

Odernheim am Glan, 22.04.2022

## **5. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“**

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

### **Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Ortsgemeinde: Monzingen



Verbandsgemeinde: Nahe-Glan

Landkreis: Bad Kreuznach

**Verfasser: Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung  
Simone Weiß, B. Sc. Raum- und Umweltplanung  
Martin Müller, Stadtplaner, B. Sc. Raumplanung**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 ANLASS &amp; ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL</b>	<b>3</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2 Mögliche Standortalternativen	3
2.3 Verfahrenswahl	4
<b>3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN</b>	<b>4</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm	4
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	4
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Bebauungsplan	7
3.4.1 Bestehender Bebauungsplan	7
<b>4 BESTANDSANALYSE</b>	<b>9</b>
4.1 Bestehende Nutzungen	9
4.2 Angrenzende Nutzungen	9
4.3 Erschließung	9
4.4 Gelände	9
4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus	9
<b>5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>13</b>
5.1 Grundzüge der Planung	13
5.2 Erschließung	13
5.3 Versorgungsleitungen	13
5.4 Entwässerung	13
5.5 Immissionsschutz	13
5.6 Natur und Landschaft	13
<b>6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>14</b>
6.1 Überbaubare Grundstücksflächen	14

## ANHANG

Anhang 1: Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Einschätzung

## 1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Geplant ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Lackierbetriebes in der Ortsgemeinde Monzingen, Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Landkreis Bad Kreuznach. Da die Lackierkapazitäten aufgrund des hohen Auftrageingangs voll ausgeschöpft sind, soll eine weitere Lackieranlage errichtet sowie die Logistikfläche vergrößert werden.

Diesbezüglich soll die Baugrenze nördlich und östlich erweitert werden. Die aktuell geltenden Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ bezüglich der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl werden dabei eingehalten und bleiben von der Änderung unberührt.

## 2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt im Süden am Ortsrand der Ortsgemeinde Monzingen im Landkreis Bad Kreuznach. Die ca. 0,816 m<sup>2</sup> ha große Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Monzingen und umfasst in der Flur 44 die Flurstücknummern 10/1, 12/8, 12/10, 13, 87/4, 87/5.

Folgende Flurstücke grenzen an das Plangebiet an (alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Monzingen):

Norden: Flurstücknummer 482/40, Flur 8

Osten: Flurstücknummern 65/1, 65/2, 66, 67/11, Flur 44

Süden: Flurstücknummer 14/3, Flur 44

Westen: Flurstücknummer 8/1, 12/3, Flur 44 und 482/39, Flur 8

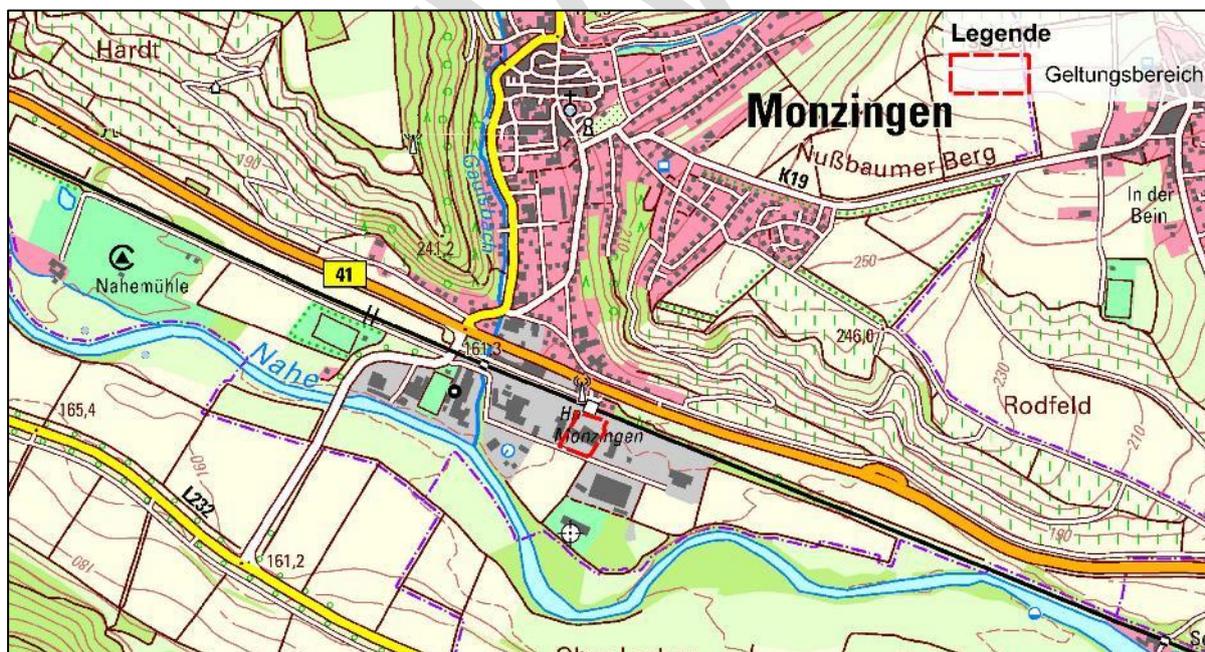


Abb. 1: Lageplan © gutschker-dongus, ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>

### 2.2 Mögliche Standortalternativen

Da sich der bereits vorhandene Gewerbebetrieb auf der Flurstücknummer 10/1 befindet und dieser in seiner Größe erweitert werden soll, kommt keine weitere Standortalternative in Frage.

### 2.3 Verfahrenswahl

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 50 UVPG sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Im gewählten Verfahren, dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, kann gem. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von einem Umweltbericht abgesehen werden. Des Weiteren kann nach § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen werden.

## 3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Über das Landesentwicklungsprogramm möchte das Land Rheinland-Pfalz die Eigenentwicklung der Gemeinden fördern und den Ausbau sowie den Erhalt der kommunalen Strukturen wahren. Zur Eigenentwicklung und Nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird im Landesentwicklungsprogramm folgendes gesagt:

**G 26:** *Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.*

**Z 31** *Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten hierzu einen – an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten – Beitrag.*

Bei der Erweiterung eines Gewerbebetriebs können nach dem Landesentwicklungsprogramm (IV) die Grundsätze und Ziele der Landesregierung eingehalten werden.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008, mittlerweile drei Teilfortschreibungen 2013, 2015 und 2017) wird der Belang Arbeiten und Gewerbe behandelt. Hier heißt es u.a.:

**G 52** *Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.*

Bei der Erweiterung des Gewerbebetriebes wird sich dementsprechend auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete konzentriert und der Grundsatz steht der Planung nicht entgegen.

In der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsprogramms liegt die Ortsgemeinde Monzingen an einer überregionalen Schienen- und Straßenverbindung und befindet sich nur wenige Kilometer westlich des kooperierenden Zentrums (freiwillig) Bad Sobernheim.

### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Des Weiteren wurden die raumordnerischen Darstellungen des regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (ROP) von 2014 betrachtet. Die Fläche liegt nach der Karte Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 innerhalb eine Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe. Die Ortsgemeinde Monzingen liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Freizeit, Erholung und Landschaftsbild. Südlich angrenzend befindet sich ein Regionaler Grünzug. Der Gewerbebetrieb befindet sich südlich einer Überregionalen Straßenverbindung als auch einer Schienenverbindung.

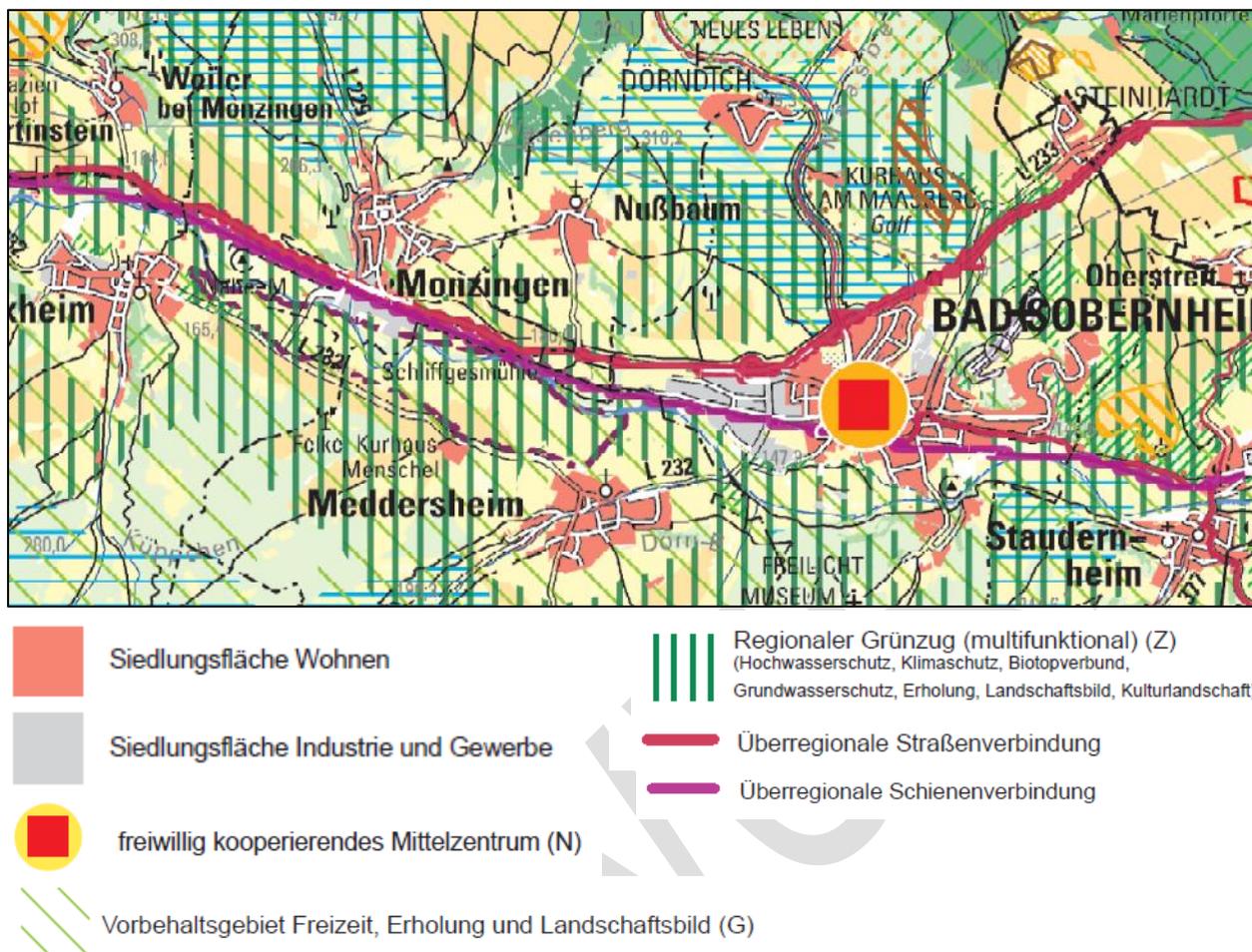


Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Regionalplan Rheinhessen-Nahe 2014; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2022

**Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu zur besonderen Funktion Gewerbe:**

**G 19** *Im Rahmen der Eigenentwicklung sollen die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch der Standortverlagerungen ausreichend berücksichtigt werden.*

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines Industrie- und Gewerbegebietes, weshalb der Grundsatz diesbezüglich nicht entgegensteht.

**Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren:**

**Z 52** *In den hochverdichteten und verdichteten Räumen und in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik sowie in Tälern mit besonderen raumbedeutsamen Freiraumfunktionen werden landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale regionale Grünzüge sowie Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt. Sie dienen insbesondere*

- *Der Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsgefüges,*
- *der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung, [...]*

*Grünzäsuren sind in der Regel funktionale Bestandteile der Grünzüge. Sie werden insbesondere dort ausgewiesen, wo neben den o.g. Funktionen die Sicherung und Entwicklung der Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Grünbereiche mit der freien Landschaft erfolgen soll oder Freiflächen für die Siedlungsgliederung, beispielsweise zur Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen, erforderlich sind.*

- G 54** *Die regionalen Grünzüge einschließlich der Grünzäsuren sollen so entwickelt und gestaltet werden, dass diese nachhaltig die oben genannten Funktionen erfüllen können, zur Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur im Zuge der fortschreitenden Entwicklung von Stadtlandschaften und zu einer langfristigen Verbesserung der Umweltqualität im dichtbesiedelten Raum beitragen sowie die Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes langfristig wahren.*

Der regionale Grünzug dient der Gliederung des Siedlungsraumes, der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung sowie der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Sinne des Biotopverbundes. Die Ausweisung des regionalen Grünzugs ist nicht Parzellenscharf, dennoch kann ausgeschlossen werden, dass sich das Plangebiet innerhalb des regionalen Grünzugs befindet, da die Fläche als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen ist. Der regionale Grünzug grenzt lediglich an das Plangebiet an, tangiert ihn aber nicht. Da sich das Plangebiet nicht innerhalb des regionalen Grünzugs befindet steht der Planung das Ziel und der Grundsatz nicht entgegen.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim weist das Plangebiet in der Ortsgemeinde Monzingen als Gewerbliche Baufläche aus.

Nach § 8 Abs. 2 S. 1 gilt der Bebauungsplan somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

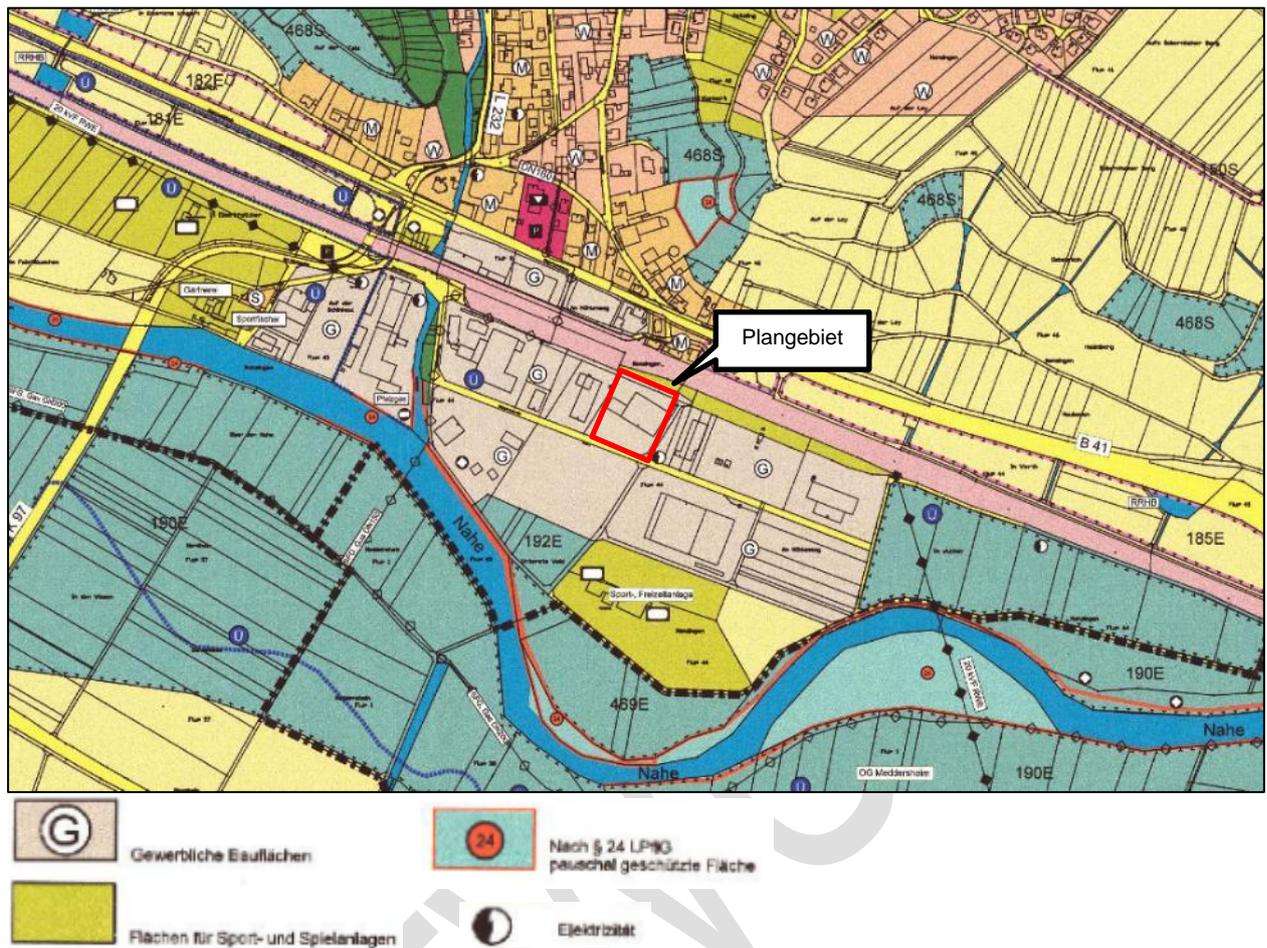


Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Monzingen 2019; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2022

### 3.4 Bebauungsplan

#### 3.4.1 Bestehender Bebauungsplan

In dem Plangebiet befindet sich ein bereits bestehender und rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1989. In dem Bebauungsplan ist ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8, eine Baumassenzahl von 6,0 und eine offene Bauweise festgesetzt. Im Folgenden wird die 2. Änderung des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ dargestellt.

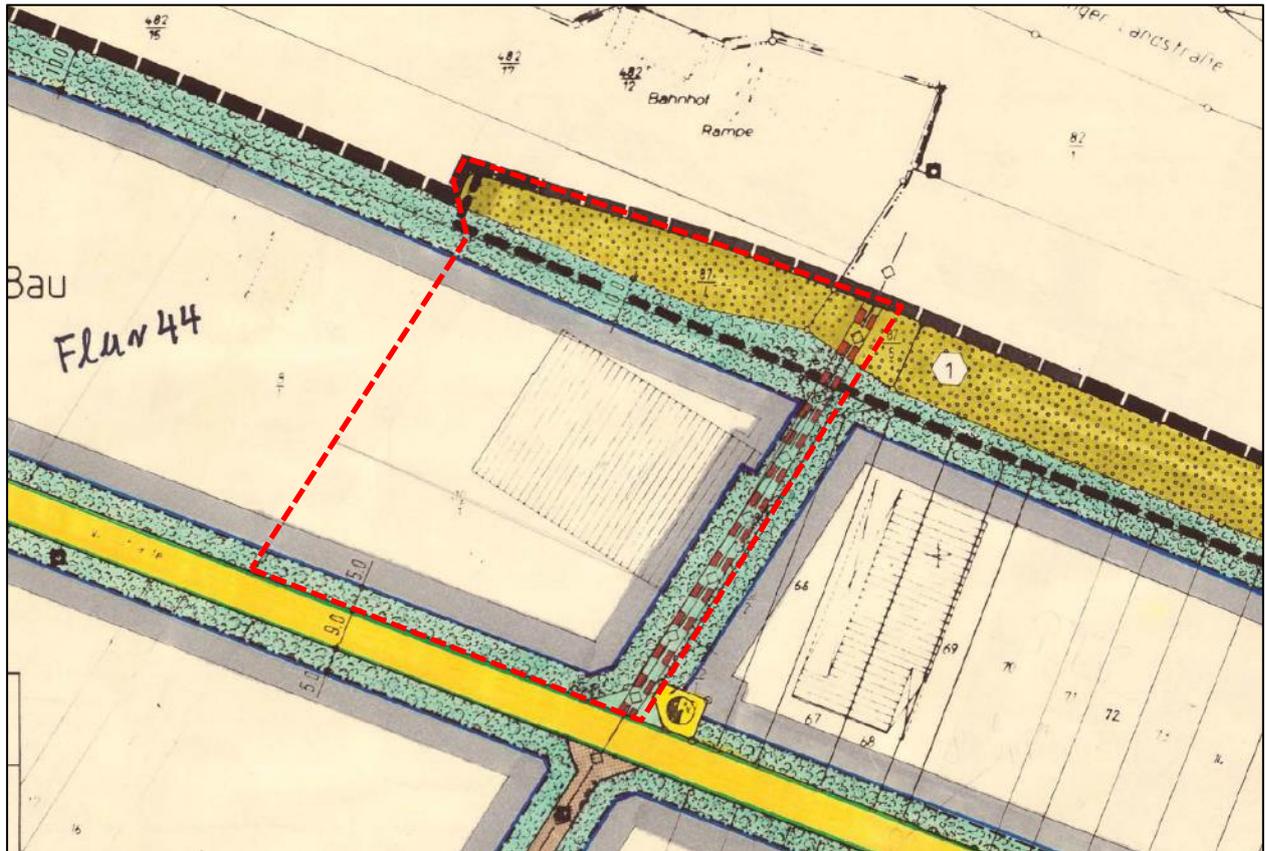


Abb. 4: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 1989; Plangebiet ungefähr rot markiert durch gutschker & dongus 2022

Im Folgenden wird die letzte Änderung des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes dargestellt. Diese 4. Änderung betrifft nicht das Teilgebiet auf dem sich der Lackierbetrieb befindet. Dementsprechend gelten die festgesetzten Planungsleitsätze nicht für das aktuell zu ändernde Teilgebiet.

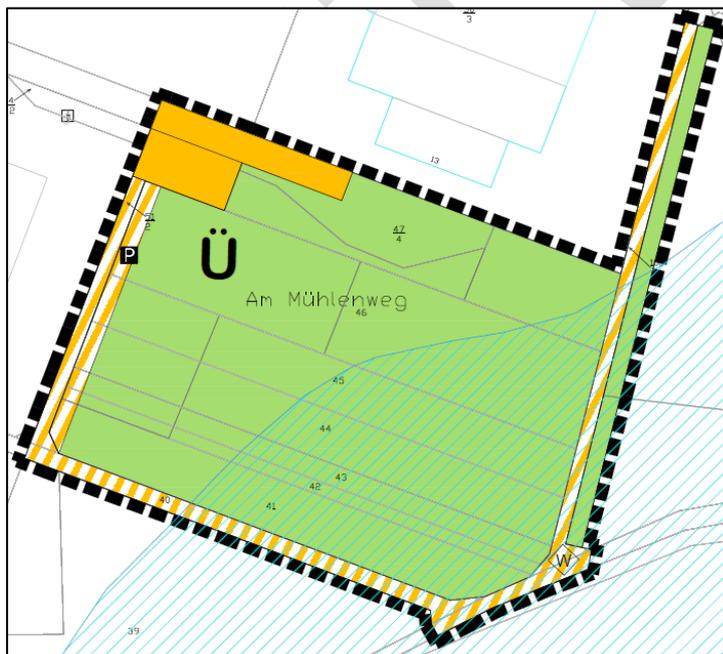


Abb. 5: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ 2014

## 4 BESTANDSANALYSE

### 4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Baugebiets, welches als Industriegebiet ausgewiesen ist. Auf der Fläche befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb. Der Bereich, welcher für die Erweiterung des Betriebs hinzugefügt werden soll, besteht zum größten Teil aus Pflasterflächen und wassergebundenen befestigten Wegeflächen.

### 4.2 Angrenzende Nutzungen

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Grünfläche, die im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wurde. Im Osten befindet sich angrenzend ein Vertriebsdienst und im Süden grenzt das Plangebiet an die „Industriestraße“. Im Westen befindet sich ein Großhändler für landwirtschaftliche Erzeugnisse.

### 4.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die bereits vorhandene „Industriestraße“.

### 4.4 Gelände

Die Höhe des gesamten Geländes beträgt ca. 160 m ü. NN und ist ebenerdig.

### 4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus

#### Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m			
Biosphärenreservat	2.000 m			
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Nahetal	VSG-6210-401	ca. 9 m südwestlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach	FFH-6212-303	ca. 200 m südwestlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	Auen-Waelder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion,	BT-6211-0026-2013	ca. 350 m südöstlich

		Alnion incanae, Salicion albae)	
--	--	------------------------------------	--

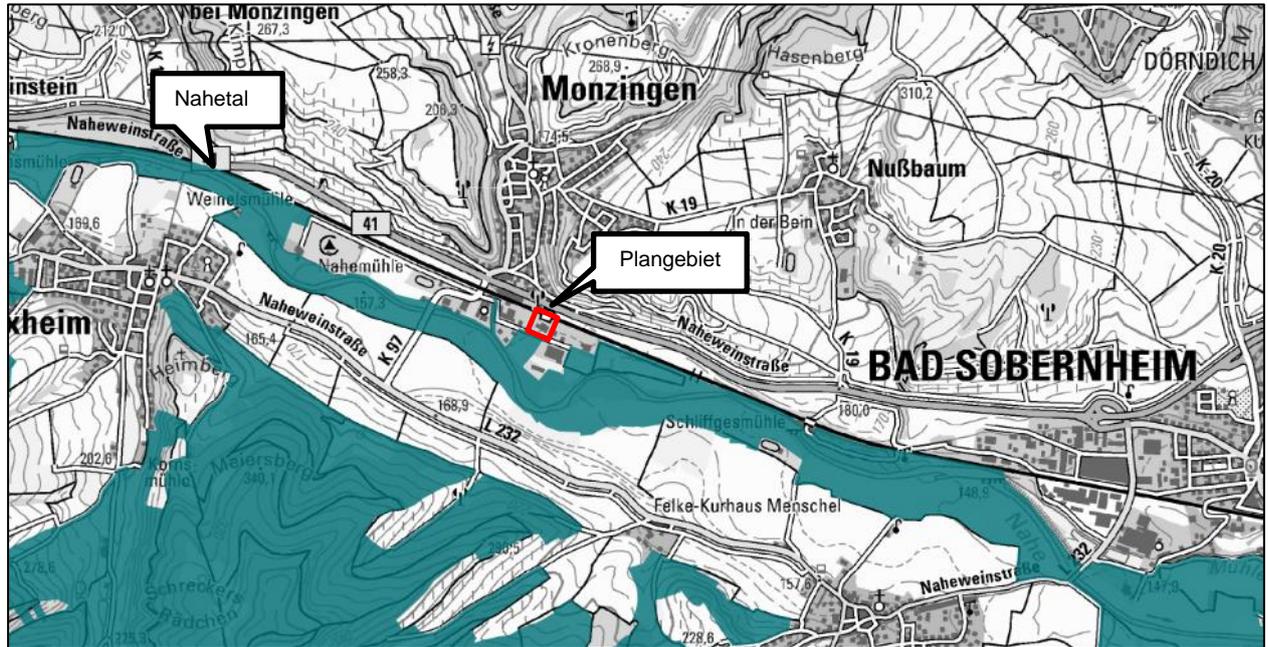


Abb. 6: Vogelschutzgebiet; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.12.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

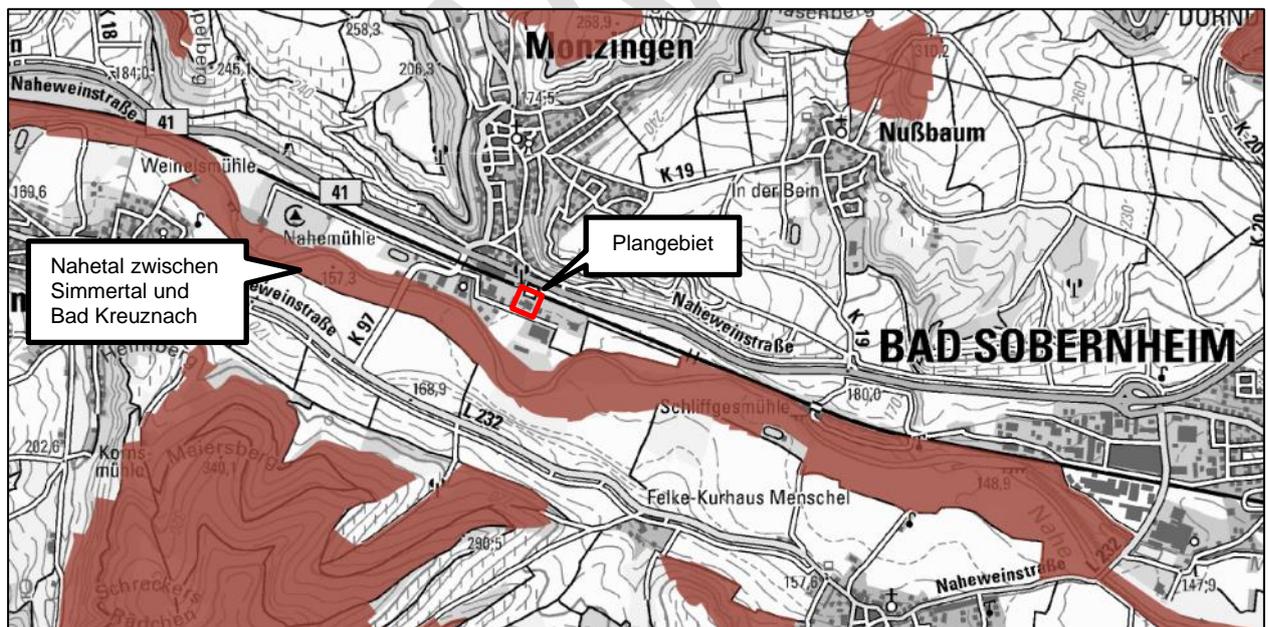


Abb. 7: Fauna-Flora-Habitat; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

### Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Hoxbach – Ellerbach- und Graefenbachtal	07-LSG-7133-010	ca. 720 m nördlich
Naturpark	2.000 m	Naturpark Soonwald-Nahe	NTP-071-004	Plangebiet liegt innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	BT-6111-0682-2009	Mittelgebirgsfluss	ca. 200 m südwestlich

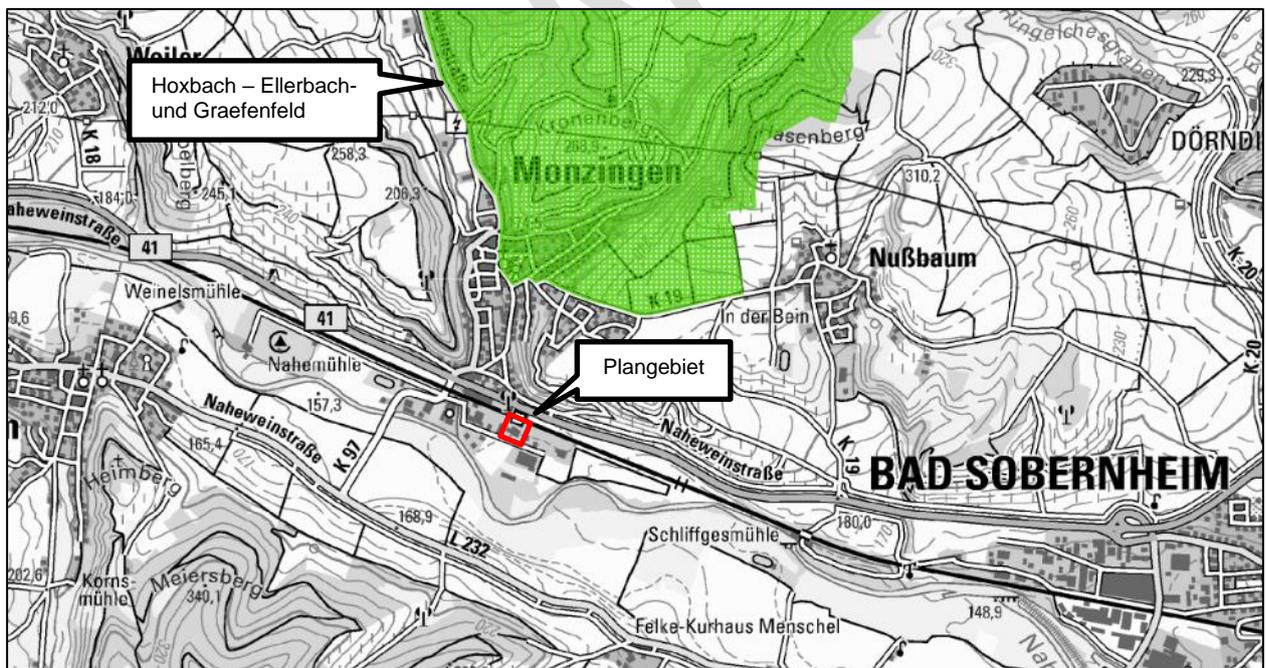


Abb. 8: Landschaftsschutzgebiet; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

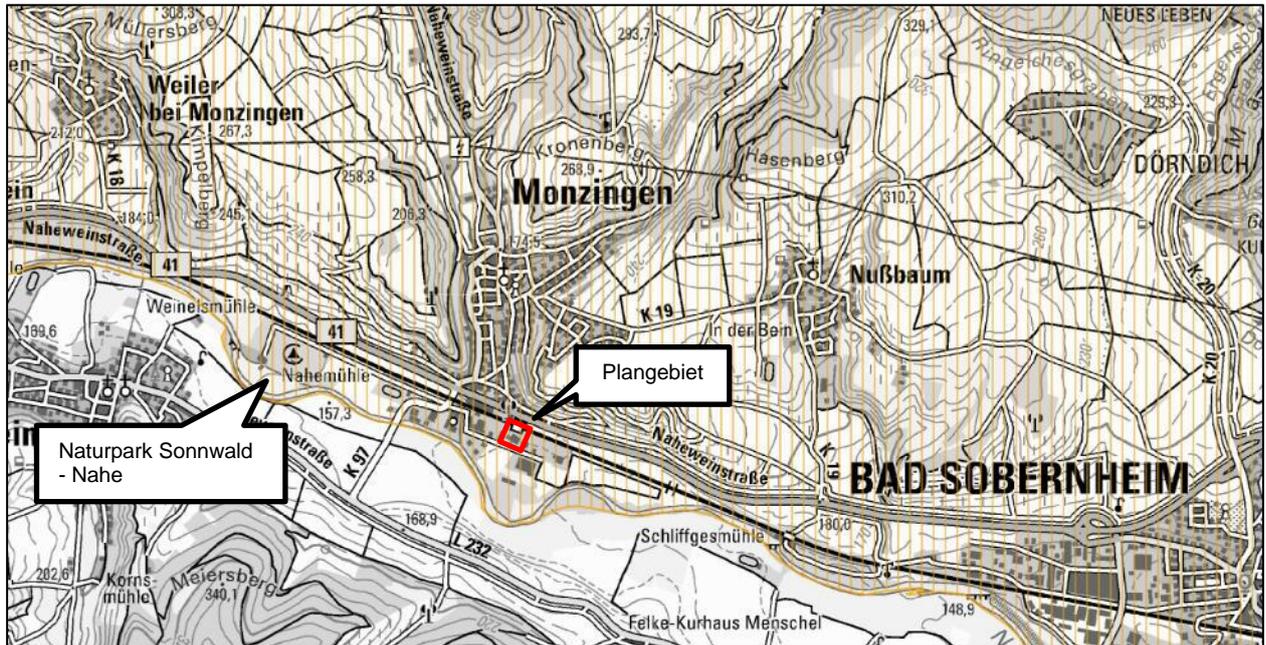


Abb. 9: Naturpark; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

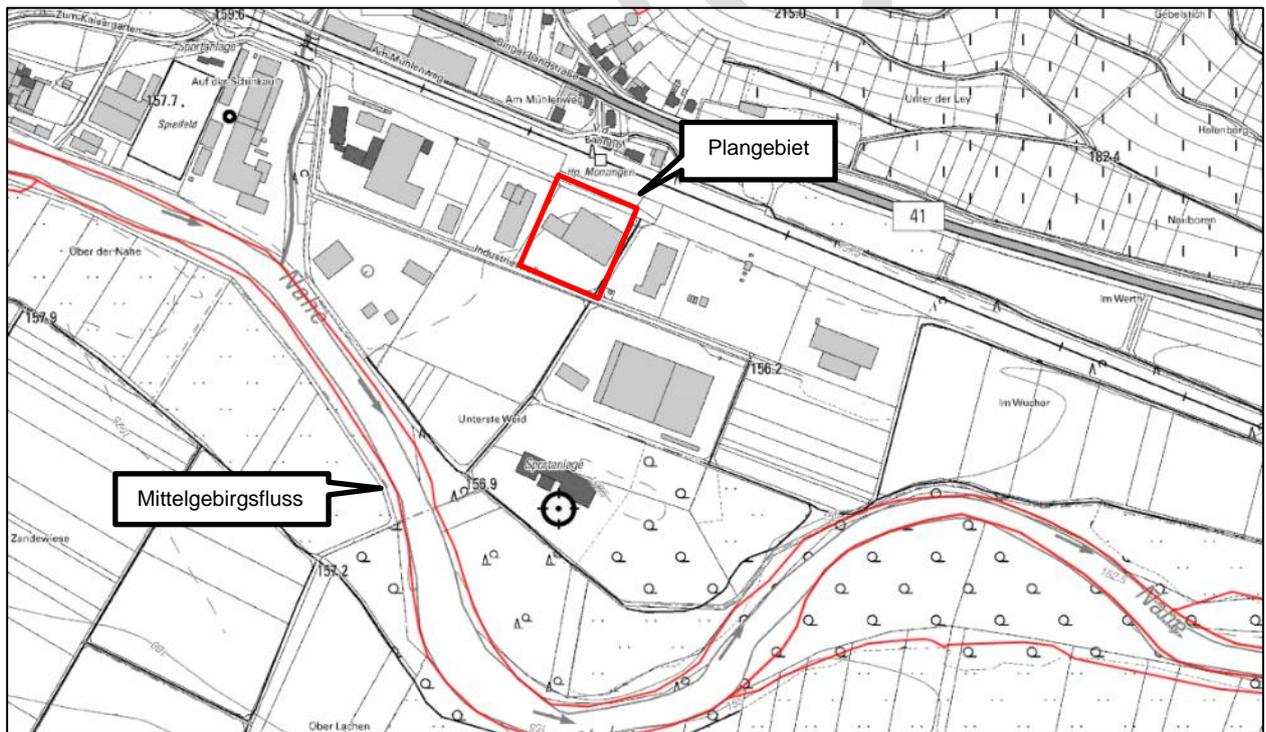


Abb. 10: Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzliche geschützte Biotop; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

## 5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

---

### 5.1 Grundzüge der Planung

Aufgrund dessen, dass die Lackierkapazität des Gewerbebetriebs zu 100 Prozent ausgeschöpft ist, möchte der Betrieb ca. 50 neue Mitarbeiter beschäftigen. Für die Erweiterung bzw. Vergrößerung des Betriebs ist eine zweite Lackieranlage sowie eine Vergrößerung der Logistikflächen vorgesehen. Diesbezüglich muss der bereits bestehende Bebauungsplan in Bezug auf die Baugrenze geändert werden.

Die im Urplan eingezeichnete Maßnahmenfläche M1, entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, wurde bisher nicht umgesetzt und wird damit entsprechend der angesprochenen Erweiterung überplant. Da es sich hierbei ursprünglich um eine Ausgleichsfläche handelt, kann hierfür ggf. ein Ausgleich an anderer Stelle notwendig werden. Diese Thematik ist im weiteren Verfahren bzw. vor Satzungsbeschluss zu klären.

Weiterhin bleibt das bisherige Leitungsrecht bestehen und von der vorliegenden Änderung unberührt.

### 5.2 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die südlich verlaufende „Industriestraße“ erschlossen.

### 5.3 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen bezüglich Wasser, Elektrizität, Telefon/Internet und Sonstigem werden an die vorhandenen Leitungen des Bestandsgebäudes angeschlossen. Eine im Urplan eingezeichnete Leitung im Osten des Änderungsbereiches wird weiterhin inkl. der Grunddienstbarkeit in der Planzeichnung berücksichtigt.

### 5.4 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandenen Leitungen des Bestandsgebäudes.

### 5.5 Immissionsschutz

Durch die Erweiterung des Lackierbetriebes ist kein übermäßiger Schall zu erwarten. Möglicherweise wird sich der Anliegerverkehr erhöhen, wodurch allgemein mit mehr Verkehr in dem Industrie- und Gewerbegebiet zu rechnen ist.

### 5.6 Natur und Landschaft

Für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere ist die zusätzliche Flächeninanspruchnahme als erheblich zu bewerten. Für die übrigen Schutzgüter sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als gering zu bewerten. Die artenschutzrechtliche Einschätzung (Gutschker & Dongus, 2022) kommt zu dem Schluss, dass im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanänderung durch die bauliche Erweiterung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Für den Fall einer Rodung von Einzelbäumen im Bereich der Parkbuchten entlang der Industriestraße sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Form zeitlicher Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Weitere Einzelheiten können aus der „Prüfung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Einschätzung“ entnommen werden.

## 6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

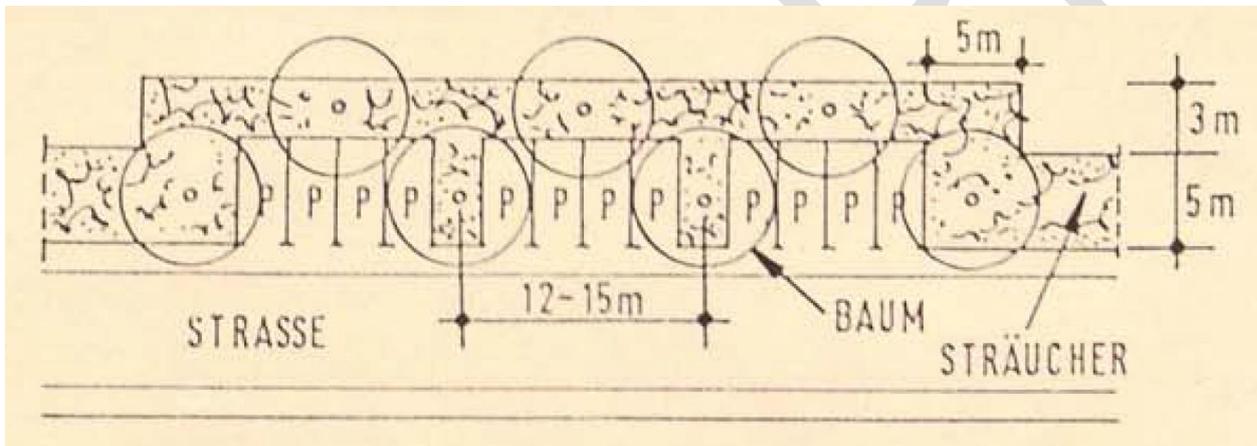
Die Textlichen Festsetzungen werden nur in Bezug auf die Baugrenze ergänzt. Die bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ vom 18. Oktober 1989 bleiben unverändert bestehen.

### 6.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenze wird im Norden und zu kleinen Teilen im Osten erweitert, damit sich der Gewerbebetrieb vergrößern kann und somit auch mehr Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

### 6.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen bzgl. der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) aus dem Urplan haben weiterhin, auch nach der Vergrößerung des Baufensters, Gültigkeit. Nebenanlagen und Garagen sind weiterhin nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind außer auf den überbaubaren Grundstücksflächen bei folgender Anordnung (schematisch, aus dem Urplan entnommen) auch auf den, an die Erschließungsstraße anschließenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



### 6.3 Verkehrsflächen

Zuwegungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) sind auch außerhalb der zeichnerisch dargestellten Bauflächen zulässig.