

**Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Stadt Meisenheim
Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich
des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“**

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.03.2021 bis 14.04.2021 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 11.03.2021 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Verbandsgemeinde Nahe-Glan Fachbereich 2	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	Verbandsgemeinde Nahe-Glan Fachbereich 3	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Ernst-Ludwig-Straße 2, 55116 Mainz Mail vom 01.04.2021 Az.: -/- zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf den Entscheid des Zielabweichungsverfahrens vom 12.10.2018 verwiesen. Die Planungsgemeinschaft war in diesem Verfahren beteiligt. Da die Änderung des FNP auf diesem Entscheid fußt, werden von regionalplanerischer Seite im jetzigen Verfahrensschritt keine darüber hinaus gehenden Anregungen mitgeteilt.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Erläuterung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
5	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord Obere Landungsplanungsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord Reg.-Stelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

**Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Stadt Meisenheim
Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich
des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“**

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz

Mail vom 29.03.2021

Az.: 133.10.000.04 / 133.10.065.04

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

7-1 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten:

Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Erläuterung:

Für den Flächennutzungsplan haben diese Inhalte aufgrund des Maßstabes und der Darstellungstiefe streng genommen keine Relevanz. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Ausführungen wurden dennoch zur Beschreibung der Ver- und Entsorgung sowie im Umweltbericht ergänzt. Eine Berücksichtigung der genannten wasserwirtschaftlichen Belange findet, wie auch schon in der Stellungnahme ausgeführt, auf Ebene des Bebauungsplans statt.

Beschlussvorschlag:

Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

**Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Stadt Meisenheim
Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich
des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“**

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.	
7-2	<p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendigen Anpassungen der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.</p>	<p>Erläuterung: Wie auch schon bei 7-1 ausgeführt, haben die in der Stellungnahme genannten Belange der Schmutzwasserbeseitigung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ihre Relevanz. Aufgrund der Detailtiefe und des Maßstabs sind die genannten Informationen für den vorbereitenden Bauleitplan (FNP) nicht relevant. Eine Berücksichtigung der aufgeführten Informationen findet dennoch in der Begründung im Zuge der Beschreibung der Ver- und Entsorgung sowie im Umweltbericht statt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
7-3	<p>3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge Für den betreffenden Bereich wurde ein Bebauungsplanverfahren (TG „Im Briel“, Stadt Meisenheim) durchgeführt. Hierzu haben wir im Rahmen der „Frühzeitigen Beteiligung“ mit Schreiben vom 02.08.2017 eine Stellungnahme gegenüber der damaligen VG Meisenheim abgegeben. Diese behält hinsichtlich des Punktes „Allgemeine Wasserwirtschaft“ weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>In den jetzt vorgelegten Plänen ist der Grenzverlauf des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Glans falsch dargestellt. Die Grenzen des aktuellen gesetzlichen ÜSG und des nachrichtlichen ÜSG sind in die Planunterlagen zu übernehmen und darzustellen. Unter Beachtung der Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Im Briel“ vom 02.08.2017 wird der geplanten 3. Änderung des FNP zugestimmt.</p> <p><i>Auszug aus o.g. Stellungnahme vom 02.08.2017:</i> <i>3. Allgemeine Wasserwirtschaft</i> <i>Überschwemmungsgebiet des Glans</i> <i>Der o.g. Bebauungsplan liegt ungefähr mit der Hälfte der Fläche im gesetzlichen Über-</i></p>	<p>Erläuterung: Die im Zuge des genannten Bauleitplanverfahrens abgegebene Stellungnahme bezog sich auf die Planinhalte des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Im Briel“, sowie auf dessen Regelungstiefe. Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans durchläuft ein eigenständiges Verfahren und hat wie oben bereits ausgeführt andere Maßstabs- sowie Detailtreue. Eine Berücksichtigung der genannten Inhalte findet auf Ebene der Bauleitplanung und auf Ebene der Baugenehmigungsphase statt.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord Reg.-Stelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz konnte ermittelt werden, dass lediglich das nachrichtliche ÜSG in seiner Darstellung leicht von den aktuellen Überschwemmungskarten abwich. Es fand daher eine Korrektur des betroffenen ÜSG im Geltungsbereich der FNP-Teiländerung statt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Stadt Meisenheim
Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich
des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

schwemmungsgebiet des Glans (hier: Rückhaltebereich) und nahezu vollständig im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet. Der Bereich, der im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt, ist bereits teilweise bebaut. Nach unserer Auffassung handelt es sich in dem Bereich um kein neues Baugebiet, mit dem erstmalig eine zusammenhängende Bebauung zugelassen wird, sondern um eine Arrondierung der Bebauung. Es besteht somit kein Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG. Eine Ausnahmegenehmigung für die „Ausweisung eines neuen Baugebietes“ ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Vorhabens gemäß § 78 Abs. 3 S. 1, Ziffern 1. - 4. WHG detailliert zu beschreiben und darzustellen. Späteren Bauanträgen kann seitens der Wasserwirtschaft nur dann zugestimmt werden, wenn im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird. Den Bauanträgen zur Baugenehmigung ist eine Retentionsraumberechnung beizufügen. Die Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen sind konkret darzulegen. Es ist nachzuweisen, dass sowohl der Zufluss als auch der Abfluss des Hochwassers zu bzw. von anderen Grundstücken nicht verändert wird.

Diese Hinweise gelten ausdrücklich auch für sonstige, genehmigungsfreie Vorhaben nach Landesbauordnung und Veränderungen der Erdoberfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen. Für den Bereich des nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG nicht erforderlich. Es wird jedoch eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Die v.g. Punkte sind in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Weiterhin sind die Grenzen des gesetzlichen ÜSG und des nachrichtlichen ÜSG in den Planunterlagen darzustellen.

Gewässer

Am Rand des geplanten Baugebietes befindet sich der Heimbach, ein Gewässer III. Ordnung. Der Heimbach verläuft Großteils im Bereich der Straße „Im Briel“ und ist bis zur Einmündung in

**Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Stadt Meisenheim
Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich
des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“**

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p><i>den Glan verrohrt. Eine Offenlegung/Renaturierung unter Beibehaltung des derzeitigen Gewässerlaufs ist im vorliegenden Fall nicht umsetzbar. Der v.g. Punkt ist in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Weiterhin ist der Verlauf des verrohrten Gewässers in den Planunterlagen darzustellen.</i></p>	
<p>7-4</p>	<p>4. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Meisenheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Erläuterung: Die vorgebrachten Aussagen wurden wie 7-1 bis 7-3 erläutert entsprechend beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>8</p>	<p>Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Landesplanungsbehörde Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach</p> <p>Schreiben vom 23.03.2021 Az.: 6/62-610</p> <p>zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Landesplanungsbehörde:</p> <p>Gegen die vorgelegte Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich des Bebauungsplanes Nahversorgungsstandort „Im Briel“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelmarktes wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführt. Die relevan-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Erläuterung: Eine Berücksichtigung der während des Zielabweichungsverfahrens vorgebrachten für die Ebene des Flächennutzungsplans relevanten Auflagen und Hinweise fand statt. Näheres ist der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

**Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Stadt Meisenheim
Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich
des Bebauungsplans Nahversorgungsstandort „Im Briel“**

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ten Auflagen und Hinweise des Zielabweichungsbescheides der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord vom 12.10.2018 sind zu beachten.

Die seitens der Unteren Landesplanungsbehörde mit Stellungnahme vom 19.11.2020 angeregten Aspekte wurden in den Planunterlagen zur Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen gegeben.