

Verbandsgemeinde Nahe-Glan

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- plans „Am Kirchweg“

Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Verbandsgemeinderat der VG Nahe-Glan
in der Sitzung am
13.12.2023

Stand: 23.11.2023



Verbandsgemeinde Nahe-Glan – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan
Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

2

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 04.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	04.08.2023
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	13.09.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	21.08.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) 2014 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ (G) und einer sonstigen Landwirtschaftsfläche.</p> <p>Grundsätze (G) der Raumordnung werden in der Karte als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet. Eine landesplanerische Letztentscheidung ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht möglich und bleibt den nachfolgenden Verfahren überlassen. Grundsätzen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. In den Antragsunterlagen ist darauf einzugehen.</p> <p>Ziele (Z) der Raumordnung sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Nördlich des Geltungsbereiches ist im ROP 2014 ein Regionaler Grünzug (Z) und ein Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ (Z) dargestellt. Es kommt jedoch zu keiner Überlagerung.</p> <p>Die Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe stimmt dem Vorhaben zu.</p>	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

2	SGD Nord	22.08.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge</p> <p>Zu dem Vorhaben wurde bereits im Rahmen der „frühzeitigen Beteiligung“ eine Stellungnahme abgegeben. Die darin genannten Punkte hinsichtlich „Gewässer und Überschwemmungsgebiet“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit:</p> <p>Von der geplanten Änderung sind keine Gewässer betroffen.</p> <p>Die neu ausgewiesene Fläche befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes vom Glan.</p> <p>Ein kleiner nordöstlicher Bereich der Fläche befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bzw. dem nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet. Das ist der Bereich, der bei einem Extremhochwasser oder einem Versagen bzw. Überströmen von ggf. vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überflutet wird. Das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG gilt für diesen Bereich nicht.</p> <p>Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden.</p> <p>Der Änderung des FNP kann unter Berücksichtigung der v.g. Punkte zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bauweise wird nicht auf Ebene des Flächennutzungsplan geregelt oder vorbereitet und betrifft den Bebauungsplan bzw. die Ausführungsplanung.</p>
II.	<p>2. Abfallwirtschaft / Bodenschutz</p> <p>Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungen oder Altstandorte sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Aus bo-</p>	Kenntnisnahme

	denschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan somit keine Einwände.	
III.	<p>3. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehem. VG Bad Sobernheim „Siedlungsentwicklung Odernheim“ aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Mainz	31.08.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.	Kenntnisnahme
II.	<p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <p>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.</p>	Die vorgebrachten Hinweise betreffen insbesondere die Bauausführung, die nicht auf Ebene Flächennutzungsplans vorbereitet und geregelt wird. Die Hinweise sind auf Ebene des Bebauungsplans vorzubringen und können dort als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden.

	<p>2. Absatz 1 entbindet Bauräger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>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/Bauräger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p>	
III.	<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 - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt Bauen und Umwelt	18.09.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Landesplanungsbehörde (Ansprechpartner: Herr Kalus):</p>	

	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind landesweit im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz dargestellt und für die Region Rheinhessen-Nahe im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) konkretisiert.</p> <p>Gegenwärtig ist die beabsichtigte Entwicklung nicht aus dem Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit diesem Verfahren. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan genehmigungspflichtig.</p> <p>Für den beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kirchweg“ in Odernheim am Glan erfolgt im Regionalplan Rheinhessen-Nahe die Darstellung als Sonstige Landwirtschaftsfläche. Nördlich an den beabsichtigten Geltungsbereich angrenzend wird die Darstellung der Sonstigen Landwirtschaftsfläche durch die Darstellung eines Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund (Ziel) sowie eines Regionalen Grünzugs (Ziel) wie in der Begründung dargestellt überlagert.</p> <p>Flächenziele des Regionalplans Rheinhessen-Nahe sind somit nicht betroffen.</p> <p>Eine Gebietsrandeingrünung ist unter anderem aufgrund möglicher Spritzmittelabdrifte zu gewährleisten. Dieser Forderung wurde in der Abwägung gefolgt. Eine Berücksichtigung / Festsetzung einer Gebietsrandeingrünung erfolgt im Bebauungsplan.</p>	Kenntnisnahme
II.	<p>Als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartner: Herr Marx):</p> <p>Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kirchweg“ bestehen sei-</p>	Kenntnisnahme

	<p>tens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan 16.0 der Ortsgemeinde Odernheim (Am Kirchweg).</p>	
III.	<p>Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner: Herr Fuchs):</p> <p>Zur 9. F-Plan-Fortschreibung werden wir keine separate Stellungnahme abgeben, sondern verweisen auf unsere Stellungnahme zum parallellaufenden B-Planverfahren (Am Kirchweg).</p>	Kenntnisnahme
IV.	<p>Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartner: Herr Jacoby):</p> <p>Wir verweisen in obigem Verfahren auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Offenlage.</p>	Kenntnisnahme
V.	<p>Als Brandschutzdienststelle (Ansprechpartner: Herr Beurschgens):</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem vorgelegten Entwurf und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird:</p> <p><u>Verkehrsflächen</u></p> <p>1. Bei Gebäuden, die mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten in einer Mindestbreite von 3 Meter verlangt werden.</p> <p>Stichstraßen, die mehr als 50 Meter lang sind und an denen bei Misch-, Wohn- und Dorfgebieten Gebäude der Gebäudeklasse IV errichtet werden dürfen, sowie alle Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete, sind am Ende mit einem Wendehammer in der Größe von mindestens 10,50 Meter Radius zu versehen.</p> <p>Alternativ können Fußwege, die mindestens 3 Meter breit sind, als Durchfahrt angenommen werden, wenn sie entsprechend ausgeschildert, befestigt und für die Feuerwehr befahrbar gestaltet werden. Können Gebäude errichtet werden, deren Brüstungshöhe eines</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die brandschutztechnischen Anforderungen hinsichtlich der Verkehrsflächen und der Löschwasserversorgung sind nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu regeln sondern obliegen dem Bebauungsplan und der Ausführungsplanung.</p>

	<p>für den 2. Rettungsweg nach LBauO erforderlichen Fensters >8 Meter beträgt, ist eine Feuerwehruzufahrt mit Feuerwehraufstellfläche vor der Außenwand des Gebäudes erforderlich, deren Abstand Außenkante Aufstellfläche/Gebäude zwischen 3 Meter bis 9 Meter betragen muss.</p> <p>Können Gebäude errichtet werden, deren Brüstungshöhe > 18 Meter betragen kann, ist die Aufstellfläche in einem Abstand von 3 Meter bis 6 Meter auszuweisen. Die Gesamtaufstellfläche muss eine Größe von 5,50 x 11 Meter aufweisen. Sie muss nach DIN 4066 ausgeschildert werden.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>2. Die bereitzustellende Löschwassermenge ergibt sich aus dem DVGW Arbeitsblatt 405 (OVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Feb. 2008). Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	
VI.	Aus Sicht der ebenfalls beteiligten Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Abfallwirtschaftsbetriebes werden keine Anregungen vorgebracht.	
Kein Beschluss erforderlich.		

5	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.09.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und	Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 10.03.2023 wurde bereits berücksichtigt und abgewogen.

	<p>dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.03.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
Kein Beschluss erforderlich.		

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Nahe Glan

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 23.11.2023