

# Verbandsgemeinde Nahe-Glan

## 11. Änderung des Flächennutzungsplans ehemalige VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Teilfortschreibung Nußbaum)

**Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den  
vorgebrachten Stellungnahmen  
gemäß §§ 2(2), 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Stand: Juli 2023

**Bearbeitet im Auftrag der Verbandsgemeinde Nahe-Glan**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 · 87 80 · 0  
F 0 67 42 · 87 80 · 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Engelmann,  
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Verbandsgemeinderates,

die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden aus den Verfahren gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Verbandsgemeinderat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.“

**Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:**

<b>I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</b>	<b>3</b>
1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 03.07.2023	3
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 20.06.2023	6
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, Schreiben vom 01.06.2023	9
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 24.05.2023	11
5. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Schloßplatz 10, 55469 Simmern, Schreiben vom 23.05.2023	12
6. Creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg, Schreiben vom 31.05.2023	13
7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken	14
<b>II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b>	<b>15</b>
- Keine	15
<b>III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB</b>	<b>16</b>
- Keine	16

Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einem Beschlussvorschlag.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/mh/bo  
B. Eng. Landschaftsarchitektur  
Boppard-Buchholz, Juli 2023

i.A. Dennis Behrami  
Stadtplaner M. Sc.



I. **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

1. **Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 03.07.2023**

<p><i>Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach werden folgende Stellungnahmen abgegeben:</i></p> <p>Als <b>Untere Naturschutzbehörde</b> (Ansprechpartnerin: Frau Herzog): Auf die Stellungnahme der vorangegangenen Beteiligung wird verwiesen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen.</p>	<p><b>Abwägung:</b> Die vorangegangene Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Es wurde eine Darstellung der Rücknahmefläche als Pauschalschutzflächen nach BNatSchG angeregt. Da ein entsprechender Nachweis nicht vorliegt und eine Entwicklung als solche nicht absehbar ist, soll an der vorgesehenen Darstellung als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft festgehalten werden.</p>
<p>Als <b>Untere Wasserbehörde</b> (Ansprechpartner: Herr Fuchs): Zur 11. Fortschreibung des FNP Nahe-Glan, Siedlungsentwicklung Nußbaum werden wir keine separate Stellungnahme mehr abgeben, sondern verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen „Am Hübelhäuschen/ Unter der Brück“ und „Harder Weg“.</p>	<p><b>Abwägung:</b> Die vorangegangene Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Die Anregungen betrafen die Bebauungsplanebene, nicht den vorliegend behandelten Flächennutzungsplan.</p>
<p>Als <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> (Ansprechpartner: Herr Bretscher): Wir bitten um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und</p>	<p><b>Abwägung:</b> Die seitens des Abfallwirtschaftsbetriebs gemachten Hinweise wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eine Bewertung und Abwägung auf Ebene des</p>



WFahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden.

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in den Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50 m und ein zulässige sgesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,5m 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 MAST06 (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 Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,0 m breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltränken und anderen festen baulichen Einrichtungen).

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 Durchfahrtshöhen von Abfallsammelfahrzeugen von 4,0m zu beachten.

Sollten die Straßen Gefälle/ Steigung von ca. 12% erreichen, verweisen wir auf folgendes:

Sollte sich bei der späteren Abfallsammlung herausstellen, dass speziell in den Wintermonaten, wenn durch Schnee- und Eisglätte das Befahren der geplanten

Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich und zielführend.



<p>Straßen mit unseren Abfallsammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, so werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.</p> <p>Wir verweisen besonders auf die Abfallwirtschaftlichen Aspekte (Anlage) bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.</p>													
<p>Aus Sicht der ebenfalls beteiligten <b>Unteren Straßenverkehrsbehörde, Unteren Bauaufsichtsbehörde, Unteren Denkmalschutzbehörde, Unteren Landesplanungsbehörde</b> sowie der <b>Brandschutzdienststelle</b> werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	<p><b>Abwägung:</b> Es gibt keine Eingaben abzuwägen.</p>												
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Beratungsergebnis:</p> <table border="1" data-bbox="136 991 1137 1185"> <thead> <tr> <th>Ein- stimmig</th> <th>mit Stimmen- mehrheit</th> <th>ja</th> <th>nein</th> <th>Enthaltungen</th> <th>laut Beschluss- vorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td>26</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Ratsmitglied Schick hat vor der Abstimmung den Sitzungssaal verlassen.</p>		Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	X		26			
Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag								
X		26											



## 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 20.06.2023

*Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz wird folgende Stellungnahme abgegeben:*

### **1. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Zu dem Vorhaben wurde von der REG WAB Koblenz bereits mit E-Mail vom 13.03.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die darin unter dem Punkt 3 „Allgemeine Wasserwirtschaft“ gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

Auszug aus der Stellungnahme vom 13.03.2023, Punkt 3:  
*Allgemeine Wasserwirtschaft*

#### *Gewässer*

*Bei den verschiedenen Fortschreibungspunkten ist nur bei dem Punkt III, 3. Änderung Bebauungsplan „Am Hübelhäuschen – Unter Brück“, ein Gewässer betroffen. Hier grenzt westlich an die dargestellten Fläche der Nußbaumbach, ein Gewässer III. Ordnung.*

*Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird derzeit erarbeitet. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass der Änderung nur dann zugestimmt wird, wenn ein Abstand der Bebauung und aller sonstiger Anlagen von 10,00 m zum Nußbaumbach (bezogen auf die Böschungsoberkante des Gewässers) eingehalten wird.*

*Unter Berücksichtigung des v.g. Punktes kann der geplanten 11. Fortschreibung des FNP zugestimmt werden.*

### **Abwägung:**

1. Im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgt keine unmittelbare Vorbereitung baulicher Maßnahmen. Es werden die Flächennutzungen in ihren Grundzügen lediglich dargestellt. Die Eingabe betrifft damit den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan.



## 2. Starkregenvorsorge

Die in der Stellungnahme vom 13.03.2023 getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

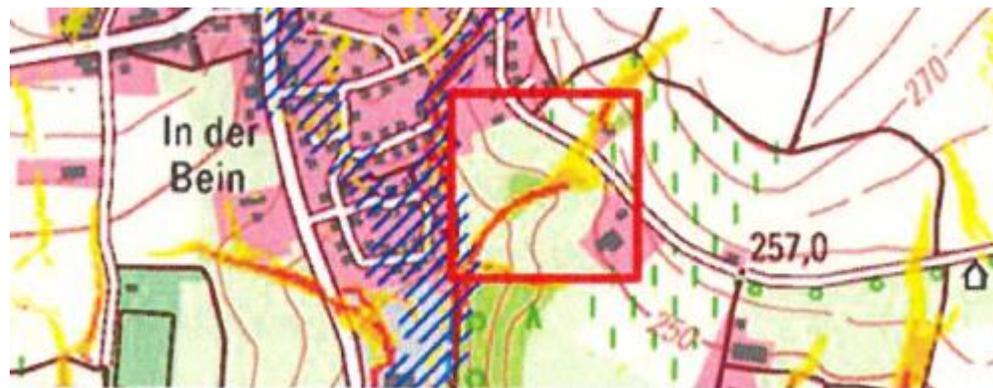
Auszug aus der Stellungnahme vom 13.03.2023, Punkt 1:

*Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für den östlichen Teil Plangebietes eine geringe bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration 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.*

*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. Gemäß §34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.*

*Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.*



2. Eine Beachtung der Belange der Starkregenvorsorge hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Die gemachten Hinweise können hier allenfalls einen informierenden Charakter einnehmen und sollten daher als Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans ist grundsätzlich die Darstellung von Wohnbauflächen nur möglich, wenn eine generelle Bebauung unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse möglich ist. Diese sind – auch aufgrund bereits durchgeführter Bebauungsplanverfahren – anzunehmen.



<p><b>3. Grundwasserschutz</b></p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind die nördlich der Gemeinde festgesetzten Wasserschutzgebiete von der Planung nicht betroffen. Der Brunnen 2“ Hinter dem Dorf“ an der Dorfrandlage ist nicht in Betrieb und hat kein Wasserrecht. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Fortschreibung des FNP keine Bedenken.</p> <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es werden Hinweise zur Starkregenvorsorge und zum einzuhaltenden Abstand zum Nußbaumbach in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</li> </ul>					
<p>Beratungsergebnis:</p>					
Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X		26			

Ratsmitglied Achim Schick war bei der Abstimmung nicht anwesend.



**3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, Schreiben vom 01.06.2023**

*Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird folgende Stellungnahme abgegeben:*

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2 Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

**Abwägung:**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Archäologische Fundstellen oder Grabungsschutzgebiete sind für die Planflächen nicht bekannt.

Es werden gesetzliche Hinweise gemacht, die vor allem die konkrete Bauausführung betreffen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von Belang sind.

Ergänzend sollten die gemachten Hinweise unter den Punkten 1-3 auch in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.



<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p> <p>Die anderen Dienststellen wurden beteiligt.</p>
--	---

**Beschlussvorschlag:**  
Die gemachten Hinweise werden in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X		27			



4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 24.05.2023

*Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte Denkmalpflege wird folgende Stellungnahme abgegeben:*

wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.

Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

**Abwägung:**

Es bestehen keine Bedenken, die benannten Stellen wurden beteiligt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



5. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Schloßplatz 10, 55469 Simmern,  
Schreiben vom 23.05.2023

*Seitens des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück wird folgende Stellungnahme abgegeben:*

aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber Ihrer Darstellung der Änderungsbereiche zur Neuausweisung von Wohnbauflächen keine Bedenken.  
Eigenplanungen sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.

**Abwägung:**

Es bestehen keine Bedenken. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



## 6. Creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg, Schreiben vom 31.05.2023

*Seitens der Creos Deutschland GmbH, Homburg wird folgende Stellungnahme abgegeben:*

die Creos Deutschland GmbH betreibt ein **eigenes Gashochdruckleitungsnetz** sowie ein **eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz** inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:

- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)
- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)
- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)
- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)
- Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)

Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen** vorhanden sind.

### **Abwägung:**

Durch die Planung sind keine Leitungen von Versorgungsträgern betroffen.

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken**

1. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Burgenlandstraße 7, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 19.06.2023
2. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz, E-Mail vom 22.06.2023



## II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

- Keine



### III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

- Keine