

2022/VG/0027
Beschlussvorlage öffentlich

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg (beschließend)	02.03.2022	2

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Ausweisung einzelner Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Rummelsheim und Windesheim sowie nachrichtliche Übernahmen von Sonderbauflächen in den Ortsgemeinden Guldental und Langenlonsheim

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

B) Erneuter Auslegungsbeschluss

-
- ☐ **von der Beratung und Beschlussfassung sind nach § 22 GemO auszuschließen:**
- ☐ **externe** Teilnehmer:
- ☐ siehe (auch) gesonderte Unterlagen: Entwurf der Planzeichnung
-

Begründung:

Im Jahre 2019 hat der Verbandsgemeinderat der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim beschlossen, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde für folgende Teilbereiche fortzuschreiben:

- Ausweisung eines Mischgebietes „Kirchzeilen“ in der Ortsgemeinde Dorsheim
- Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen in der Ortsgemeinde Rummelsheim.
- Ausweisung eines Sondergebietes für „Pferdezucht und Reitsport“ sowie Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Windesheim.
- Nachrichtliche Übernahme der Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Guldental.
- Nachrichtliche Übernahme des Sondergebietes Einzelhandel in der Ortsgemeinde Langenlonsheim.

Der Fortschreibung lagen jeweils entsprechende Anträge der Ortsgemeinden zugrunde.

Die beiden Bebauungspläne „Untere Brückengewann, Am Brückengraben“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Guldental und „Im untersten Pfeiffer“ zur Ausweisung eines Sondergebietes, wurden bereits von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigt. Daher war nur noch eine nachrichtliche Übernahme zu veranlassen.

Die oben genannten Fortschreibungspunkte wurden seinerzeit in einem Verfahren zusammengefasst.

Der Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg hat sich das Verfahren sodann in seiner Sitzung am 24.09.2020 zu eigen gemacht und den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der

ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, zur Ausweisung einzelner Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen in den Ortsgemeinden Dorsheim, Rummelsheim und Windesheim sowie nachrichtliche Übernahmen von Sonderbauflächen in den Ortsgemeinden Guldental und Langenlonsheim gefasst.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen wurden die Fortschreibungspunkte durch das Planungsbüro vorgestellt und beschlossen, eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Aus diesem Grund konnte – ebenfalls in der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 24.09.2020 – über die während des frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen beraten werden. Des Weiteren hat man den förmlichen Auslegungsbeschluss gefasst.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Die Planauslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der Covid-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz –PlanSiG), durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Demnach waren die Entwurfsunterlagen der Flächennutzungsplanung in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 02.06.2021 auf der Homepage der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.04.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und hatten ebenfalls einen Monat Gelegenheit zur Stellungnahme. Neben der Veröffentlichung auf der verbandsgemeindeeigenen Homepage waren die Entwurfsunterlagen auch auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz einsehbar.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Zu diesem Zweck erhalten Private durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Kenntnisnahme von der Planung und zur Stellungnahme. Öffentliche Belange werden in der Regel durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Stellungnahmen bekannt. Gleich, ob von Dritten etwas vorgebracht wird, müssen Belange und Umstände bei der Abwägung berücksichtigt werden, wenn sie sich aufdrängen oder bekannt sind.

Dem Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg liegen die Entwürfe der Planzeichnung (**Anlage 2**) und der Begründung (**Anlage 3**).

Die während der vorgegebenen Frist eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Stellen sind in der dieser Beschlussvorlage beigefügten **Anlage 1** abgehandelt. Diese Enthält den Einwender, die Zusammenfassung der Stellungnahme der Verwaltung und einen Beschlussvorschlag. Das Ergebnis einer eventuell erforderlichen Abstimmung wird in dieser handschriftlich eingetragen und ist Anlage zur Niederschrift.

Nachdem zuvor über die während des Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen wurde, ergibt sich ein Änderungsbedarf im Rahmen der Abwägung der Unteren Naturschutzbehörde. Demnach werden Teile der Flächen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ziegelhütte“ in der Gemarkung Windesheim in den bisherigen Bebauungsplanentwürfen zur Kompensation der Eingriffe vorgesehen waren, gegenwärtig einer reitsportlichen Nutzung zugeführt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist eine Übereinstimmung von realer Nutzung und planerischen Festsetzungen herbeizuführen. Diese Änderungen machen eine erneute, wenn auch verkürzte Auslegung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB notwendig. Es kann bestimmt werden, dass

Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden.

B) Erneuter Auslegungsbeschluss:

Die vorliegenden Entwürfe der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) sind nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Mit ausgelegt werden:

1. der Umweltbericht
2. die während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB,
3. die aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bekanntgewordenen umweltbezogenen Informationen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu informieren. Die Öffentlichkeit erhält Gelegenheit, die Unterlagen der erneuten Auslegung auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung sowie nach telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen. Der Verweis auf das während der Covid-19-Pandemie geltende Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) erfolgt mit der öffentlichen Bekanntmachung.

Des Weiteren erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nach § 4a Abs. 3 BauGB kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend hinzuweisen.

Der Verbandsgemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Darüber hinaus kann die Auslegungsdauer und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme angemessen verkürzt werden.

Der Verbandsgemeinderat beschließt, die Auslegungsfrist und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf zwei Wochen zu verkürzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☒ siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 11.02.2022		durch: Hilkert, Marvin		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Bürgermeister	Fachbereichsleiter
Einstimmig ☒	Mit Stimmen- mehrheit ☐	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag ☒	Abweichender Beschluss (Folgeseite) ☐

I II III IV V

Anlage: 4

Folgeseite

Gremium: Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg

Sitzung am: 02.03.2022

TOP: 2 (öffentlich)

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, Teilbereich der ehemaligen Verbandsgemeinde

Der zugeschaltete Planer, Herr Ruppert, vom Büro BBP führt kurz in die Thematik ein und übergibt an Frau Kaltenbach, welche ebenfalls zugeschaltet ist.

Frau Kaltenbach geht die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange anhand einer Präsentation einzeln durch. Bürgermeister Cyfka lässt dort, wo Beschlüsse erforderlich sind, einzeln abstimmen.

Amprion GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte

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

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

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

Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Montabaur

Ratsmitglied Anke Denker fragt nach den Auswirkungen auf einen 3-streifigen Ausbau der Autobahn. Ein Zusammenhang mit der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird nach Aussage von BBP nicht hergestellt.

In Bezug auf Baugebiete stellt die Vorsitzende der FDP-Fraktion, Marlene Hölz, fest, dass die Stellungnahme sich nicht auf die jeweilige gesamte Ortslage beziehen kann. Herr Ruppert ergänzt hierzu, dass hiervon nur neue Baugebiete betroffen sind.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

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

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 nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

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

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Ratsmitglied Hegemann stellt fest, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan Windesheim nicht der Realität entspricht.

Ratsmitglied Wirth weist daraufhin, dass auf S. 13 unten in der letzten Zeile die Bezeichnung „Trollbach“ durch „Waldlaubersheimer Graben“ ersetzt werden soll.

Auf die Frage, ob genügend Ausgleichsfläche vorhanden ist, antwortet Herr Ruppert, dass dies für den Flächennutzungsplan nicht von Relevanz ist, sondern erst bei der Erstellung des Bebauungsplans relevant wird.

Ratsmitglied Sinß gibt zu bedenken, dass man sich im Vorfeld mit der Frage beschäftigen sollte, ob eine zweite Drehleiter für die Feuerwehr angeschafft werden muss oder die vorhandene ausreiche.

Herr Ruppert erwidert, dass dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant ist. Frau Sinß ergänzt hierzu, dass die Verbandsgemeinde im Bebauungsplanverfahren nicht mehr gefragt werde. Die Ortsgemeinden sollen bezüglich der darauf folgenden kostenträchtigen Investitionen sensibilisiert werden. Eine frühzeitige Beschäftigung mit dieser Frage hält sie daher für notwendig.

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: Einstimmig

**Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt – Planung und
Raumordnung (Landesplanerische Stellungnahme)**

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 Flächennutzungsplanung jedoch festgehalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach

Die Fraktionsvorsitzende der FDP, Marlene Hölz, informiert, dass die ehemalige Fachbereichsleiterin des Fachbereichs Natürliche Lebensgrundlagen und der LBM früh in die Planungen mit einbezogen wurden.

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: Einstimmig

Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

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

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: Einstimmig

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Wasserversorgung Trollmühle

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Hunsrückverein e. V.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich