

# Verbandsgemeinde Nahe Glan

## 14. (vormals 10.) Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehem. VG Bad Sobernheim – Siedlungsentwicklung Weiler bei Monzingen – Gonrather Hof

Beteiligung gem.  
§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen  
durch den Verbandsgemeinderat Nahe-Glan  
in der Sitzung am  
20.03.2024

Stand: 05.03.2024



Verbandsgemeinde Nahe-Glan – 10. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehem. VG Bad Sobernheim –  
Siedlungsentwicklung Weiler bei Monzingen - Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen

2

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 08.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.12.2023
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	13.12.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

<b>1</b>	<b>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.</b>	<b>06.12.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>2</b>	<b>Creos Deutschland GmbH</b>	<b>08.12.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein <b>eigenes Gashochdruckleitungsnetz</b> sowie ein <b>eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz</b> inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurden die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)</li> <li>• Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>• Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesbach GmbH</li> <li>• Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH</li> </ul>	Kenntnisnahme

I.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gasleitungen der Villeroy &amp; Boch AG in Mettlach</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H)</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p>	
II.	Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich <b>keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und <u>keine der von uns betreuten Anlagen</u></b> vorhanden sind.	Kenntnisnahme
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>3</b>	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Koblenz – Erdgeschichtliche Denkmalpflege – Direktion Landesarchäologie</b>	<b>12.12.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Wir haben das unten aufgeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE / Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.</p> <p>An weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie / Außenstelle Trier und der Direktion Landesdenkmalpflege / Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	Kenntnisnahme
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>4</b>	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie / Außenstelle Mainz</b>	<b>05.12.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>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.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Punkte betreffen die Bauausführung und sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Es wird aber ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

II.	<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
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>5</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>14.12.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>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 dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

6	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	29.12.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Gegen die Flächennutzungsplanfortschreibung in dem im Betreff genannten Bereich mit dem Ziel der bauplanungsrechtlichen Sicherung des bebauten Ortsteils 11Gonrather Hof" und der Anpassung an die bestehende bauliche Situation bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände.</p> <p><b>Unsere Zustimmung zum vorliegenden Planentwurf wird hiermit unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen erteilt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die <b>verkehrliche Erschließung</b> des Plangebietes hat von der Kreisstraße K18 aus gemäß des Begründungstextes ausschließlich über das <b>bestehende Gemeindefußnetz</b> zu erfolgen. Wir gehen davon aus, dass für die Gemeindestraße „Gonrather Hof“ – mit ihrer Anbindung aus drei Richtungen an die Kreisstraße – mit uns einvernehmlich abgestimmte <b>Widmungsverfügungen</b> vorliegen.</li> <li>In den <b>Einmündungsbereichen</b> der Gemeindestraßen in die Kreisstraße ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen <b>verkehrssicher</b> abgewickelt werden können.</li> <li>- In den eingereichten Entwurfsunterlagen wurden keine Aussagen zum Lärmschutz im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches getroffen; wir weisen darauf hin, dass den Straßenbaulasträgern keine Nachteile bezüglich der Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die bisherigen Straßen innerhalb des Gonrather Hof sind bisher noch nicht gewidmet. Dies wird im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem LBM nachgeholt.</p> <p>Da mit der Planänderung keine baulichen Veränderungen und somit auch keine verkehrlichen Änderungen verbunden sind, werden keine Maßnahmen hinsichtlich Lärmschutz erforderlich.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

7	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	02.01.2024
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p>	
II.	<p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 10. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim "Siedlungsentwicklung" von den Bergwerksfeldern "Nahetal" (Steinkohle) sowie "Nahe" (Eisen) überdeckt wird.</p> <p>Eigentümerin des aufrechterhaltenen Bergwerksfeldes "Nahetal" ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz. In Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht liegen von Seiten der Rechtsinhaberin zurzeit keine Planungen vor.</p> <p>Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Nahe" liegen hier nicht vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Nahetal" geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Nahe" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich nur auf das bereits bebaute Gebiet, so dass es hier zu keinen Siedlungserweiterungen kommt.</p>

	Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.	
III.	<p><b>Boden und Baugrund – allgemein:</b></p> <p>Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen sowie Arkosen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.</p> <p>Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, empfehlen wir aufgrund der genannten Gegebenheiten dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingriffe in den Baugrund werden durch die Planung nicht unmittelbar vorbereitet. Die Hinweise betreffen vor allem mögliche Baumaßnahmen und sind für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
IV.	<p><b>Geologiedatengesetz (GeolDG)</b></p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal</p>	Kenntnisnahme

	<p>Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</a></p>	
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>8</b>	<b>Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe</b>	<b>09.01.2024</b>
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Der Ausweisung einer gemischten Baufläche im bebauten Bereich des Gorrather Hof kann aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden. Da die Fläche von einem Regionalen Grünzug (Ziel des Regionalen Raumordnungsplanes 2014) umgeben ist, sollte sie über den jetzt geplanten Bereich nicht weiter wachsen.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Erweiterung der Fläche über die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderungen sind nicht vorgesehen.</p>
<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>9</b>	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz</b>	<b>11.01.2024</b>
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>

<p>I.</p>	<p><b>Allgemeine Wasserwirtschaft</b>  Der geplante Änderungsbereich wird vom Rankenbach, einem Gewässer III. Ordnung, durchflossen. Weiterhin befindet sich ein Dorfteich im Änderungsbereich.</p> <p>Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bereits bestehende Bebauung als gemischte Baufläche und als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ausgewiesen werden. Eine neue Bebauung bzw. die Erweiterung der bebaubaren Flächen ist gemäß Umweltbericht mit der geplanten Änderung nicht verbunden. Für den Rankenbach ergeben sich aufgrund der geplanten Änderung keine Auswirkungen. Bei einer ggf. späteren Bebauung ist entlang des Gewässers ein mindestens 5,00m breiter Gewässerentwicklungstreifen vorzusehen, der von allen baulichen Anlagen freizuhalten und gewässerverträglich zu bewirtschaften ist. Ich weise darauf hin, dass für geplante Anlagen, die sich im 10-m-Bereich des Rankenbaches befinden, eine wasserrechtliche Zulassung nach § 31 Landeswassergesetz erforderlich ist.</p> <p><b>2. Starkregenvorsorge</b>  Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen zur Verfügung; zu erreichen über <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/serie/is/10360/">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/serie/is/10360/</a></p> <p>Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflusssrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Änderungen des Flächennutzungsplanes sind damit nicht verbunden</p>
-----------	--	---

	<p>Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p><b>3. Abschließende Beurteilung</b>  Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 10. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehem. VG Bad Sobernheim, Siedlungsentwicklung Monzingen, 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 zukünftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.</i></p> <p><i>Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse <a href="mailto:bauleitplanung@squdnord.rlp.de">bauleitplanung@squdnord.rlp.de</a> übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.</i></p>	
--	--	--


Kein Beschluss erforderlich.

10	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Amt Bauen und Umwelt	18.01.2024
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Als <b>Untere Landesplanungsbehörde</b> (Ansprechpartner: Herr Kalus):	

<p>Zur Klärung ob die Planungen mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt ist zunächst eine landesplanerische Stellungnahme einzuholen. Das Bauleitplanverfahren ist bis zur Erstellung der landesplanerischen Stellungnahme zurückzustellen.</p> <p>Die Antwort auf den Antrag auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme vom 10.01.2022 wird nachfolgend dargestellt:</p> <p>Wie heute Vormittag telefonisch besprochen, anbei eine Rückmeldung zur Entwicklungssatzung Gonrather Hof. Die Einschätzung erfolgt auf der Grundlage einer Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe.</p> <p>Die bauleitplanerisch beabsichtigte Entwicklungssatzung ist angesichts der bereits vorhandenen Größe des Siedlungssplitters (rd. 4 ha) und der geplanten Größe insgesamt (rd. 5,2 ha) nachvollziehbar. Die beabsichtigte Satzung dient dazu, eine verbesserte bauplanungsrechtliche Handhabung von baulichen Entwicklungen in Bereich des Gonrather Hofes zu ermöglichen. Die Arrondierung der Siedlungslage von rd. 4 ha durch Einbeziehung einer Fläche von 1,15 ha wird im Maßstab des Regionalplans 1:75.000 als nicht als raumbedeutsam eingestuft.</p> <p>Die Belange des großräumig landschaftlich zusammenhängenden regionalen Grünzuges sind in dieser Dimension nicht erheblich tangiert. Einer erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Festlegung eines Mischgebietes kann daher gegenwärtig zugestimmt werden. Für das weitere Verfahren wird angeregt, in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes die beabsichtigte abschließende Begrenzung der Siedlungsentwicklung des Gonrather Hofes in Übereinstimmung mit den Grenzen der Entwicklungssatzung textlich hervorzuheben und im FNP ggfs. geeignete Symbole zur Darstellung der Siedlungsbegrenzung zu verwenden.</p> <p>Zur FNP-Änderung ist auf Ziel 20 des ROP in Verbindung mit dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums des Innern und für Sport</p>	<p>Eine landesplanerische Stellungnahme wurde bereits im Januar 2022 angefragt und es liegt eine schriftliche Antwort vom 01.02.2022 vor, die per Mail eingegangen ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung des Gonrather Hof nicht als raumbedeutsam eingestuft wird und keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben bestehen.</p>
---	---

	<p>als oberste Landesplanungsbehörde darauf hinzuweisen, dass Mischgebiete zur Hälfte auf den nach ROP festgelegten Wohnbauflächenbedarf für die Verbandsgemeinde anzurechnen sind. Insofern ist die Entwicklung im Rahmen eines sog. „Flächentausch“ (siehe Z21 des ROP) möglich, wenn an anderer Stelle Wohnbauflächen oder Mischbauflächen zurückgenommen werden</p>	<p>Zur Anpassung der Planung an das Ziels 20 des ROP wird eine bisher geplante Wohnbaufläche in der Größenordnung von 1,5 ha in der Ortslage von Weiler zurückgenommen. Durch diesen „Flächentausch“ bleiben die der Gemeinde zugewiesenen Schwellenwerte zum Wohnbauflächenbedarf unverändert.</p>
<p>II.</p> <p>Als <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> (Ansprechpartner: Herr Marx):</p> <p>Eine Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde an dem o. g. Verfahren ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiete. Da sich auch keine Kulturdenkmäler in der unmittelbaren Umgebung befinden, stehen dem Vorhaben denkmalschutzrechtliche Belange nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>III.</p> <p>Als <b>Untere Wasserbehörde</b> (Ansprechpartner: Herr Fuchs):</p> <p>Da es sich um den bereits bebauten Ortsteil „Gonrather Hof“ handelt, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht von unserer Seite keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens durch Rückhalte bzw. Versickerungsmaßnahmen sind bei zukünftigen Vorhaben zu beachten.</p> <p>Anlagen im 10 m Bereich von Gewässern (hier: Rankenbach, Gewässer III. Ordnung) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung, da diese nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 Landeswassergesetz (LWG) sog. Anlagen am Gewässer darstellen. Es ist jedoch mit neuen Anlagen aus gewässerökologischen Gründen und aus Gründen der Hochwasser-/Überschwemmungsvorsorge ein Mindestabstand von 10 m beiderseits des Gewässers einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In den Planunterlagen erfolgen entsprechende Hinweise bzgl. Mindestabstände und ggf. erforderlichen Genehmigungen sowie zur Starkregenvorsorge.</p>	



	<p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass vom Land Rheinland-Pfalz aktualisierte Starkregen bzw. Sturzflutkartierungen veröffentlicht wurden (außergewöhnlicher und extremer Starkregen). Diese Erkenntnisse zu Fließrichtungen, Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen bei Starkregen sollten zukünftig entsprechende Beachtung finden:</p> 	
<p>IV.</p>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei Gebäuden, die mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten in einer Mindestbreite von 3 Meter verlangt werden.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Baumaßnahmen vorbereitet 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. 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.</p> <p>Können Gebäude errichtet werden, deren Brüstungshöhe eines für den 2. Rettungsweg nach LBauO erforderlichen Fensters &gt;8 Meter beträgt, ist eine Feuerwehrezufahrt 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 &gt; 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die bereitzustellende Löschwassermenge ergibt sich aus dem DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Feb. 2008). Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</li> </ol>	<p>sind die vorgebrachten Punkte im Rahmen der Bauabwägung oder konkreter Bauanträge zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>V.</p>	<p>Als <b>Untere Naturschutzbehörde</b> (Ansprechpartnerin: Frau Herzog):</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



	Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde sind keine Anregungen vorzubringen, da es sich um einen bereits bebauten Ortsteil handelt.	
VI.	Als <b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> (Ansprechpartnerin: Frau Weis): Von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
VII.	Aus Sicht der ebenfalls beteiligten <b>Unteren Verkehrsbehörde</b> sowie dem <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt. Eine bisher geplante Wohnbaufläche in der Größenordnung von 1,5 ha in der Ortslage von Weiler zurückgenommen. Durch diesen „Flächentausch“ bleiben die der Gemeinde zugewiesenen Schwellenwerte zum Wohnbauflächenbedarf unverändert. Zudem werden in die Planunterlagen entsprechende Hinweise bzgl. der Mindestabstände zu Gewässern und ggf. erforderlichen Genehmigungen sowie zur Starkregenvorsorge aufgenommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <input type="checkbox"/> Einstimmig    ___ Ja-Stimmen    ___ Nein-Stimmen    ___ Enthaltungen</p>		

**Seitens der Öffentlichkeit ist folgende Stellungnahme im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.**

1	Bürger 1	08.12.2023
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>In Sachen des neuen FNP für Weiler, Gonrather Hof, möchte ich als betroffener Eigentümer einen Vorschlag unterbreiten.</p> <p>Um den räumlichen Gegebenheiten und der zukünftigen Entwicklung Sorge zu tragen, möchten wir anregen, den Planungsbereich zu erweitern auf dem südöstlichen Rand:</p> <p>Genauer also die Parzellen xx bis xx einschließlich in der Lage Freigewann mit in das Planungsgebiet mit einzubeziehen.</p> <p>Die meisten dieser Parzellen befinden sich in unserem Eigentum. Ich bitte um Rückäußerung, besten Dank.</p>	<p>Die Neuausweisung des Gonrather Hofes als Mischgebiet und somit als im Zusammenhang bebauter Ortsteil erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zulässigen Schwellenwerte für Wohnbauflächen gem. des Regionalen Raumordnungsplans innerhalb der Gemeinde in Summe gleich bleiben und sich nicht verändern dürfen. Entsprechend muss für die Neuausweisung am Gonrather Hof an anderer Stelle in der Gemeinde ein bereits ausgewiesenes Wohnbaupotenzial mit einer Fläche von ca. 1,5 ha zurückgenommen werden. Bei Ausweisung der genannten Parzellen als Mischgebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 5 ha würde diese eine Rücknahme von 2,5 ha geplanter Wohnbaufläche an anderer Stelle bedeuten. Dies würde eine erhebliche Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit der Ortslage bedeuten und ist seitens der Ortsgemeinde auch nicht gewünscht.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt und dem Vorschlag des Einwenders nicht gefolgt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> <input type="checkbox"/> Einstimmig    ___ Ja-Stimmen    ___ Nein-Stimmen    ___ Enthaltungen</p>		