

VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM-STROMBERG



10. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen sowie einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. mit einer Fläche für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (hier: Retentionsfläche) in der Gemarkung Langenlonsheim

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Stand: 28.06.2022)



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: info@doerhoefer-planung.de

internet: www.doerhoefer-planung.de

Stand: 28.06.2022

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim hat in seiner Sitzung am 13.03.2013 die Aufstellung der 10. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Aufgrund der inzwischen erfolgten Fusion zur Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg soll sich der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 05.07.2022 das Verfahren zu eigen machen und den Aufstellungsbeschluss erneut fassen.

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB fand im Zeitraum vom 16.05.2022 bis einschl. 10.06.2022 statt.

Den Bürgern wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Auslegungsfrist konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aus diesem Beteiligungsverfahren ging **keine Stellungnahme** vonseiten der Öffentlichkeit hervor.

2. Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 09.05.2022 wurden die Nachbargemeinden sowie diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

- 1. Einwender MIT abwägungsrelevanten bzw. zu beachtenden Stellungnahmen (Hinweise, Anregungen, Bedenken), die unten ausgewertet bzw. kommentiert werden**
(Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Eingang am ...	Zu berücksichtigende Aussagen
02.	LBM Bad Kreuznach	vom 13.06.2022	<i>Siehe unten</i>
08.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Naturschutzbehörde Ref. 63	vom 15.06.2022	<i>Siehe unten</i>
09.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Landesplanungsbehörde Ref. 62	vom 15.06.2022	<i>Siehe unten</i>
10.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Wasserbehörde Ref. 63	vom 15.06.2022	<i>Siehe unten</i>
17.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (Dienststelle Mainz)	vom 31.05.2022	<i>Siehe unten</i>
23.	Westnetz GmbH (Idar-Oberstein)	vom 31.05.2022	<i>Siehe unten</i>
24.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz)	vom 10.06.2022	<i>Siehe unten</i>
27.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Landesplanungsbehörde (Koblenz)	vom 08.06.2022	<i>Siehe unten</i>

3. Einwender OHNE abwägungsrelevante oder anderweitig im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtende Stellungnahmen
(Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Hinweise
05.	Vodafone Kabel Deutschland	vom 08.06.2022	Keine Bedenken
15.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Dienstszitz Simmern)	vom 20.05.2022	Keine Bedenken
16.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Erdgeschichte (Dienststelle Koblenz)	vom 18.05.2022	Keine Bedenken
19.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Bad Kreuznach)	vom 10.06.2022	Keine Bedenken
21	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (Mainz)	vom 10.06.2022	Keine Bedenken
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Projektgruppe Weltkulturerbe (Koblenz)	vom 25.05.2022	Weiterleitung an Ministerium des Innern und Sport
54.	Amprion GmbH (Dortmund)	vom 26.05.2022	Keine Bedenken
60.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (Obermoschel)	vom 09.06.2022	Keine Bedenken

Alle sonstigen angeschriebenen Stellen haben **keine Stellungnahme abgegeben.**

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der VG-Verwaltung einsehbar.

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
02. Landesbetrieb Mobilität (Dienststelle Bad Kreuznach)	
<p>(...) Fortschreibungspunkt 1 - Änderungsbereich Nord</p> <p>Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche östlich des bestehenden Gewerbegebietes und nördlich der Gärtnerei</p> <p>Gegen die planungsrechtliche Sicherung einer gewerblichen Fläche bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände, unter der Bedingung, dass diese verkehrlich ausschließlich über das bestehende Gemeindestraßennetz - hier über die bereits ausgebaute Ortsstraße "Am Damm" sowie weitere Gemeindestraßen - an das klassifizierte Straßennetz unseres Zuständigkeitsbereiches angebunden wird.</p> <p>Die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen in die Bundesstraße B 48 ist dahingehend sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen, auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Mehrverkehrsaufkommens, verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.</p> <p>Eine hiervon abweichende verkehrliche Direktanbindung an die Bundesstraße B 48 und die Landesstraße L 242 ist nicht gestattet und wäre einvernehmlich mit unserer Straßenbaubehörde auf der weiteren Bauleitplanungsebene abzustimmen (wir verweisen hierzu auf das Bauverbot des § 9 Absatz 1 Ziffer 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) sowie auf die jeweiligen sondernutzungsrechtlichen Bestimmungen).</p> <p>Fortschreibungspunkt 2 - Änderungsbereich Mitte</p> <p>Umwidmung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine gewerbliche Baufläche östlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Straße "An der Altnah" und nördlich des Angelsportgeländes</p> <p>Die angedachte Ausweisung der gewerblichen Baufläche dient der Sicherung des Flächenbedarfs eines dort ansässigen Transport- und Logistikbetriebes, der südlich der Gemeindestraße "Weidenstraße" bereits eine Stellplatz- und Lagerfläche nutzt.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Änderungsbereich, sofern die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche über das bestehende Gemeindestraßennetz - hier die</p>	<p>Zu Fortschreibungspunkt 1:</p> <p>Die verkehrliche Anbindung soll über das vorhandene Ortsstraßennetz erfolgen.</p> <p>Für die vorhandenen Einmündungen in die B48 ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderungen wegen der nur unwesentlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Zu Fortschreibungspunkt 2:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der Anbindungen der Ortsstraßen an die B48 wird darauf hingewiesen, dass der Ortsgemeinde die Belastung der Knoten aufmerksam verfolgt und ggf. in Abstimmung mit dem LBM geeignete Maßnahmen ergreifen wird.</p>

Schreiben im Originalwortlaut

"Weidenstraße" sowie die Ortsstraße "An der Altnah" - an das klassifizierte Straßennetz unseres Zuständigkeitsbereiches erfolgt.

Die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen in die Bundesstraße B 48 ist dahingehend sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen, auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Mehrverkehrsaufkommens, verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.

Eine hiervon abweichende verkehrliche Direktanbindung an die Bundesstraße B 48 und die Landesstraße L 242 ist nicht gestattet und wäre einvernehmlich mit unserer Straßenbaubehörde auf der weiteren Bauleitplanungsebene abzustimmen (wir verweisen hierzu auf das Bauverbot des § 9 Absatz 1 Ziffer 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) sowie auf die jeweiligen sondernutzungsrechtlichen Bestimmungen).

Im Übrigen bitten wir bei den Maßnahmen zu den beiden vor genannten Punkten der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung um Beachtung der in der Anlage beigefügten allgemeinen Bedingungen und Hinweise.

Fortschreibungspunkt 3 - Änderungsbereich Süd

Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächen) südlich des Gewerbegebietes bzw. südlich der L 242, westlich der Nahe und östlich der Bahntrasse

Gemäß der Entwurfsunterlagen handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme der Ergebnisse des Planfeststellungsverfahrens für die großräumige Nahedeich-Rückverlegung für diesen Teilbereich, dessen Maßnahmen bereits umgesetzt sind. Es bestehen somit keine Einwände gegen die entsprechende Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan.

Unter Berücksichtigung der vor genannten Ausführungen bestehen gegen die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen sowie der Flächen für die Wasserwirtschaft und den Naturschutz keine Einwände. . (...)

**Stellungnahme des Planungsträgers
(Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)**

Zu Fortschreibungspunkt 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

=> **Beschlussempfehlung:**

Kein Beschluss erforderlich

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>08. Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Naturschutzbehörde</p> <p>(...) Als Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Änderung des FNP im Bereich Mitte Kompensationsflächen aus der Bauleitplanung mit Gewerbeflächen überplant sind. Daraus ergibt sich in dem nachfolgenden Bauleitplanverfahren ein erhöhter Kompensationsbedarf. Dieser Kompensationsbedarf ist nach aktueller naturschutzfachlicher Regelung im selben Naturraum zu erbringen, in dem der Eingriff durchgeführt wurde.</p> <p>Für den Bereich Nord ist ebenfalls auf Grund der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet in dem anschließenden Bauleitplanverfahren eine Kompensation vorzusehen. Ferner sind aus Sicht der UNB Fachgutachten (z.B. FFH-Prüfungen, Artenschutzgutachten), welche älter als 7 Jahre sind, erneut durchzuführen oder zu aktualisieren.</p> <p>Hier bitten wir ebenfalls um redaktionelle Anpassung der Begründung. Auf Seite 5 wird zunächst angegeben, dass die Änderung die Umwidmung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in gewerbliche Bauflächen beinhaltet. Die Flächen, die geändert werden sollen, sind jedoch bislang nur als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.</p> <p>Hinweis: Erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung der Bauleitplanung hervorgerufen werden, sind nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) von der Gemeinde zu überwachen. Hierunter fallen auch explizit die Maßnahmen, die im Bebauungsplan nach § 9 Nr. 20 und 25 BauGB zugunsten des Naturschutzes (Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen) dargestellt sind. . (...)</p>	<p>Zu Bereich Mitte: Im Rahmen des parallel betriebenen Baubauungsplanverfahrens wurden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bereits mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Zu Bereich Nord: Die Ausführungen werden beim Bebauungsplanverfahren beachtet. Der Passus der Begründung ist zu korrigieren. Das Gebot zur Durchführung eines Monitoring für die anstehenden Kompensationsmaßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Die Planung soll unter Berücksichtigung der o.a. Stellungnahmen weiterverfolgt werden.</p> <p><u>Verbandsgemeinderat:</u></p> <p><i>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</i></p> <p><u>JA:</u> <u>NEIN:</u> <u>ENTHALTUNG:</u></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>09. Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Landesplanungsbehörde</p> <p>(...) Als Untere Landesplanungsbehörde: Fortschreibungspunkt 1-„Änderungsbereich Nord“ sowie Fortschreibungspunkt 2 – „Änderungsbereich Mitte“ befindet sich gemäß des Regionalplans 2014 der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung von 2022 innerhalb einer Grünzäsur (ZL innerhalb eines Vorranggebiets für den Regionalen Biotopverbund (Z) sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G). Bei einer Nichtübereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung ist ein Vorhaben in der Regel nur dann durchführbar, sofern ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und dieses positiv beschieden wird. Die Durchführungsmöglichkeiten eines Zielabweichungsverfahrens sind in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe und der SGD Nord zu erörtern.</p> <p>Fortschreibungspunkt 3 - "Änderungsbereich Süd" befindet sich gemäß Regionalplan 2014 der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung von 2022 innerhalb einer Grünzäsur (Z) sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G). Gegen die geplante Darstellung des FNP im Änderungsbereich Süd bestehen keine Bedenken oder Einwände. Landesplanerische Belange stehen dem Fortschreibungspunkt 3 nicht entgegen. (...)</p>	<p>Zu Bereich Nord + Mitte: Für die Flächennutzungsplanänderung wird noch eine Landesplanerische Stellungnahme anzufordern sein. In diesem Zusammenhang kann geklärt werden, ob die geringfügigen Überschneidungen ein Zielabweichungsverfahren bedingen.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Eine Landesplanerische Stellungnahme soll beantragt werden.</p> <p>Verbandsgemeinderat:</p> <p>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</p> <p>JA: NEIN: ENTHALTUNG: _____</p>
<p>08. Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Wasserbehörde</p> <p>(...) Als Untere Wasserbehörde: Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens durch Rückhalte- bzw. Versickerungsmaßnahmen, sind zu beachten.</p> <p>Die Entwässerungskonzepte (Oberflächenwasser) sind im Zuge der folgenden Bebauungsplanverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Änderungsbereich Süd liegt teilweise innerhalb der Zone 111 eines Trinkwasserschutzgebietes zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Trollmühle, Windesheim.</p> <p>Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung (RVO) der Bezirksregierung Koblenz, Az.: 56-61-7-11/88 vom 07.02.1990 und das DVGW-Arbeitsblatt 101 sind zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bei dem Bebauungsplanverfahren bzw. bei der Umsetzung zu beachten.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Die Neuausweisungen der beiden gewerblichen Bauflächen sind innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Nahe (Gewässer I. Ordnung) geplant. Der § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist zu beachten.</p> <p>Nach § 78b WHG sind in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden im Rahmen der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich bzw. bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen entsprechende Abwägungen zu berücksichtigen.</p> <p>Generell verweisen wir hinsichtlich der Thematik „Überplanung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes“ auf die Stellungnahme der zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen für die Wasserwirtschaft und den Naturschutz (Nahedamm-Rückverlegung) als nachrichtliche Übernahme in die FNP-Fortschreibung wird begrüßt.</p> <p>Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann der Flächennutzungsplanfortschreibung unter Bezug auf die derzeit gültige wasserrechtliche Lage zugestimmt werden.</p> <p>Detailliertere Stellungnahmen erfolgen jeweils im Zuge der weiteren Beteiligung in den Bebauungsplanverfahren. . (...)</p>	
<p>17. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie</p>	
<p>(...) vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.05.2022 zum o.g. Flächennutzungsplan. In allen drei betroffenen Arealen 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 ggf. das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und des Referates Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden. . (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wir empfehlen den Text im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan - Ortsgemeinde) unter „Hinweise“ aufzuführen .</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss erforderlich</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>23. Westnetz GmbH</p> <p>(...)wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir im Geltungsbereich der geplanten Retentionsfläche des o.g. Flächennutzungsplanes Versorgungsleitungen betreiben, auf die bei der Planaufstellung und Nutzung der Flächen Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Gas-Hochdruckleitung in der geplanten Retentionsfläche. Zu Ihrer Information fügen wir aktuelle Auszüge aus unseren Bestandsplänen bei.</p> <p>Wenn Sie nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an.</p> <p>Ansprechpartner sind unsere Mitarbeiter Herr Allekotte für das Stromnetz, Tel.: 0671 / 89-665-2374, Email: uwe.allekotte@westnetz.de und Herr Waldmann für das Gasnetz, Tel.:0671/89665-2018,</p> <p>Email: thomas.waldmann@westnetz.de.. (...)</p> <p>- Plandarstellungen hier nicht aufgeführt! –</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gas-Hochdruckleitung wird nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich (nachrichtliche Übernahme)</p>
<p>24. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p>	
<p>(...). 1. Grundwasserschutz</p> <p>I. Vorhaben nach Art, Maß und Zweck</p> <p>Das Vorhaben liegt in der Zone III des zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Trollmühle festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bretzenheim“ Zone 111 (EDV-Nr. 401260813).</p> <p>II. Fachliche Beurteilung des Vorhabens</p> <p>Der Umwidmung in Gewerbeflächen aus dem Vorhaben wird aus Sicht des Grundwasserschutzes zugestimmt, wenn im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungen insbesondere folgende Auflagen und Bedingungen, die im BPlan mit der Lage im Wasserschutzgebiet unter Hinweise aufgeführt sein müssen, beachtet werden.</p> <p>1. Das Entwässerungssystem mit Rohrleitungen sowie die abwassertechnischen Einrichtungen im WSG sind, soweit im Rahmen dieser Maßnahme baulich betroffen oder neu errichtet werden, so auszubilden, dass die im ATV/DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ festgelegten Anforderungen nach den Regeln der Technik Beachtung finden. Insbesondere an setzungsgefährdeten Bauteilen des Entwässerungssystems sind Setzungen konstruktiv zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1. Grundwasserschutz</p> <p>Die Vorgaben zur WSZ III betreffen die nachfolgende Bebauungsplanung und insbesondere die Realisierung der Planung und sind auf diesen Ebenen zu beachten.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Für die die Überwachung der Abwasserleitungen müssen die Anforderungen der DIN 1986 T 30 eingehalten werden.</p> <p>2. Das von den PKW-Stellflächen und das von nicht metallischen blanken Dachflächen, ausgenommen kleinflächige Verwahrungen, abfließende gering belastete Niederschlagswasser (DWA M 153) darf -soweit es versickert werden soll- nur breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Rigolen und Schotterpackungen sind nicht zulässig.</p> <p>3. Es dürfen keine Erdaufschlüsse erfolgen, bei denen schützende Deckschichten dauerhaft vermindert werden oder bei denen Grundwasser freigelegt wird.</p> <p>4. Bei den Bauarbeiten sind Bodeneingriffe auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt. Bauwerke sind dicht in den umgebenden Boden einzubinden, um eine erhöhte Sickerwirkung zu verhindern (z. B. Querriegel in der Schotterpackung entlang von Rohrleitungen). Deckschichten sind wieder zügig herzustellen, damit die belebte Bodenzone sich baldmöglichst wieder ausbilden kann.</p> <p>5. Es dürfen nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien verwendet werden, von denen aufgrund ihrer Eigenschaft und ihres Einsatzes nachweislich keine Boden- oder Grundwasserverunreinigung ausgeht (Stichpunkte: Schalöle, Anstriche, Beschichtungen, Kleber, Dichtstoffe); beispielsweise ist die Wiederverwendung von teer- oder pechhaltigen Straßendecken in ungeschützter Bauweise unzulässig.</p> <p>6. Verfüllungen und Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen, das am Ort des Einbaus nicht zu schädlichen Bodenveränderungen führt. Dabei sind die Vorgaben der Technischen Regeln Boden der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" mit den Zuordnungswerten Z 0 für Boden sowohl im Feststoff als auch im Eluat nachweislich einzuhalten. Die genannte Anforderung gilt auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehender Schichtung gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere in den Baumaschinen während der Bauzeit sind die gesetzlichen Anforderungen "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" AwSV zu beachten.</p> <p>2. Allgemeine Wasserwirtschaft I Starkregenvorsorge</p>	

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Fortschreibungspunkt 1: Die geplante Gewerbefläche soll einen Abstand von 20m zum Deichfuß haben. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, auf welchen Stand sich diese Aussage bezieht. Der Deich wurde in der Vergangenheit saniert und neu aufgebaut. Auf der Landseite des Deiches wurde ein Deichverteidigungsweg vorgesehen, der Bestandteil der Deichanlage ist. Bei der neu geplanten Gewerbefläche ist ein Abstand von mindesten 5 m , bezogen auf die Deichanlage incl. Deichverteidigungsweg einzuhalten. (Wird noch von der Projektgruppe Hochwasserschutz ergänzt).</p> <p>Fortschreibungspunkt 2: Hierzu haben wir bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „1 . Änderung östliche Erweiterung des Gewerbegebietes" eine Stellungnahme abgegeben. Die darin gemachten Aussagen sind zu beachten.</p> <p>Fortschreibungspunkt 3: Hierbei handelt es sich lediglich um eine Darstellung des Bestands. Unter Berücksichtigung der v.g. Punkte kann der 10. Fortschreibung des FNP zugestimmt werden. Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>3. Abfallwirtschaft I Bodenschutz Die vom Plangebiet betroffene Altablagerung (Reg.-Nr. 133 04 054-0215) ist nachrichtlich im Flächennutzungsplan aufgeführt. Gegen den Flächennutzungsplan bestehen somit keine Einwände.</p>	<p>Zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft I Starkregenvorsorge Die erforderlichen Abstände zum Deich und seinen Einrichtungen werden eingehalten.</p> <p>Die Ausführungen zur Starkregen- und Überflutungsgefährdung sollen bei der Bebauungsplanung und bei der Realisierung der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>4. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des FNP der VG Langenlonsheim-Stromberg zur Umwidmung einer Landwirtschaftsfläche und einer Natur- und Landschaftsschutzfläche in Gewerbeflächen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme. <i>(Kartendarstellung nicht aufgeführt)</i></p> <p>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 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. (...)</p>	
<p>27. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Landesplanungsbehörde</p>	
<p>(...) wir haben die 10. Fortschreibung des FNP der VG Langenlonsheim-Stromberg nachrichtlich zur Kenntnis genommen und werden keine eigene Stellungnahme abgeben. Bitte beantragen Sie, falls noch nicht geschehen, bei der unteren Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Bad Kreuznach) eine Landesplanerische Stellungnahme (LPS). In dieser LPS wird die untere Landesplanungsbehörde auf mögliche Zielkonflikte bezüglich der Lage der Planflächen Nord und Mitte innerhalb von Vorranggebieten regionaler Biotopverbund und Grünzäsur des RROP RN mit ggfs. hieraus ziehenden Konsequenzen eingehen.</p> <p>Die Ausführungen auf S. 19 der Begründung sind nicht nachvollziehbar. Das Anpassungsgebot nach § 11 BauGB kann nicht ausgesetzt werden, daher kann es auch keine Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde geben. (...)</p>	<p>Zur Landesplanerischen Stellungnahme: Die Beschlussempfehlung zur Beantragung einer Landesplanerischen Stellungnahme wurde bereits unter Ziffer 09 – KV Untere Landesplanung aufgeführt.</p> <p>Der Passus bzgl. „Anpassung“ und „Aussetzung“ bezieht sich auf das dort nachstehende Zitat zum Zielabweichungsverfahren.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss erforderlich</i></p>