

Odernheim am Glan, 25.05.2023

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

Begründung

Ortsgemeinde: Monzingen



Verbandsgemeinde: Nahe-Glan

Landkreis: Bad Kreuznach

Verfasser:

Lucas Gräf, B. Sc. Ing. Raumplanung

Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung

Martin Müller, Stadtplaner, B. Sc. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	4
2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Mögliche Standortalternativen	4
2.3 Verfahrenswahl	5
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	5
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Bebauungsplan	8
3.4.1 Bestehender Bebauungsplan	8
4 BESTANDSANALYSE	10
4.1 Bestehende Nutzungen	10
4.2 Angrenzende Nutzungen	10
4.3 Erschließung	10
4.4 Gelände	10
4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus	10
4.6 Überschwemmungsgebiet	14
4.7 Bodengutachten	14
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	15
5.1 Grundzüge der Planung	15
5.2 Erschließung	15
5.3 Versorgungsleitungen	15
5.4 Entwässerung	15
5.5 Immissionsschutz	15
5.6 Natur und Landschaft	15
5.7 Überschwemmungsgebiet	15
6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	16
6.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)	16
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)	16
6.3 Verkehrsflächen	16
6.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	16
6.5 Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	17
7 RECHTSGRUNDLAGEN	17

8 VERFAHRENSVERMERKE

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 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

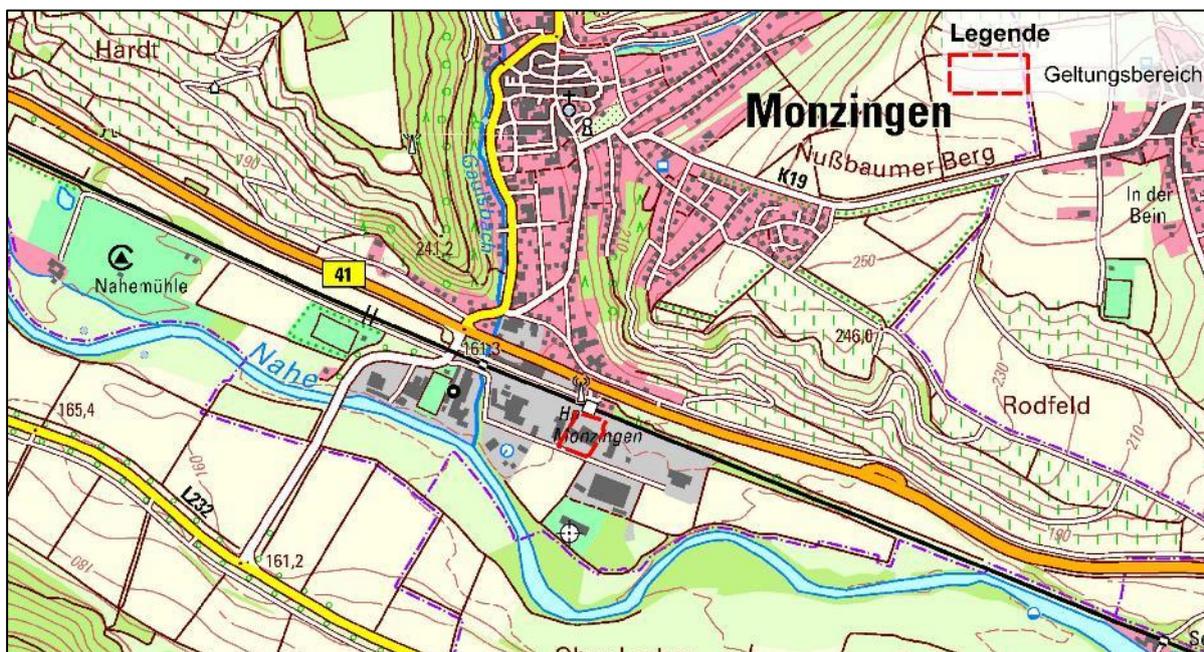


Abb. 1: Lageplan © gutschker-dongus, ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>

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

Die ursprüngliche Verfahrenswahl für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wurde nach der ersten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geändert. Aufgrund der Überplanung von bisher gem. 9 (1) 20 und 25 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und entsprechender Hinweise seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, wird der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Die bisherige Beteiligung wird somit als frühzeitige Beteiligung gewertet und es erfolgt nun die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, der ein entsprechender Umweltbericht beiliegt.

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.

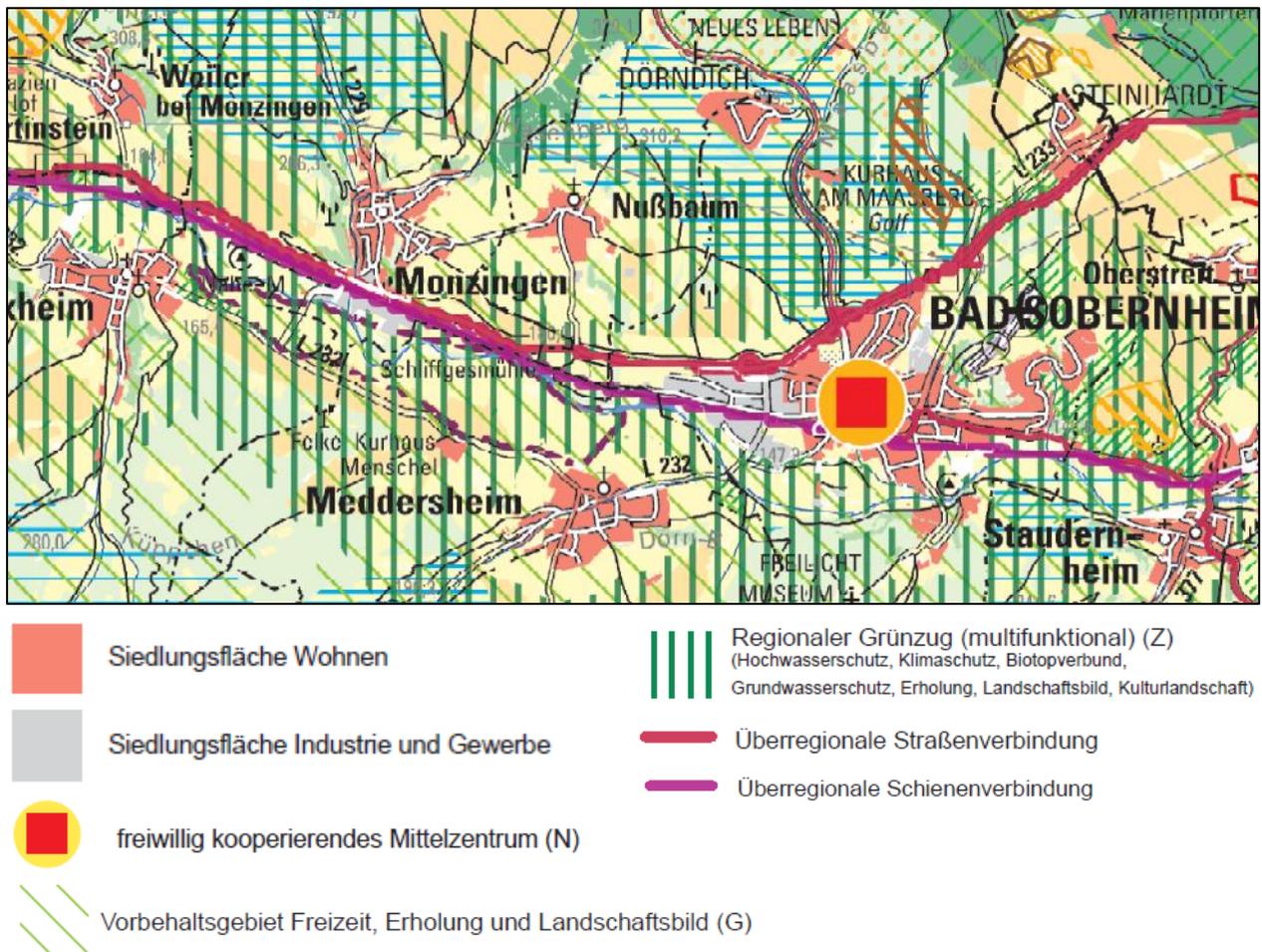


Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Regionalplan Rheinhessen-Nahe 2014; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2022

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 Teilräumen 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.

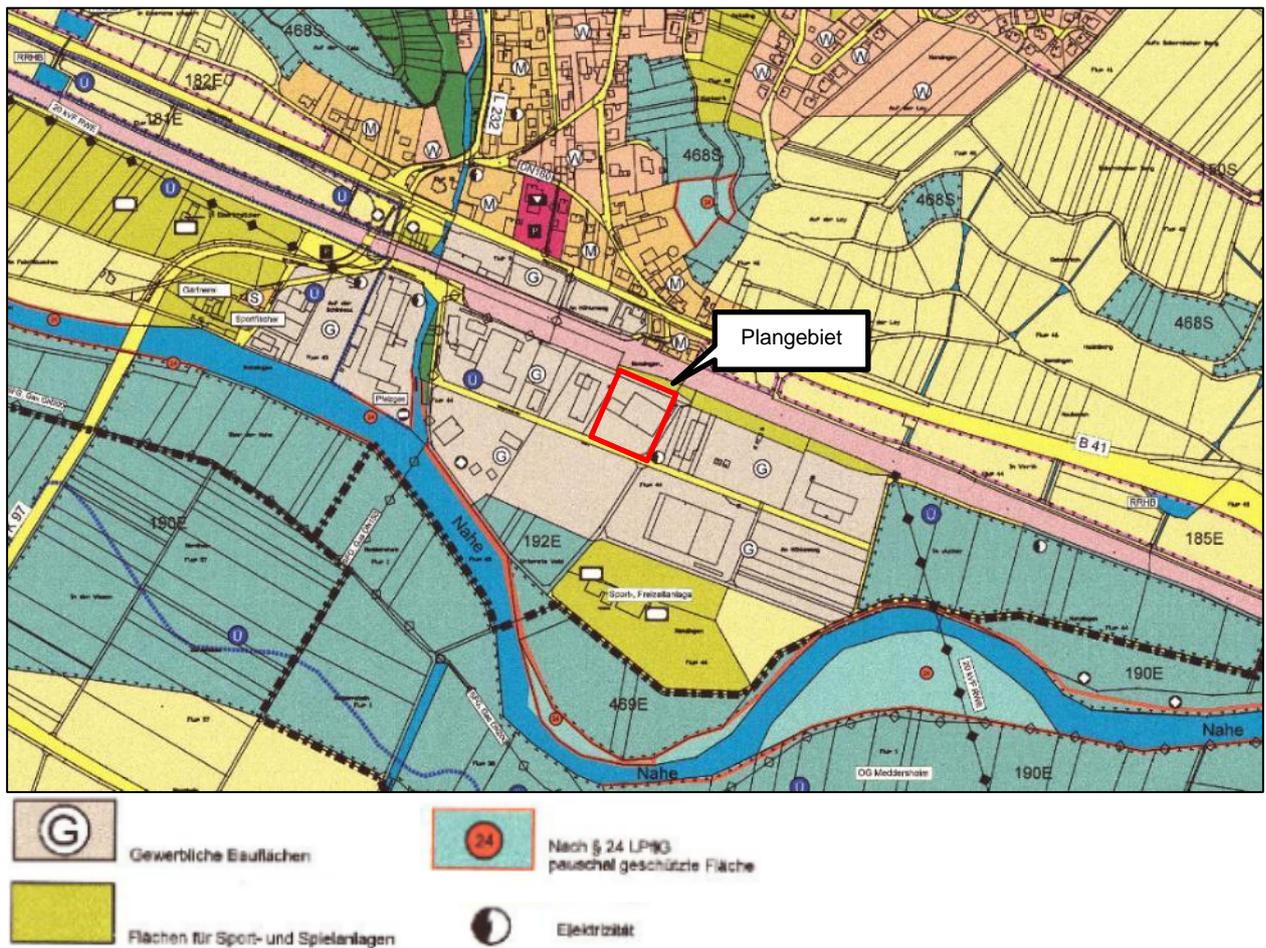


Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Monzingen 2019; Plangebiet grob rot markiert durch gutscher & dongus 2022

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.

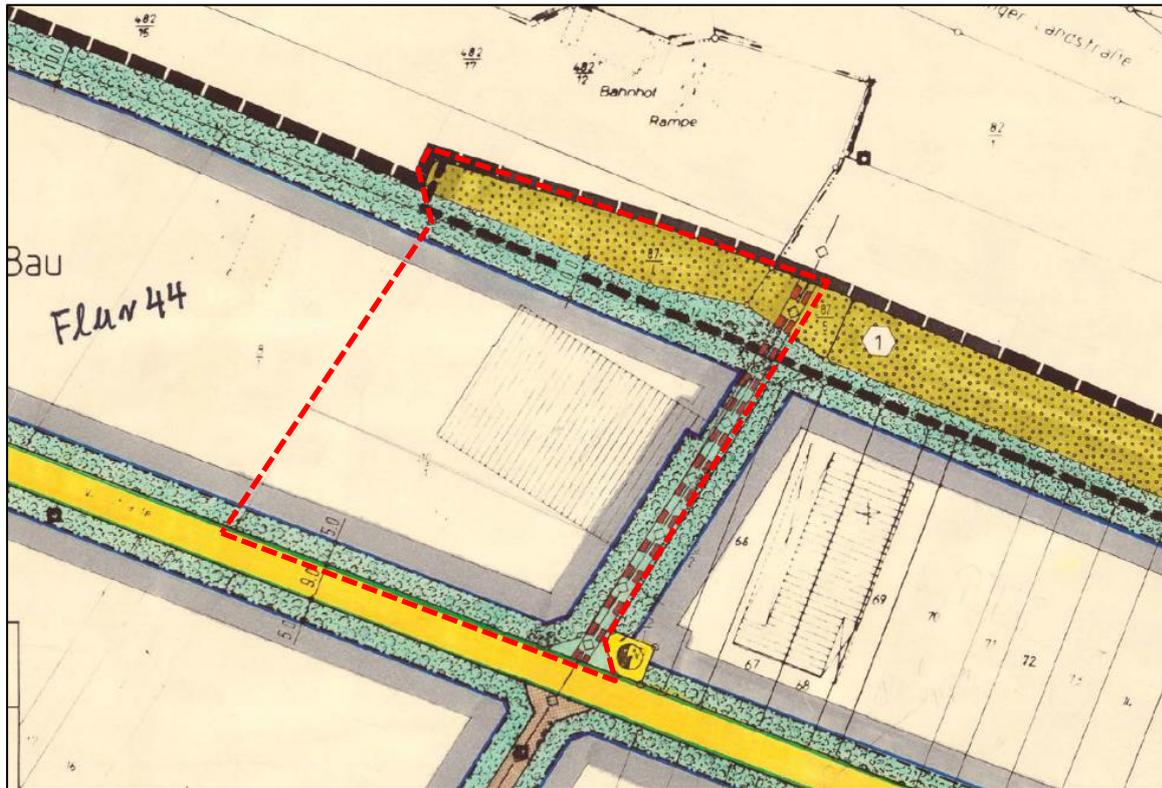


Abb. 4: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 1989; Plangebiet ungefähr rot markiert durch gutschker & dongus 2022

Die letzte und 4. Änderung des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes wird nachfolgende der Vollständigkeit halber dargestellt, sie betrifft aber nicht das Teilgebiet auf dem sich der Lackierbetrieb befindet. Dementsprechend gelten die festgesetzten Planungsleitsätze nicht für das aktuell zu ändernde Teilgebiet.

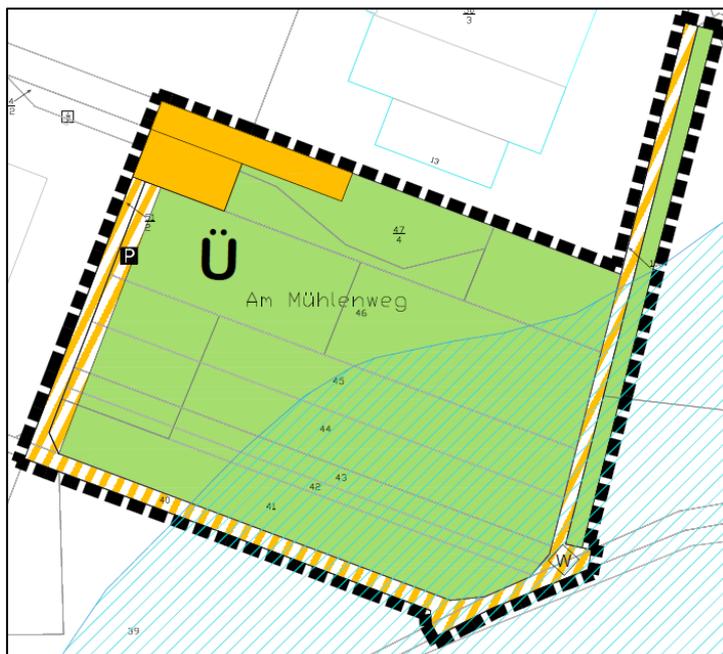


Abb. 5: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ 2014

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 sowie mit einzelnen Gehölzbeständen im randlichen Bereich. Die bisher im Bebauungsplan gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB festgesetzten Pflanzbindungen wurden nur im geringen Umfang umgesetzt.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine mit Gehölzen bestandene Fläche an, die das Baugrundstück von der Bahnlinie Mainz-Saarbrücken trennt und einen Teil des Bahngrundstücks bildet. Im Osten und Westen sind weitere Gewerbebetriebe vorhanden und im Süden verläuft die „Industriestraße“.

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 Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	BT-6211-0026-2013	ca. 350 m südöstlich

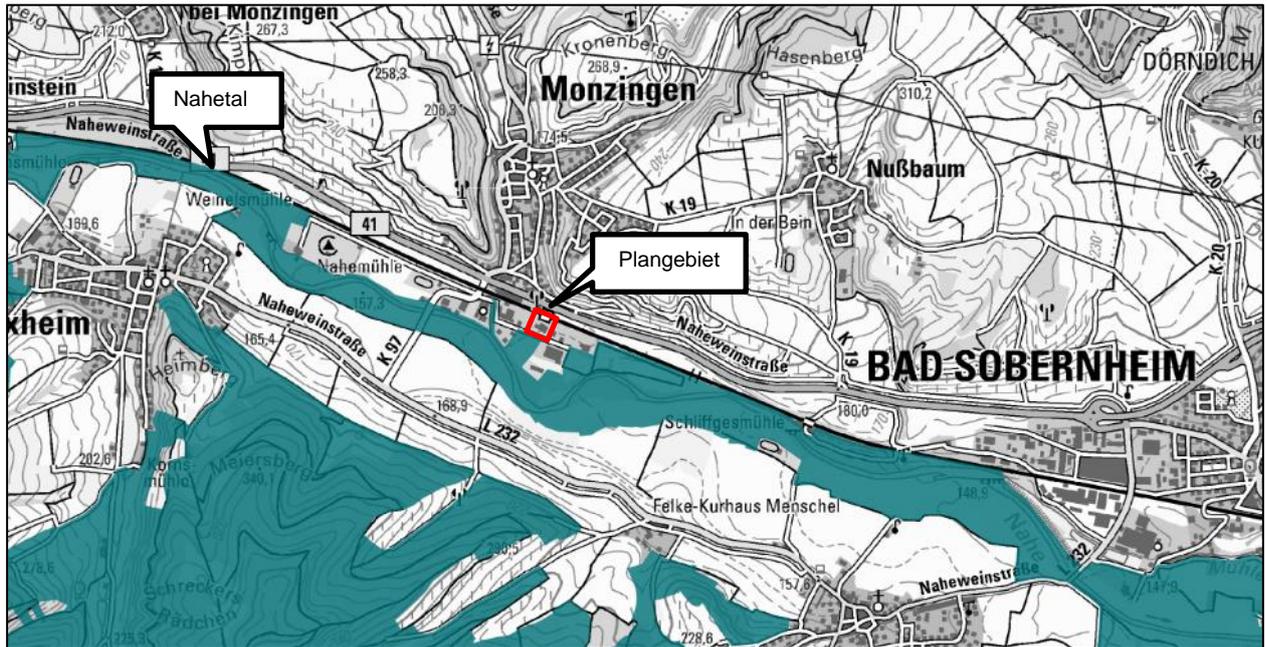


Abb. 6: Vogelschutzgebiet; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.12.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

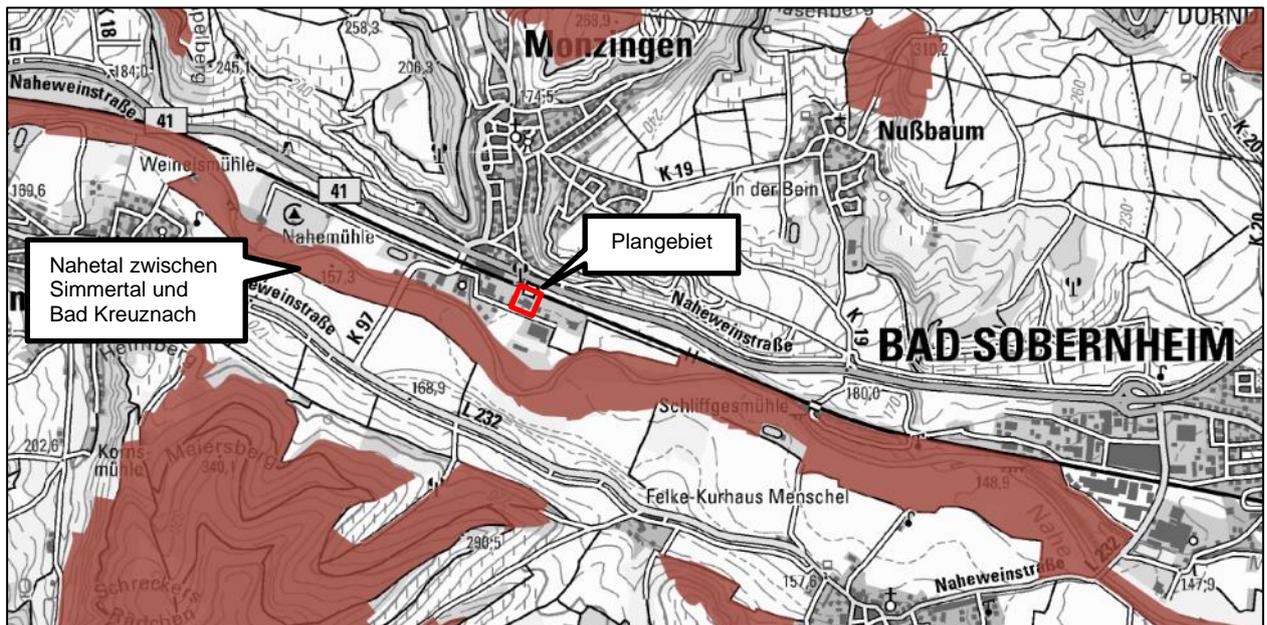


Abb. 7: Fauna-Flora-Habitat; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

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

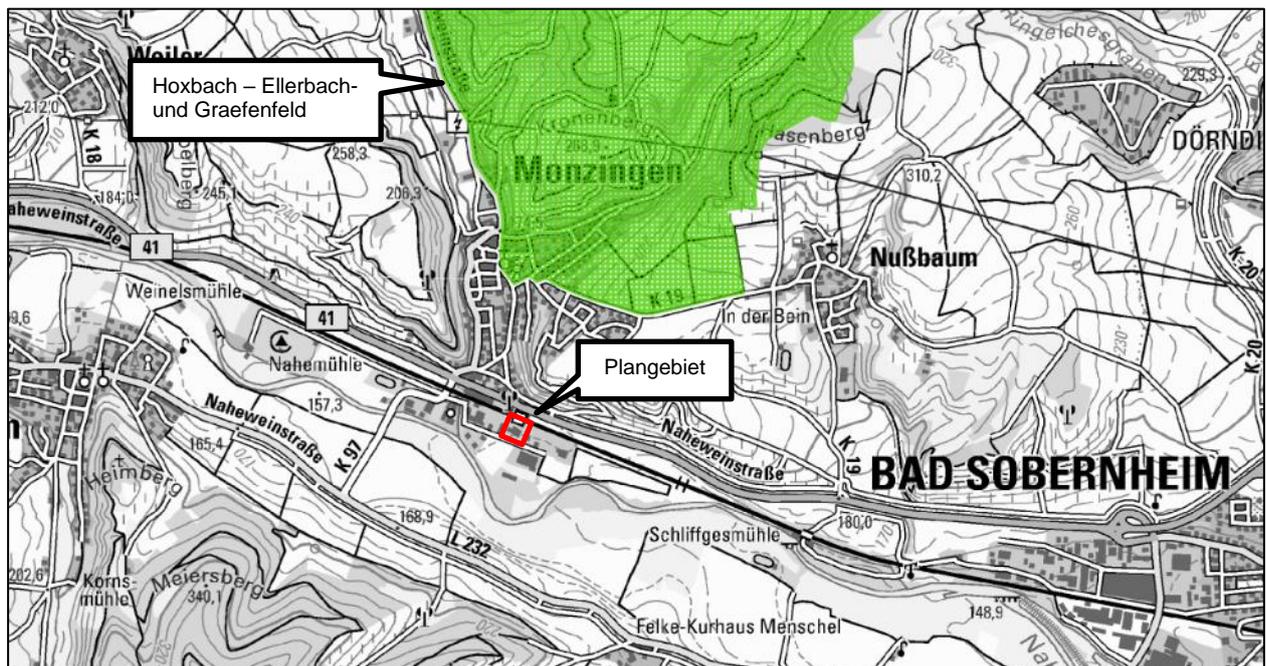


Abb. 8: Landschaftsschutzgebiet; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

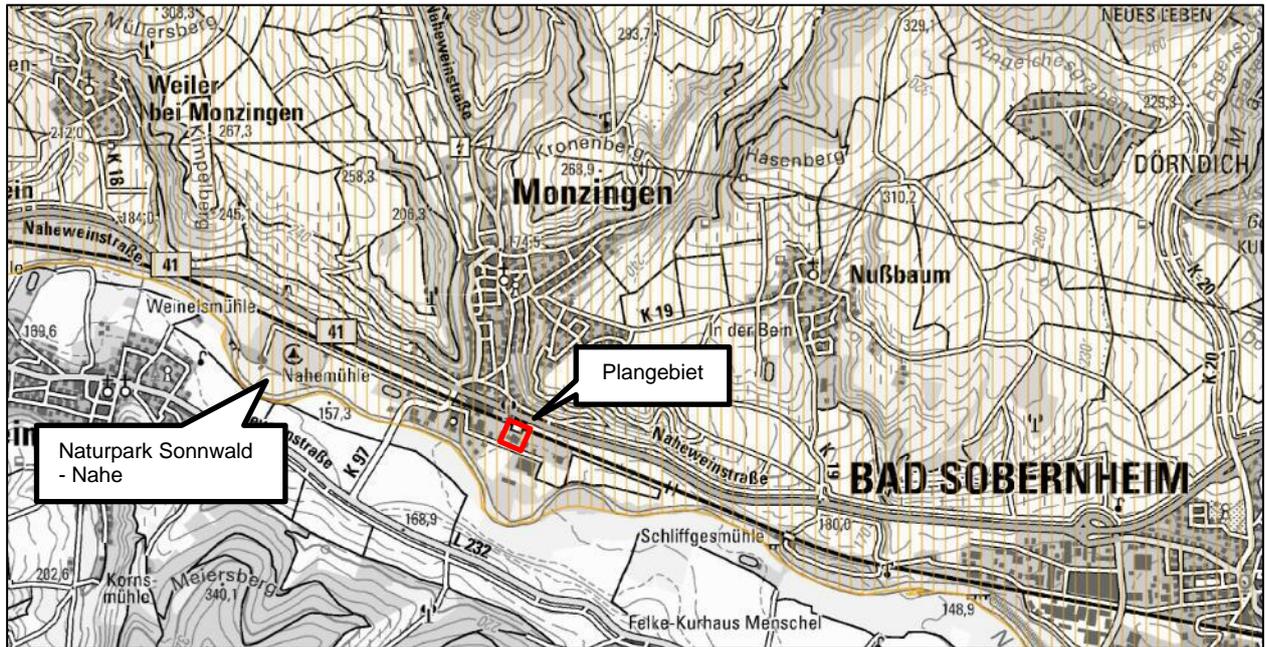


Abb. 9: Naturpark; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

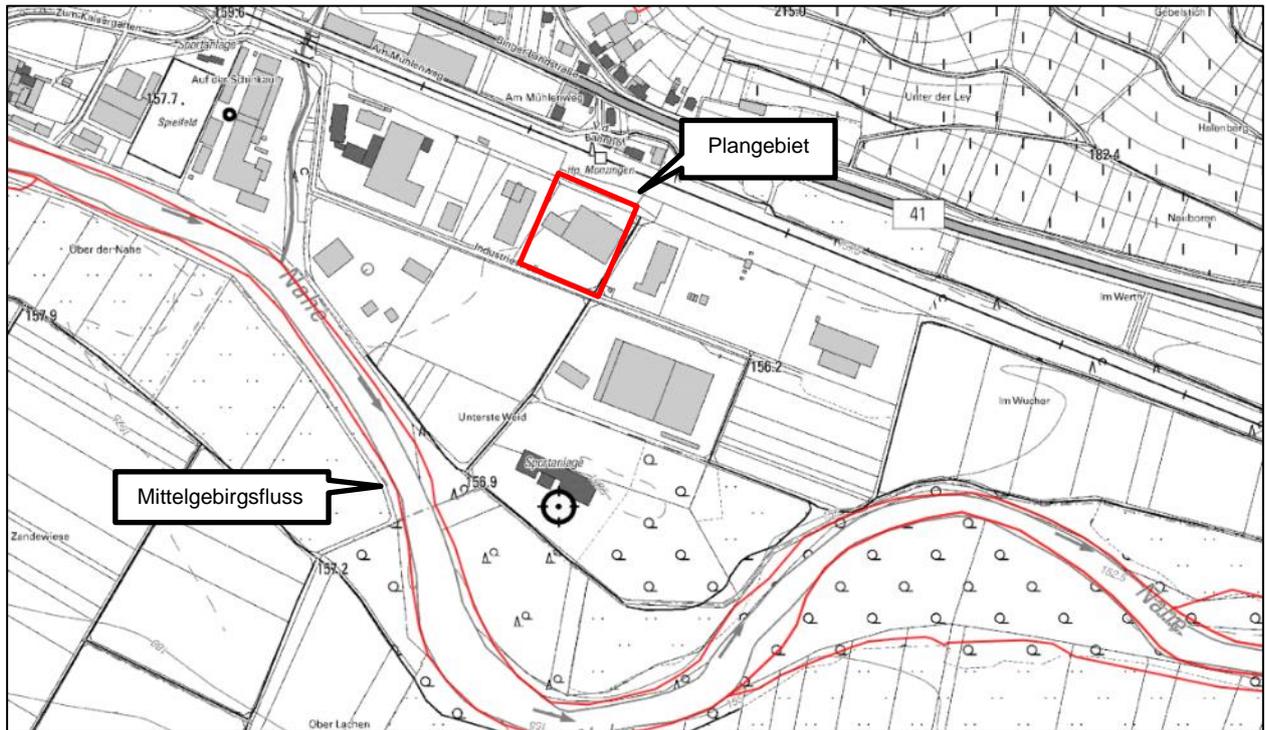


Abb. 10: Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzliche geschützte Biotop; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 07.04.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

4.6 Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich zum größten Teil innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Nahe, der nördliche Bereich innerhalb eines hochwassergefährdeten Gebietes. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem geoportal-wasser.rlp des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität dargestellt, in dem auch der Geltungsbereich abgegrenzt wurde

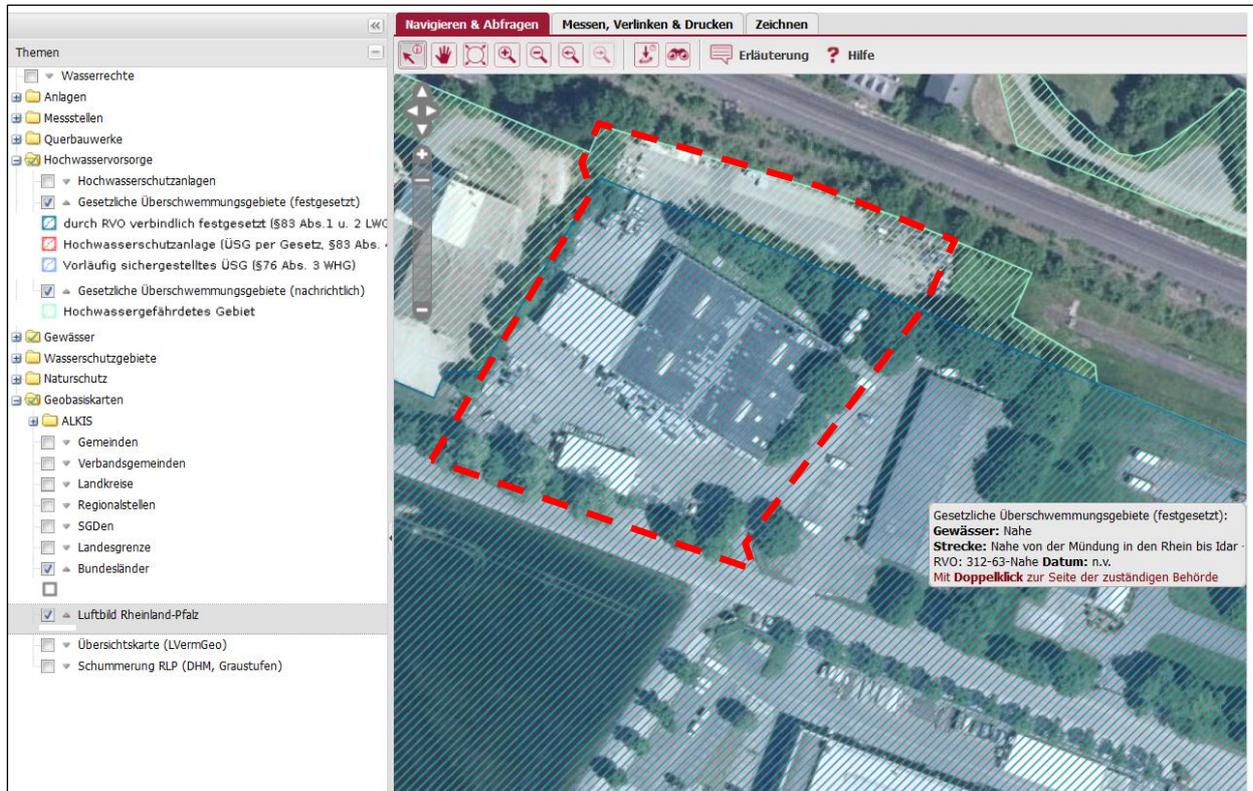


Abb. 11: Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie hochwassergefährdetes Gebiet, Plangebiet grob rot umrandet. Quelle: DigiWab RLP, Zugriff am 14.22.2022, © Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

4.7 Bodengutachten

Im Rahmen der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der SGD Nord, Koblenz – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (22.02.2023) gefordert, für den betroffenen Bereich die Altlastenfreiheit nachzuweisen.

Gemäß den Prüfberichten der baucontrol, Institut für Baustoff- Boden- und Umweltprüfung, Beratende Ingenieure PartG mbH Simon – Sax – Nowicki (Bingen/Rhein, 08.03.2023 und 14.04.2023) i.V.m Untersuchungen der AGROLAB Agrar und Umwelt GmbH sowie der Kampfmittelortung Welker GmbH wurden keine Kampfmittel gefunden. Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor. Gegen die Ausführung von Bohrarbeiten bestehen demnach keine Bedenken. Altlasten konnten gemäß den Berichten ebenfalls keine nachgewiesen werden.

Der ausführliche Prüfbericht liegt den Unterlagen bei.

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

5.1 Grundzüge der Planung

Aufgrund dessen, dass die Lackierkapazität des Gewerbebetriebs vollständig 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 bebaubare Fläche und die Baugrenze geändert werden.

Die im Urplan eingezeichnete Maßnahmenfläche M1, entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, wurde bisher nicht umgesetzt und wird aufgrund der beabsichtigten und für den Betrieb erforderlichen Erweiterung überplant. Da es sich hierbei ursprünglich um eine Ausgleichsfläche handelt, erfolgt für die Inanspruchnahme ein Ausgleich an anderer Stelle.

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 insgesamt mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in dem Industrie- und Gewerbegebiet zu rechnen ist.

5.6 Natur und Landschaft

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen ist die zusätzliche Flächeninanspruchnahme sowie die Überplanung von Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB als erheblich zu bewerten. Als Ersatz wird eine Maßnahmenfläche an anderer Stelle ausgewiesen und entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Für die übrigen Schutzgüter sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als gering und nicht erheblich zu bewerten. Die artenschutzrechtliche Einschätzung 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 dem nachfolgenden Umweltbericht entnommen werden.

5.7 Überschwemmungsgebiet

Aufgrund des bereits ausgewiesenen Industriegebietes können bauliche Anlagen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie des hochwassergefährdeten Bereichs zugelassen werden. Im Rahmen des Bauantrags sind ggf. bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz nachzuweisen und entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes nicht aufgeführten Textlichen Festsetzungen bleiben wie im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ vom 18. Oktober 1989 der Ortsgemeinde Monzingen unverändert bestehen. Die geänderte planungsrechtliche Festsetzung bezieht sich nur auf das Grundstück mit den Flurstücknummern 10/1, 12/8, 12/10, 13, 87/4, 87/5.

Die im Urplan eingezeichnete Maßnahmenfläche M1, entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, sowie die Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB wurden bisher nicht umgesetzt und werden im Rahmen der 5. Änderung überplant.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes, erfolgt keine Umstellung auf die aktuelle BauNVO. Es ist weiterhin die BauNVO von 1977 anzuwenden.

6.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Festsetzung „offene Bauweise“ wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ersatzlos gestrichen. Dies hat den Hintergrund, dass durch die Neuplanung bzw. den Um- und Anbau des Betriebes die nach § 22 Abs. 2 BauNVO max. Gebäudelänge von 50 m ggf. überschreiten kann.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung.

6.3 Verkehrsflächen

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

6.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellt Parzelle 17 in Flur 32 der Gemeinde Monzingen wird als externe Maßnahmenfläche festgesetzt und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Innerhalb dieser Parzelle sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Erhalt und Pflege der Gehölzstrukturen im westlichen und nördlichen Randbereich
- Abräumen der auf der freien Fläche verbliebenen Reste der Rebkulturen
- Dauerhafte Freihaltung von ca. 1.350 m² bis 1.550 m² Fläche durch regelmäßige und jährlich einmalige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes. Die Mahd ist frühestens Ende Juli durchzuführen.
- Entwicklung von Inseln mit wärmeliebenden Gebüsch auf den restlichen 685 m² bis 885 m² der Fläche.

Im Falle einer Entnahme von Gehölzen im Plangebiet sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG diese ausschließlich in der unbelaubten Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu roden. Sollte eine Entnahme außerhalb dieses Zeitraums (somit zwischen Anfang März und Ende September) notwendig sein, ist im Vorfeld der Rodung eine Quartierkontrolle auf Brut von Vögeln bzw. vorhandener Quartiere von Fledermäusen durch eine versierte Fachkraft vorzunehmen. Werden bei der Kontrolle geeignete Quartiere festgestellt, die

Potenzial als Fledermaussommerquartier haben, sind diese mit natürlichen Materialien im Vorfeld der Rodung zu verschließen, damit keine Ansiedlung erfolgen kann. Sollten die Quartiere in Nutzung stehen bzw. in den Bäumen ein Brut von Vögeln stattfinden, darf kein Verschluss erfolgen und der Baum bis zum Ende der Brut bzw. Nutzung durch Fledermäuse als Sommerquartier nicht entfernt werden. Ist absehbar, dass die Rodung während der Aktivitätszeit erfolgen muss, sind Sommerquartiere möglichst bereits im Vorfeld (im Winterhalbjahr) zu verschließen, um eine Ansiedlung von vornherein zu vermeiden.

6.5 Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze („Industriestraße“) bestehenden 5 Bäume sowie weitere Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen bzw. neu anzulegen. Die betreffende Fläche wird in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb dieser Fläche sind die vorhandenen Stellplätze und Zugänge zum Grundstück zulässig.

7 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)**
neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 11 G. v. 08.10.2022 BGBl. I S. 1726
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO 1977)**
Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes, erfolgt keine Umstellung auf die aktuelle BauNVO.
Es ist weiterhin die BauNVO von 1977 anzuwenden.
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- 5. Gemeindeordnung (GemO)**
in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
neugefasst durch B. v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274, 2021 BGBl. I S. 123; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 19.10.2022 BGBl. I S. 1792
- 7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 20.07.2022 BGBl. I S. 1362, 1436
- 8. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)**
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

8 VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Monzingen hat in öffentlicher Sitzung am 31.03.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am __.__.____ durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt.

3. Beschluss über den Planentwurf

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Monzingen hat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ den Vorentwurf der 5. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

5. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt am __.__.2022.

6. Prüfung der Anregungen

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Monzingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am __.__.2022 behandelt und die Abwägung dazu beschlossen.

7. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Monzingen den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am __.__.2022 als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Monzingen, den

.....

Klaus Stein

Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

9. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monzingen, den

.....

Klaus Stein

Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)