist darauf hin, dass grundsätzlich den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Rechnung zu tragen ist.

Die Verwaltung geht in diesem Zusammenhang zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon aus, dass der durch die Darstellung von geplanten Bauflächen im Nahbereich der BAB A 61 induzierte Immissionskonflikt bewältigt werden kann.

Zwar können im Flächennutzungsplan selbst diesbezüglich nur sehr bedingt mögliche Konflikte reduzieren werden. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von konkreten Maßnahmen (wie z.B. Errichtung eines Lärmschutzwalls, Bestimmung von Lärmkontingenten, Zonierung von Baugebieten) ausreichend Regelungen zum Schutz schutzwürdiger Nutzungen getroffen werden können.

Soweit die Fachbehörde in diesem Zusammenhang auf die Verantwortlichkeit der jeweils planenden Gemeinde verweist, sollte dies zu Kenntnis genommen und vorsorglich ein Hinweis in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird ergänzend für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....



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

Stellungnahme vom 06.05.2021

... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.04.2021 zum o.g. Flächennutzungsplan. 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.

**Kommentierung**

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

**Zu Dors-A, Rüm-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, sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung.

**Zu Dors-B**

Gegenüber 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, sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung

**Zu Guld-B und Guld-C:**

Gegenüber den Änderungsflächen bestehen keine Bedenken.

18.02.2022

**Langenlonsheim, Lalo-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.

**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

**Zu Lalo-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 sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung.

**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 sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung.

**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 sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung.

**Rüm-C, Rüm-D**

Gegenüber 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

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 Zerstörung 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.

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

„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 nicht ausgeschlossen werden kann.

Die in diesem Zusammenhang seitens der Fachbehörde getätigten Hinweise sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung.

**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, sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ aufgenommen werden.

Diese Ergänzungen bedingen jedoch keine erneute Offenlage der Planung

**Zu Wind-D:**

Gegenüber der Änderungsfläche bestehen keine Bedenken.

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

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen zu geomagnetischen Untersuchungen sowie die abgegebenen Hinweise zu vorhandenen Funden, zur frühzeitigen Beteiligung sowie zur Meldepflicht werden für nachgelagerte Bebauungsplanverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....

.....

18.02.2022

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte**

Stellungnahme vom 12.05.2021

... wir halten unsere unten nochmals angehängte Stellungnahme vom 03.07.2020 weiterhin aufrecht und bitten diesbezüglich um Beachtung.

Stellungnahme vom 03.07.2020:

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 Baugesetzbuch 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, verweist vollumfänglich auf ihre abgegebene Stellungnahme vom 12. Mai 2021. Diesbezüglich wird hier darauf hingewiesen, dass sich der Verbandsgemeinderat am 24.09.2020 mit den Ausführungen befasst und durch die Ergänzung der Begründung gewürdigt hat.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Erkenntnisse ergeben, die eine Neubewertung der Situation ergeben. Vor diesem Hintergrund wird kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung gesehen.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

18.02.2022

### Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 16.06.2021

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

#### Als Untere Landesplanungsbehörde:

Wir verweisen auf unsere landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 22.07.2020 inkl. der gewünschten Ergänzung zur Fläche in Dorsheim vom 22.09.2020.

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

#### Als Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ist zu beachten.

Weiterführende Anregungen oder Hinweise ergehen für nachfolgend genannte Flächen:

#### Dors-A:

Die Fläche ist in der Planung vernetzter Biotopsysteme als Biotopentwicklungsfläche Magerer Wiese und Weide mit Streuobstbeständen angegeben. Dies sollte im Sinne einer Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bzgl. geeigneter Kompensationsmaßnahmen bei der nachgeordneten Bauleitplanung berücksichtigt werden.

#### Rüm-B:

Hier sei nochmals explizit darauf hingewiesen, dass die Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplans von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nur unter der Voraussetzung der Böschungsräumung und der Einhaltung eines Abstandes zu dem einzigen pauschal geschützten Biotop Trollbach in räumlicher Nähe ausgesprochen wurde.

#### Kommentierung

##### zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde:

Bezüglich der Würdigung der Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird hier auf die separate Kommentierung und den zugehörigen Beschlussvorschlag unter „Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt - Planung und Raumordnung (landesplanerische Stellungnahme)“ verwiesen.

##### zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung weiterhin zu beachten ist. Darüber hinaus werden weitere Anregungen oder Hinweise mitgeteilt, die wie folgt gewürdigt werden:

#### Zu Dors-A

Anders als von der Unteren Naturschutzbehörde dargestellt, wird für die Fläche Dors-A in der Planung vernetzter Biotopsysteme (<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>) eine biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vorgesehen.

Gleichwohl sollte der Hinweis bzgl. geeigneter Kompensationsmaßnahmen auch für die o.g. Biotoptypen bei der nachgeordneten Bauleitplanung berücksichtigt werden.

#### Zu Rüm-B

Die besagten Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der UNB erarbeitet und sind Teil der Bebauungsplanung „Baubetrieb Lamothe“. Ebenso findet sich die Maßnahmenbeschreibung im Teil B der Begründung (Umweltbericht) zur hier in Rede stehenden Teilfortschreibung.

Der Hinweis der UNB sollte dennoch zur Kenntnis genommen werden. Änderungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

**Wind-B:**

Teile der Flächen, die in den bisherigen Bebauungsplanentwürfen zur Kompensation der Eingriffe vorgesehen waren, sind heute bereits einer reitsportliehen Nutzung zugeführt (Flächen Z, Bepflanzung mit Obstbäumen, heute Reitplatz). Insofern ist im weiteren Bebauungsplanverfahren eine Übereinstimmung von realer Nutzung und planerischen Festsetzungen durch die Plangeberin herbeizuführen.



*Vergleich des Plans mit der realen Nutzung.*

**Als Brandschutzdienststelle:**

Gegen die Aufstellung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem vorgelegten Entwurf und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird:

1. Bei Gebäuden, die mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten in einer Mindestbreite von 3 Meter verlangt werden.

Stichstraßen, die mehr als 50 Meter lang sind und an denen bei Misch-, Wohn- und Dorfgebieten Gebäude der Gebäudeklasse 4 errichtet werden dürfen, sowie alle Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete, sind am Ende mit einem Wendehammer in der Größe von mindestens 10,50 Meter Radius zu versehen. Alternativ können Fußwege, die mindestens 3 Meter breit sind, als Durchfahrt angenommen werden, wenn sie entsprechend ausgeschildert, befestigt und für die Feuerwehr befahrbar gestaltet werden.

**Zu Wind-B**

Um eine Übereinstimmung von realer Nutzung und planerischen Festsetzungen durch die Plangeberin herbeizuführen, wie von der UNB gefordert, hat zwischenzeitlich ein Austausch zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung mit den zur Planung beauftragten Büros sowie der UNB stattgefunden.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die Paddockfläche nicht mehr als Ausgleichsfläche bestimmt wird.

Für die Flächennutzungsplanung wird in diesem Zusammenhang daher ebenfalls eine Anpassung - und somit eine erneute Offenlage für diesen Bereich erforderlich.

Aufgrund der Tatsache, dass die verbleibenden Ausgleichsflächen sehr kleinteilig sind, hat man sich mit der UNB verständigt, dass im FNP für den Bereich des SO Ziegelhütte zukünftig keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mehr dargestellt werden - dies auch vor dem Hintergrund, dass ein FNP die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde lediglich in den Grundzügen darzustellen hat und zudem für die nunmehr verbleibenden schmalen Flächen der Maßstabebene eines FNP nicht gerecht werden kann.

Im Bebauungsplan würden die erforderlichen Kompensationsflächen selbstverständlich weiterhin festgesetzt werden.

**zur Stellungnahme der Brandschutzdienststelle:**

Es wird mitgeteilt, dass unter Berücksichtigung der mitgeteilten Punkte in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen. Die genannten Punkte sollten als Hinweise für nachgelagerte Verfahren redaktionell in die Planung aufgenommen werden. Hierdurch wird keine erneute Offenlage erforderlich.

18.02.2022

---

Können Gebäude errichtet werden, deren Brüstungshöhe eines für den 2. Rettungsweg nach LBauO erforderlichen Fensters > 8 Meter beträgt, ist eine Feuerwehrezufahrt mit Feuerwehraufstellfläche vor der Außenwand des Gebäudes erforderlich, deren Abstand Außenkante Aufstellfläche/Gebäudezwischen 3 Meter bis 9 Meter betragen muss.

Können Gebäude errichtet werden, deren Brüstungshöhe > 18 Meter betragen kann, ist die Aufstellfläche in einem Abstand von 3 Meter bis 6 Meter auszuweisen. Die Gesamtaufstellfläche muss eine Größe von 5,50 x 11 Meter aufweisen. Sie muss nach DIN 4066 ausgeschildert werden.

2. Die bereitzustellende Löschwassermenge ergibt sich aus dem DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW- Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Feb. 2008). Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Aus Sicht der ebenfalls beteiligten **Unteren Wasserbehörde** und des **Abfallwirtschaftsbetriebes** wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** und des **Abfallwirtschaftsbetriebes** wird auf deren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme verwiesen. Mit diesen Stellungnahmen wurde sich bereits im Anschluss an das frühzeitige Beteiligungsverfahren auseinandergesetzt und durch den Verbandsgemeinderat beraten. Es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, die eine erneute Beurteilung der Sachlage oder Beratung durch den Rat erforderlich machen.



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 / Guldenal* 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 Altablagerungsfläche kartiert ist. Auf die Stellungnahme der *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz* weisen wir hin.

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

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen Hinweise der UNB und Branddienststelle werden wie oben dargelegt ergänzend für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus erfolgt gemäß obiger Ausführung zur Fläche Wind-C eine Änderung der Darstellung im Hinblick auf die Ausgleichsflächen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

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

18.02.2022

---

wir auf unsere Stellungnahme vom 27.03.2018. Die Zustimmung erging dabei vorbehaltlich der noch umzusetzenden Rückbauerfordernisse am Gewässer.

Dieses Thema ist auch im Zuge der Umweltprüfung zu behandeln und im Umweltbericht entsprechend darzustellen und zu bewerten.

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.

Dorsheim 2:

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

Dorsheim 3:

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

Guldental 1:

Die Fläche von einer angedachten landwirtschaftlichen in eine gewerbliche Nutzung zu überführen, stellt eine Verschlechterung aus Sicht des Naturschutzes dar. Laut Luftbild handelt es sich um grasartige Bereiche bzw. Grünlandflächen.

Rümmelsheim 1:

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

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.

Rümmelsheim 3:

Die angrenzenden Gehölz-/Grünlandbereiche sowie die Grünlandbrache dürfen nicht

18.02.2022

---

beeinträchtigt werden.

Windesheim 1:

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

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.

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 RAST06 (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

18.02.2022

Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken 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 Durchfahrthöhen 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 der 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 Fahrzeugbreite 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 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 Verschwenkungen 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 Mindestdurchfahrthöhe von 3,80 m.** Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil 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 Dreiachser-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 **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 Wendeplattenrand von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern usw. frei sein.

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

Wendeanlagen haben einen Ausfahrradius von mindestens 10m aufzuweisen.

18.02.2022

### 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 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

18.02.2022

MGB 660 I	0,78 m	1,37m	1,23 m
MGB 1.100 I	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.

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).



**Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt - Planung und Raumordnung (landesplanerische Stellungnahme)**

*Stellungnahme vom 22.07.2020 – ergänzt am 22.09.2020*

... 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.

Obwohl keine Flächenziele des regionalen Raumordnungsplans der Entwicklung

**Kommentierung**

Die Ausführungen der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Amt Bauen und Umwelt - Planung und Raumordnung) im Hinblick auf die landesplanerische Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung wurden bereits im Rahmen der Auswertung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt. Der Rat hat hierzu bereits einen Beschluss gefasst. Im Nachgang hierzu hat die Kreisverwaltung durch ihr Schreiben vom 22.09.2020 eine Ergänzung im Hinblick auf die Fläche Dors-1 vorgenommen. Es ergeht zum Nachtrag der Kreisverwaltung folgende Würdigung:

Obwohl keine Flächenziele des regionalen Raumordnungsplans der Entwicklung entgegenstehen, wird der Fläche Dors-1 im Rahmen der Fortschreibung aus Sicht der Regional- und Landesplanung nur eingeschränkt zugestimmt. Aufgrund der Lärmbelastung wird eine Alternativenprüfung angeregt.

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.

Zusätzlich hat die Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg bereits im Jahr 2020 eine Bewertung potenzieller Wohn- und Mischbauflächen im Bereich der ehem. VG Langenlonsheim erstellen lassen, in der u.a. verschiedene Flächenpotentiale innerhalb der Ortsgemeinde Dorsheim analysiert und bewertet wurden. Hierbei konnte für die in Rede stehende Fläche eine Eignung zur Entwicklung herausgestellt werden.

Um die Immissionskonflikte fachlich beurteilen zu können, hat sich der Ortsgemeinderat dafür ausgesprochen, die Fläche gemeinsam mit dem städtebaulichen Konzept zum geplanten Mischgebiet „In den Kirchzeilen“ einem Schallschutzgutachten zu unterziehen.

Die durch das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies vorgenommene schallschutztechnische Untersuchung stellt dar, 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

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.

Dorsheim 2 und 3

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

**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,

möglich ist. Gegen die vorherrschenden Geräuschemissionen 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 lärmindernde 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.

**Beschlussvorschlag**

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.

**Abstimmungsergebnis**

Ja                      Nein                      Enthaltungen

**Anmerkungen**

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

18.02.2022

---

geändert. Hierbei wurden alle relevanten Belange gewürdigt und abgewogen.  
Der Änderung kann daher aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt werden.

#### **Ortsgemeinde Rümmelsheim**

##### Rümmelsheim 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.

##### Rümmelsheim 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.

18.02.2022

---

### Windesheim 3

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

### **Wohnbauflächenbedarfswerte**

Die FNP-Flächenneuausweisung für Wohnen bedingt aufgrund des hohen Überhanges 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 verwiesen 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 Niederschlagswasser unter Ausnutzung der belebten Bodenzone der Vorzug zu

18.02.2022

geben, z. B. sind vorrangig wasserdurchlässige Flächenbefestigungen bei Wohnbauflächen vorzusehen.

Als weitere Maßnahmen kommen z. B. das Ableiten von Niederschlagswasser über offene, bewachsene Gräben, Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme und das Herstellen offener bewachsener Rückhaltemulden 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.

#### **Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 22.09.2020**

... vor einiger Zeit hatten Sie uns das aktuelle Lärmgutachten für die angedachte Mischbaufläche in Dorsheim zukommen lassen. Wir hatten bereits im Rahmen von ersten Gesprächen zu dieser Entwicklung um diese Einschätzung gebeten. Zulässt hatten wir in der landesplanerischen Stellungnahme zur FNP-Fortschreibung darauf Bezug genommen.

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 nur eingeschränkt zugestimmt werden. Zwar zeigt die vorgelegte Immissionsprognose Lösungsmöglichkeiten auf,

aber der bereits vermutete Konflikt hinsichtlich der Lärmbelastung tritt deutlich zu Tage. Daher ist im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung eine Alternativenprüfung vorzunehmen. Die Fläche ist zu anderen potenziellen Wohnbauflächen in Bezug zu setzen und einer belastbaren Abwägung durch den Planungsträger zu unterziehen. Sofern die Entwicklung der Fläche weiterverfolgt wird, ist in den nachfolgenden Verfahren (FNP; B-Plan) der Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gem. BauGB besonders Rechnung zu tragen. Aktuell hat Frau Weis festgestellt, dass in dem jetzt vorgelegten Gutachten noch einige Angaben und Anlagen fehlen und diese aktuell bei Herrn Hilbert nachgefordert. Schon jetzt ist aber zu vermuten, dass auf Ebene der Bebauungsplanung einige Aspekte nur mit hohem planerischen und finanziellen Aufwand (auch für die künftigen Bauherren) zu lösen und durchzusetzen sind. Hierzu verweisen wir zunächst auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan. Sofern aus den nachgeforderten Unterlagen noch zusätzliche Hinweise resultieren, melden wir uns bei Ihnen.

**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**

Stellungnahme vom 13.07.2021

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

**Bergbau / Altbergbau:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.08.2020 (Az.: 3240-01 08-08/V3), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

**Boden und Baugrund****- allgemein:**

Es ist zu begrüßen, dass unsere Hinweise zum "Boden und Baugrund - allgemein" (Stellungnahme vom 25.08.2020, Az.: 3240-0108-08/V3) in die Begründung unter E 1.2 (Seite 26) übernommen worden sind.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass dem LGB im Bereich Langenlonsheim/Bretzenheim großräumige Geländesenkungen bekannt sind, die mit Hilfe von Satelliten-Interferometria detektiert wurden und deren Ursachen bislang unbekannt sind (siehe <https://bodenbewegungsdienst.bgr.de/>). Gegebenfalls sind diese Erkenntnisse in den Planurigen zu berücksichtigen.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen die geplanten Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

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 Internetportal des LVerGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

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

zu nutzen.

**Kommentierung**

Zur Stellungnahme ergeht folgende Würdigung:

**Zu Bergbau / Altbergbau:**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz verweist auf seine Stellungnahme vom 25.08.2020 und deren fortbestehende Gültigkeit.

**Zu Boden und Baugrund:**

Die Übernahme der abgegebenen Hinweise zum "Boden und Baugrund - allgemein" in die Begründung wird begrüßt.

Die Erkenntnisse über großräumige Geländesenkungen sollten zusätzlich als Hinweis für nachgelagerte Verfahren redaktionell in die Planung aufgenommen werden. Hierdurch wird keine erneute Offenlage erforderlich.

Gegen die geplanten Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

18.02.2022

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 Vodafone 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 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':

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird ergänzend für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

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



18.02.2022

---

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 Bergwerkseigentume 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 hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

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.

18.02.2022

---

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 seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Die Plangebiete Dors1 sowie alle in Windesheim liegen 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.

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

Stellungnahme vom 31.05.2021

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

**Ortsgemeinde Dorsheim:**

Dors-A

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

Wir verweisen hierzu dem Grunde nach auf unsere zur Teilfläche „Dors1“ ergangene Stellungnahme vom 22.07.2020 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur Flächennutzungsplanfortschreibung und deren weitere Gültigkeit.

Gemäß der aktuell vorliegenden Unterlagen erging im Nachgang hierzu eine schallschutztechnische Untersuchung unter anderem im Hinblick auf die Verkehrslärmemissionen der umliegenden klassifizierten Straßen A 61 und K 43.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass den Straßenbaulastträgern der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches keine Nachteile bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen

Die Ortsgemeinde als Träger der Bauleitplanung hat die Gewähr für die fachliche Richtigkeit der vorgelegten schalltechnischen Berechnung sowie deren Beurteilung zu tragen.

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

Wir bitten zudem um Beachtung, dass hinsichtlich der von der Bundesautobahn A 61 ausgehenden Lärmemissionen die seit dem 01.01.2021 zuständige Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, in Montabaur (ehemaliger Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt

**Kommentierung**

Zur Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach ergeht folgende Würdigung:

Soweit die Fachbehörde auf ihre 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 berücksichtigt wurden.

Zu Dors-A:

Der LBM verweist auf seine im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur Flächennutzungsplanfortschreibung abgegebene Stellungnahme, welche wiederum auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchzeilen“ abgegebene Stellungnahme verweist. In diesem Zusammenhang ist hier festzuhalten, dass Aspekte, die die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffen, nicht berührt sind.

Des Weiteren teilt der LBM mit, dass den Straßenbaulastträgern der umliegenden klassifizierten Straßen keine Nachteile bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Der Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur wurde ebenso am Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

18.02.2022

Montabaur) in das Beteiligungsverfahren mit einzubinden ist, sofern nicht bereits geschehen.

Dors-B

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie informative Darstellung „Flächen für Belange des Natur- und Artenschutzes“:

Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfläche „Dors2“.

**Ortsgemeinde Guldental:**

Gu-A

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

Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfläche „Gu1“.

Gu-B (Bezeichnung als „Gu-B“ in der Planzeichnung und als „Gu-C“ im Begründungstext)

Änderung der Darstellung: Überlagerung der „Flächen für die Landwirtschaft“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“:

Diese Teilfläche wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ als externe Ausgleichsfläche für die Ausweisung des unter „Gu-A“ ausgewiesenen Gewerbegebietes festgesetzt. Der Bereich berührt keine klassifizierte Straße unseres Zuständigkeitsbereiches; es bestehen somit keine Einwände gegen die nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan.

Gu-C (Bezeichnung als „Gu-C“ in der Planzeichnung und als „Gu-B“ im Begründungstext)

Änderung der Darstellung: Überlagerung der „Flächen für die Landwirtschaft“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“:

Auch diese Teilfläche wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ als externe Ausgleichsfläche für die Ausweisung des vor genannten Gewerbegebietes festgesetzt. Die im Bebauungsplanverfahren als „Teilgelungsbereich 2“ bezeichnete Fläche befindet sich im Einmündungsbereich L 236/K 49 in der Gemarkung Waldhilbersheim unmittelbar angrenzend an die

Zu Dors-B:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Dors-B, ehemals benannt als Dors2. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

Zu Gu-A:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Gu-A, ehemals benannt als Gu1. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

Zu Gu-B:

Es bestehen keine Einwände gegen die Darstellung im Flächennutzungsplan. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.  
Die Bezeichnung der Fläche sollte in der Planzeichnung und im Begründungstext redaktionell korrigiert werden.

Zu Gu-C:

Der LBM verweist auf seine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Untere Brückengewann - Am Brückengraben“ ergangene Stellungnahme vom 20.06.2017.  
Die Bezeichnung der Fläche sollte in der Planzeichnung und im Begründungstext redaktionell korrigiert werden.

18.02.2022

Kreisstraße K 49; auf unsere im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergangene Stellungnahme vom 20.06.2017 mit Aktenzeichen A-BP L 242/2017-IV 41 wird an dieser Stelle verwiesen (siehe Anlage).

**Ortsgemeinde Langenlonsheim:**

LaLo-A

Änderung der Darstellung: „Gemischte Bauflächen“ in „Sonderbauflächen“:  
Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfläche „Lalo1 „.

Zu LaLo-A:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Lalo-A, ehemals benannt als Lalo1. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

**Ortsgemeinde Rümmelsheim:**

Rüm-A

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung in „Wohnbauflächen, geplant“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung:

Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfläche „Rüm1“ und deren weitere Gültigkeit.

Zu Rüm-A:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Rüm-A, ehemals benannt als Rüm1. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

Rüm-B

Änderung der Darstellung: „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Rückhaltebecken“. „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung in „Gewerbliche Bauflächen, geplant“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung:

Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 sowie unsere im Nachgang hierzu mit Schreiben vom 16.12.2020 (Aktenzeichen: A-BP OG Rümmelsheim, K 41-IV 41) ergangene Zustimmung im Bebauungsplanverfahren (siehe Anlage). Unter Beachtung der aufgeführten Bedingungen und Hinweise bestehen keine Einwände.

Zu Rüm-B:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Rüm-B, ehemals benannt als Rüm2, sowie die im Nachgang hierzu mit Schreiben vom 16.12.2020 ergangene Zustimmung im Bebauungsplanverfahren. Unter Beachtung der darin aufgeführten Bedingungen und Hinweise bestehen weiterhin keine Einwände. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

18.02.2022

Rüm-C

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen, geplant“ in „Flächen für die Landwirtschaft“.  
Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfläche „Rüm3“.

Rüm-D

Änderung der Darstellung: Überlagerung der „Flächen für die Landwirtschaft“ mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Diese im Zuge der Ausweisung der Fläche „Rüm-B“ für die gewerbliche Baufläche festgesetzte externe Ausgleichsfläche befindet sich fernab unseres klassifizierten Straßennetzes. Es bestehen keine Einwände.

**Ortsgemeinde Windesheim:**

Wind-A

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“, „Grünflächen“ sowie „Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“ in „Wohnbauflächen, geplant“, „Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Bauhof“ sowie „Flächen für die Ver- und Entsorgung; Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, geplant“ mit einer Überlagerung durch „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Der Bebauungsplan „Auf den acht Morgen“ befindet sich für diesen Teilbereich in der Aufstellung.

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergangenen Stellungnahmen vom 28.11.2019 sowie vom 12.05.2021 und deren weitere vollumfängliche Gültigkeit (Kopien siehe Anlage).

Wind-B

Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Pferdezucht und Reitsport“ sowie teilweise Überlagerungen durch „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Zu Rüm-C:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Rüm-C, ehemals benannt als Rüm3. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

Zu Rüm-D:

Es bestehen seitens des LBM keine Einwände zur Fläche Rüm-D.

Zu Wind-A:

Der LBM verweist auf seine im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergangenen Stellungnahmen vom 28.11.2019 sowie vom 12.05.2021 zur Fläche Wind-A, ehemals benannt als Wind1.

Zu Wind-B:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Wind-B, ehemals benannt als Wind2. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

18.02.2022

Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zum Teilbereich „Wind2“.

Wind-C

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen, geplant“ und „Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“ in „Grünflächen, Zweckbestimmung Friedhof“:

Gegen die Ausweisung der Friedhofserweiterungsfläche bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten um einvernehmliche Abstimmung im Zuge des konkretisierenden Bauleitplanverfahrens „Auf den acht Morgen“.

Wind-D

Änderung der Darstellung: „Wohnbauflächen, geplant“ und „Verkehrsfläche“ in „Flächen für die Landwirtschaft“:

Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 zum Teilbereich „Wind4“.

*Hinweis der Verwaltung: Soweit die Fachbehörde auf Schreiben zu den jeweiligen Bebauungsplanungen verweist und diese ergänzend ihrer Stellungnahme beigefügt hatte, wurden diese im Folgenden nicht abgedruckt.)*

Zu Wind-C:

Der LBM teilt mit, dass gegen die Ausweisung der Friedhofserweiterungsfläche keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Es wird um einvernehmliche Abstimmung im Zuge des konkretisierenden Bauleitplanverfahrens „Auf den acht Morgen“ gebeten. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Zu Wind-D:

Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Fläche Wind-D, ehemals benannt als Wind4. Demzufolge erhebt der LBM weiterhin keine Bedenken gegen diese Änderung.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen der Flächen Gu-B und Gu-C werden in der Planzeichnung und im Begründungstext redaktionell korrigiert.

**Abstimmungsergebnis**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Ja                      Nein                      Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....

18.02.2022

---

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.

**Ortsgemeinde Langenlonsheim:**

Lalo1



18.02.2022

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 Vorhabenträger 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 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

18.02.2022

Straßenbaulasträger 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).

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

18.02.2022

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 (LStrG) 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 LStrG). 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 LStrG 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 LStrG 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 Durchnässung 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.

#### Wind2

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

Zur Ausweisung der Sonderbaufläche befindet sich das Bauleitplanverfahren „Ziegelhütte“

18.02.2022

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.

18.02.2022

**Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald**

Stellungnahme vom 17.05.2021

... bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 31.07.2020 können wir den Vorhaben der Verbandsgemeinde zu Neuordnungen der geplanten und der bestehenden Wohnbauflächen-Darstellungen im Flächennutzungsplan weiterhin im Grundsatz zustimmen.

Vorangestellt darf gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Nach § 14 Abs. 5 LWaldG erteilt oder verweigert das Forstamt im Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplans eine Umwandlungserklärung.

Hierbei handelt es sich um eine Absichtserklärung, die eine erforderliche Genehmigung in Aussicht stellt oder versagt. Die zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Umwandlungsgenehmigung wird dadurch **nicht** ersetzt.

**Rüm A: Änderung der Darstellung: „Flächen für die Landwirtschaft“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung in „Wohnbauflächen, geplant“ mit ergänzender Kennzeichnung einer Ablagerung**

Bei einem Begang der Fläche wurde festgestellt, dass es sich bei einem Teil (nördliche Hälfte) der neu auszuweisenden Wohnfläche um Wald im Sinne des § 3 LWaldG handelt.

Die **Umwandlungsgenehmigung** kann bei entsprechendem waldrechtlichen Ausgleich **in Aussicht** gestellt werden.

*Hinweis:* Sollte bei der weiteren Planung nur ein Teil der Fläche als Wohnfläche ausgewiesen werden, ist ein Mindestabstand von einer standörtlich Baumlänge Waldrand und bedingten zwischen künftiger Wohnbebauung einzuhalten, um spätere Probleme mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können.

Auf allen anderen Flächen ist Wald nicht betroffen.



**Kommentierung**

Das Forstamt teilt in seiner Stellungnahme mit, dass sie der Flächennutzungsplanänderung im Grundsatz zustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden darf.

Lediglich auf der Fläche Rüm-A ist Wald betroffen. Für die Fläche Rüm-A kann bei entsprechendem waldrechtlichem Ausgleich eine Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Es wird auf die Mindestabstände von Wohnbebauungen zu Waldflächen hingewiesen.

Diese Hinweise sollten für nachgelagerte Planungsverfahren in die Begründung aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen Hinweise werden ergänzend für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

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

Stellungnahme vom 31.07.2020:

(Hinweis der Verwaltung: Die Stellungnahme vom 31.07.2020 lag bei der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nicht vor. Der Inhalt dieser Stellungnahme stimmt nahezu wortwörtlich mit dem aus der am 17.05.2021 abgegebenen Stellungnahme überein.)

... die Verbandsgemeinde möchte eine Neuordnung der geplanten und bestehenden Wohnbauflächen-Darstellungen im Flächennutzungsplan vornehmen. Diesem Vorhaben stimmen wir im Grundsatz zu.

Vorangestellt darf gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Nach § 14 Abs. 5 LWaldG erteilt oder verweigert das Forstamt im Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplans eine Umwandlungserklärung.

Hierbei handelt es sich um eine Absichtserklärung, die eine erforderliche Genehmigung in Aussicht stellt oder versagt. Die zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Umwandlungsgenehmigung wird dadurch **nicht** ersetzt.

**Rüm A: Änderung der Darstellung:  
„Flächen für die Landwirtschaft“ mit  
ergänzender Kennzeichnung einer  
Ablagerung in „Wohnbauflächen, ge-  
plant“ mit ergänzender Kennzeich-  
nung einer Ablagerung**

Bei einem Begang der Fläche wurde festgestellt, dass es sich bei einem Teil (nördliche Hälfte) der neuauszuweisenden Wohnfläche um Wald im Sinne des § 3 LWaldG handelt.

Die **Umwandlungsgenehmigung** kann bei entsprechendem waldrechtlichen Ausgleich **in Aussicht** gestellt werden.

*Hinweis:* Sollte bei der weiteren Planung nur ein Teil der Fläche als Wohnfläche ausgewiesen werden, ist ein Mindestabstand von einer standörtlich Baumlänge Waldrand und bedingten zwischen künftiger Wohnbebauung einzuhalten, um spätere Probleme mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können.

Auf allen anderen Flächen ist Wald nicht betroffen.



**Rhein-Main- Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**

Stellungnahme vom 03.05.2021

... 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.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

**Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz**

Stellungnahme vom 20.05.2021

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

**1. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge**

Hinsichtlich der Rücknahme der Flächen Dors-B, Rüm-C und Wind-D bestehen aus fachlicher Sicht keine Anmerkungen.

Die Flächen Gu-A, Gu-B, Gu-C und Lalo-A werden nur nachrichtlich dargestellt, hier gibt es bereits genehmigte Bebauungspläne.

Bei den Flächen Dors-A, Rüm-A, Rüm-B, Rüm-D, Wind-A und Wind-B werden derzeit Bebauungspläne aufgestellt. Zu den Bebauungsplänen wird bzw. wurde bereits von der Regionalstelle WAB Koblenz eine Stellungnahme abgegeben. Die darin genannten Punkte sind zu beachten.

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

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlpumwelt.de/servlet/is/8960/>.

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 Schadensvermeidung 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,

**Kommentierung**

Zur Stellungnahme der SGD, Regionalstelle WAB ergeht folgende Würdigung:

**Zu „1. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge“:**

Hinsichtlich der Rücknahme der Flächen Dors-B, Rüm-C und Wind-D sowie den nachrichtlichen Übernahmen bestehen keine Anmerkungen.

Bei den Flächen Dors-A, Rüm-A, Rüm-B, Rüm-D, Wind-A und Wind-B werden derzeit Bebauungspläne aufgestellt. Zu den Bebauungsplänen wird bzw. wurde bereits von der Regionalstelle WAB Koblenz eine Stellungnahme abgegeben. Die darin genannten Punkte sind zu beachten.

Es wird mitgeteilt, dass der Teilfortschreibung des FNP unter Berücksichtigung der v.g. Punkte zugestimmt werden kann.

Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Mit dem Thema Sturzflut nach Starkregen wurde sich bereits im Anschluss an das frühzeitige Beteiligungsverfahren auseinandergesetzt und durch den Verbandsgemeinderat beraten. Es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, die eine erneute Beurteilung der Sachlage oder Beratung durch den Rat erforderlich machen. Daher lässt sich hierzu weiterhin, wie bereits zur Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle WAB vom 14.08.2020 kommentiert, folgendes festhalten:

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

*- Die Fläche Gu1 [geändert in Gu-A] 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 [geändert in Wind-B] 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*



18.02.2022

vereinbart werden. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorsorgekonzept vorliegen oder sich in der Aufstellung befinden, so sollten dessen Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

*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.*

*- Die geplante Rücknahme der Fläche Wind 4 [geändert in Wind-D] 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 sowie eine Aufnahme als Hinweis in die Begründung erfolgen.

## **2. Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Im Teilgeltungsbereich „Rüm1“ der OG Rümmelsheim ist die Ablagerungsstelle Rümmelsheim, 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 Teilgeltungsbereich „Rüm2“ betrifft die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Ablagerungsstelle Rümmelsheim, 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.

## **3. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Teilfortschreibung des FNP der VG Langenlonsheim-Stromberg aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

## **Zu „2. Abfallwirtschaft/Bodenschutz“:**

Die mitgeteilten kartierten Ablagerungsstellen im Bereich der Flächen Rüm-A und Rüm-B (ehemals benannt als Rüm1 und Rüm2) sind bereits im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ enthalten. Es besteht kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis.

## **Zu „3. Abschließende Beurteilung“:**

Gegen die Teilfortschreibung des FNP bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

18.02.2022

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.*

**Beschlussvorschlag**

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

Hinsichtlich der Thematik der Außengebietsentwässerung / Starkregenereignisse erfolgt wie oben dargelegt eine Ergänzung des Umweltberichts sowie eine Aufnahme als Hinweis in die Begründung.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

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

18.02.2022

### Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

15 Stellungnahmen vom 27.05.2021

*Anmerkung:*

*Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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“ und „Gu-C“*

*Ortsgemeinde Rümmlsheim, Änderungsbereiche „Rüm-A“, „Rüm-B“, „Rüm-C“, „Rüm-D“*

*Ortsgemeinde Windesheim, Änderungsbereiche „Wind-A“, „Wind-B“, „Wind-C“, „Wind-D“*

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.04.2021.

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 „Gu-A“*

*Ortsgemeinde Langenlonsheim, Änderungsbereich „LaLo-A“*

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.04.2021.

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 objektkonkreten 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 Deutschland GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass sie für die Änderungsflächen **Dors-A, Dors-B, Gu-B, Gu-C, Rüm-A, Rüm-B, Rüm-C, Rüm-D, Wind-A, 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.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

18.02.2022

**Wasserversorgung Trollmühle**

Stellungnahme vom 14.05.2021

... wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.04.2021 und nehmen wie folgt Stellung:

Zu Dors-A und Dors-B **-keine Einwände-**

Zu Rüm-A, Rüm-B, Rüm-C und Rüm-D **-keine Einwände-**

Zu Wind-A, Wind-B, Wind-C und Wind-D **-keine Einwände-**

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Bereich des geplanten Baugebietes Wind-A eine Wasserleitung DN 150 PVC sowie ein Strom- und Fernsteuerkabel befinden, welche gegebenenfalls gesichert oder umverlegt werden müssen.

Zu Gu-A, Gu-B und Gu-C **-keine Einwände-**

Zu Lalo-A **-keine Einwände-**

**Kommentierung**

Die Wasserversorgung Trollmühle teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass sie keine Einwände gegen die Planung erhebt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des geplanten Baugebietes Wind-A eine Wasserleitung DN 150 PVC sowie ein Strom- und Fernsteuerkabel befinden, welche gegebenenfalls gesichert oder umverlegt werden müssen.

Der in der Begründung im Kapitel „Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren“ bereits enthaltene Hinweis zur Wasserleitung sollte um das Vorhandensein eines Strom- und Fernsteuerkabels ergänzt werden.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird ergänzend für nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Ja                      Nein                      Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....

.....

.....

.....

18.02.2022

## Stellungnahmen der Naturschutzverbände

### Hunsrückverein e.V.

Stellungnahmen vom 14.05.2021

#### *Anmerkung:*

*Der Hunsrückverein e.V. hat zu jeder der Änderungsflächen jeweils eine separate Stellungnahme abgegeben. Diese wurden zur besseren Nachvollziehbarkeit zusammengefasst.*

#### zu Dorsheim A:

... namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen erscheinen ausreichend.

#### zu Rümmlsheim A:

... namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege schließen wir uns den Anregungen von BUND u./o. NABU an.

Der Erhalt des Baumbestandes sollte als Mindestforderung angesehen werden.

#### zu Rümmlsheim B:

... namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen ebenfalls keine Bedenken.

#### zu Windesheim A:

...namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der

#### **Kommentierung**

Der Hunsrückverein teilt mit, dass zu den folgenden Flächen aus Sicht des Wanderns sowie teils auch aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen:

- Dors-A
- Rüm-B
- Wind-C
- Wind-D

Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.

Zu den Änderungsflächen Rüm-A, Wind-A und Wind-B wird mitgeteilt, dass aus Sicht des Wanderns keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass sich der Verein aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Anregungen von BUND u./o. NABU anschließt. BUND u./o. NABU sind am Verfahren beteiligt worden, haben jedoch auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet, weshalb davon ausgegangen wird, dass keine erheblichen Bedenken seitens der beiden Naturschutzverbände bestehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan als sog. „Vorbereitenden Bauleitplan“ werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich beschrieben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und festzusetzen. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf resultiert aus der Stellungnahme somit nicht.

Seitens des Hunsrückvereins e. V. wird gefordert, die jeweils vorgebrachten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung als Mindestforderung festzuschreiben. Dies sollte der jeweiligen Ortsgemeinde zur Berücksichtigung mitgegeben werden.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

18.02.2022

---

Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege schließen wir uns den Anregungen von BUND u./o. NABU an, wobei die auf Seite 28 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung des Eingriffs als Mindestforderung festgeschrieben werden sollten.

zu Windesheim B:

... namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege schließen wir uns den Anregungen von BUND u./o. NABU an, wobei die auf Seite 32 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung des Eingriffs als Mindestforderung festgeschrieben werden sollten.

zu Windesheim C:

... namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

zu Windesheim D:

... namens und im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz im Verband der Deutschen Gebirgs- u. Wandervereine nimmt der Hunsrückverein zu o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Wanderns bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

### Landesjagdverband Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 17.05.2021

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

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um 14 einzelne Maßnahmen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Guldental, Langenlonsheim, Rümmlsheim und Windesheim. Bei den Planungen Dors B, Gu B, Gu C, Rüm C, Rüm D, Wind D handelt es sich um Rücknahmen bzw. um Ausgleichsflächen für die restlichen B-Pläne. Trotzdem ergibt sich in Summe eine zusätzliche Überplanung von Flächen mit einer Gesamtgröße von 4,12 Hektar.

Die Fläche in der Ortsgemeinde Langenlonsheim „Im untersten Pfeiffer“ ist bereits mit einem Rewe-Markt bebaut, so dass sich hier eine weitere Stellungnahme erübrigt.

#### Dors A **Bebauungsplan „In den Kirchzeilen“:**

Ausweisung von einem Mischgebiet. In dem Umweltbericht ist das überplante Gebiet wie folgt beschrieben: „Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Ausprägung insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Zwar finden sich keine gesetzlich geschützten Bereiche, jedoch wirken die Gehölzstrukturen sowie die Grünlandbrache als strukturierende Elemente mit potenzieller Lebensraumfunktion für verschiedene Arten.“

Deshalb ist es aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll und notwendig, Alternativen zu prüfen. Hier bieten sich die Bereiche „In den dreißig Morgen“ oder „In den Wiesenäckern“ an. Die Flächen werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt und befinden sich in ähnlicher Entfernung zu der BAB 61.

Zu den anderen Planungen sind bereits Stellungnahmen zu den B-Plänen erfolgt:

#### **B-Plan Teilgebiet „Ziegelhütte“, Ortsgemeinde Windesheim**

Nach eingehender Prüfung, bestehen gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Naturschutzobmanns der KG Bad Kreuznach folgende Bedenken und Anregungen:

Durch die Genehmigung der bereits bestehenden Wohn- und Sportgebäude (Reitanlagen) ist bereits ein erheblicher Beitrag zur Zersiedlung der Landschaft erfolgt.

Diese Zersiedlung soll jetzt in einem weiteren Bebauungsplan erweitert werden. Eine

#### **Kommentierung**

Zur Stellungnahme des Landesjagdverbands Rheinland-Pfalz ergeht folgende Würdigung:

#### **Zu Dors A, Bebauungsplan „In den Kirchzeilen“:**

Die Gemeinde hat sich mit den Entwicklungsmöglichkeiten u.a. auch im Rahmen einer vorgelagerten Wohnbaustudie befasst. Da eine Ausweitung der Siedlungsfläche nach Norden hin nicht dem Planungswillen der Gemeinde entspricht und die besagte Fläche Dors A eine Abrundung des Ortsrandes darstellt, hält die Gemeinde weiterhin an der Planung fest, ist sich jedoch auch des höheren natur- und ggf. artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs bewusst.

Bezüglich der Würdigung der Stellungnahmen zu den aufgeführten Bebauungsplänen sei an dieser Stelle auf die separaten Kommentierungen im Rahmen der jeweiligen Verfahren verwiesen.

Aus der Stellungnahme geht in diesem Sinne kein konkreter Änderungsbedarf auf FNP-Ebene hervor.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

18.02.2022

„geordnete städtebauliche Entwicklung“ soll durch die Schließung der Baulücken durch Gebäude erreicht werden.

Wohn- und Sportgebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 Metern stellen eine erhebliche negative Veränderung des Landschaftsbildes dar. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Rangierflächen zulässig. Außerdem darf die vorgegebene Grundflächenzahl um 80 % überschritten werden. Diese Festsetzungen bieten die Möglichkeit, dass der tatsächliche Flächenverbrauch die genannten 2005 qm um ein Vielfaches übersteigt. Für einen Eingriff in dieser Größenordnung sind die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen unzureichend.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich nicht nur Bereich des Bebauungsplanes. Die Sportaktivitäten (Reiten) werden sich bis in den Gegenhang, eventuell sogar bis in die Gemarkungen Gutenberg, Wallhausen und Hergenfeld erstrecken.

Aus den vorgenannten naturschutzfachlichen Gründen lehnen wir die Planung in der vorliegenden Form ab.

#### **B-Plan „Auf den acht Morgen“, OG Windesheim**

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 40.000 m<sup>2</sup> am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Windesheim. Naturschutzfachlich wertvolle Biotop sind nicht vorhanden.

Durch die Planung an den Rand der Ortsgemeinde wird der Zersiedlung der Landschaft weiter Vorschub geleistet. Die innerörtliche Ausweisung von Bauflächen erscheint jedoch nicht als sinnvolle Alternative. Potenzielle Bauflächen, die weniger erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt bedeuten könnten, z.B. „In der Goldgrube“ und „Am Waldhilbersheimer Wassergraben“ sind von der L 238 begrenzt und von Stromleitungen überspannt.

#### **B-Plan „Untere Brückengewann -Am Brückengraben“, OG Guldental**

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 stellt sich also die grundsätzliche Frage, ob ein



18.02.2022

---

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, das 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.

**B-Plan „Baubetrieb Lamoth“, OG Rümmelsheim**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Verlagerung einer Baufirma von dem Ortsbereich in den Außenbereich. Die überplante Fläche wird bereits (entgegen dem bisher gültigen Flächennutzungsplan) als Baustofflager genutzt. Durch die Änderung der Nutzung wird es - gemäß Planung - zu der Versiegelung eines großen Teiles der Fläche kommen.

Damit sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Planungen zu dem Bereich Landespflege und Naturschutz sind mittlerweile erstellt. Wenn die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen M1, M2 und der externen Ausgleichsfläche umgesetzt werden und langfristig erhalten bleiben, stelle ich meine Bedenken zurück.

**B-Plan „Auf dem Schlossberg“, OG Rümmelsheim**

Nach eingehender Prüfung, bestehen gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Naturschutzobmanns der KG Bad Kreuznach keine grundlegenden Bedenken.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um innerörtliche Bereiche, die heute von der Bebauung umschlossen ist. Wir begrüßen die Innenentwicklung in der OG Rümmelsheim. Die Fläche ist im Augenblick mit Bäumen bewachsen. Die notwendige Fällung sollte in der vegetationsarmen Zeit erfolgen. Ein adäquater Ausgleich sollte verbindlich vorgeschrieben werden.