

# VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM-STROMBERG



## Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen VG Stromberg

*Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen  
in der Gemarkung Roth*

**Auswertung / Abwägung**  
der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Stand: 18.02.2022)



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

## **1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Vorentwurfs-Unterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden im Zeitraum vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Verwaltungsstelle Stromberg, öffentlich ausgelegt.

Dabei konnten sich die interessierten Bürger – nach telefonischer Terminvereinbarung - u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Den Bürgern wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im gleichen Zeitraum konnten die Planungsunterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg eingesehen werden.

Außerdem erfolgte eine entsprechende Veröffentlichung der Unterlagen im Geoportale des Landes Rheinland-Pfalz.

Während der Auslegungsfrist konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aus diesem Beteiligungsverfahren ging keine **Stellungnahme** vonseiten der Öffentlichkeit hervor.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 01.12.2021 wurden diejenigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

1. **Einwender MIT abwägungsrelevanten bzw. zu beachtenden Stellungnahmen (Hinweise, Anregungen, Bedenken), die unten ausgewertet bzw. kommentiert werden**  
(Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom ... / Eingang am ...</b>	<b>Zu berücksichtigende Aussagen</b>
1.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück – Abtlg. 5 (Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde, Dienstsitz Simmern)	vom 14.12.2021	<i>Siehe unten</i>
2.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM)	vom 29.12.2021	<i>Siehe unten</i>
3.	Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe (Bingen)	vom 30.12.2021	<i>Siehe unten</i>
4.	Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie (Mainz)	vom 07.01.2022	<i>Siehe unten</i>
5.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt Bauen und Umwelt	vom 26.01.2022	<i>Siehe unten</i>
6.	Ortsgemeinde Waldalgesheim	vom 26.01.2022	<i>Siehe unten</i>
7.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (Gensingen)	vom 28.01.2022	<i>Siehe unten</i>

**2. Einwander OHNE abwägungsrelevante oder anderweitig im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtende Stellungnahmen**  
 (Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Hinweise
8.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Koblenz)	vom 08.12.2021	Nur Schreiben mit der Weiterleitung an das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz (Mainz) (von dort kam keine Stellungnahme)
9.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte (Koblenz)	vom 09.12.2021	Keine Bedenken, keine Beteiligung mehr nötig
10.	Ortsgemeinde Daxweiler	vom 15.12.2021	OG verzichtet auf Abgabe einer Stellungnahme bzw. wünscht der Nachbargemeinde gutes Gelingen bei der Planumsetzung
11.	Westnetz GmbH, Regionalservice - Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück (Idar-Oberstein)	vom 22.12.2021	Keine Einwände gegen die FNP-Änderung; genauere Angaben im Rahmen der Bebauungsplanung
12.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (Mainz)	vom 27.12.2021	Von regionalplanerischer Seite keine Bedenken
13.	Amprion GmbH (Dortmund)	vom 04.01.2022	Keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich vorhanden, keine in diesem Bereich geplant
14.	Landwirtschaftskammer (Bad Kreuznach)	vom 13.01.2022	Keine weiteren Bedenken
15.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz)	vom 25.01.2022	Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken
16.	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Planung NE 3 (Trier)	vom 26.01.2022	Keine Einwände gegen die Baumaßnahme. Keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich. Eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant
17.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz (Obermoschel)	vom 28.01.2022	Keine Einwände oder Anregungen

Alle sonstigen der (insgesamt 64) angeschriebenen Stellen haben **keine Stellungnahme abgegeben**.

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der VG-Verwaltung einsehbar.

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 5

### 1. DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück – Abtlg. 5 (Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde, Dienstsitz Simmern) (Schreiben vom 14.12.2021)

(...)  
aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung der Ortsgemeinde Roth keine Bedenken.  
Allerdings bitten wir zu beachten, dass es sich in den Geltungsbereichen der A2-Fläche sowie der A3-Fläche um Ackerbauflächen handelt.  
Falls sich in den Ackerflächen Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Stauansätze verursacht wird.  
Die Ableitung von anfallendem landwirtschaftlichem Drainagewasser in ein Kanalnetz (Fremdwasser) ist nicht gestattet; da das Drainagewasser in aller Regel sauberes Wasser und aus rechtlicher Sicht kein Abwasser ist. Das Drainagewasser ist daher dem Grundwasser an geeigneter Stelle mittels Versickerungsanlagen wieder zuzuführen.  
Eigenplanungen sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.

(...)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Infolge der Stellungnahme der Einwenderin zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren hat die Ortsgemeinde bereits die Dränageleitungen im Plangebiet lokalisiert und diese in einer Karte dargestellt  
Daraus ist ersichtlich, dass in den Geltungsbereichen der A2-Fläche sowie der A3-Fläche keine Drainagen liegen, lediglich eine den Geltungsbereich in Ost-West-Richtung verlaufende „Kreiswasserleitung“, die in der Zwischenzeit aber in eine neue Trasse direkt entlang des Grabens nördlich des Änderungspunktes 2 verlegt wurde.  
Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist vom Erschließungsträger aber selbstverständlich weiterhin auf evtl. vorhandene Leitungen o. ä. im Untergrund zu achten.

=> **Beschlussempfehlung:**

*Kein Beschluss erforderlich.*

*Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und, wie vorstehend erläutert, berücksichtigt. Es ist jedoch kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung gegeben; es werden keine Anregungen zur Bauleitplanung vorgetragen, die nicht bereits beachtet wurden.*

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 6

### 2. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (Schreiben vom 29.12.2021)

(...)

gemäß der vorliegenden Unterlagen ist eine Änderung der bisherigen Flächennutzungsplanung in vier Teilbereichen innerhalb der Gemarkung Roth angedacht.

Die vorgesehene Rückwidmung im Geltungsbereich A (Änderungspunkt 1) in eine landwirtschaftliche Fläche sowie im Geltungsbereich B (Änderungspunkt 4) die Ausweisung einer landschaftsplanerischen oder -pflegerischen Ausgleichsmaßnahme berühren keine straßenbaubehördlichen Belange unseres LBM Bad Kreuznach in Bezug auf die im Umfeld verlaufenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches L 214 und K 96.

Die weiteren beiden Änderungspunkte (Änderungspunkt 2 und 3 im Geltungsbereich A) werden aufgrund der vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung der Ortsgemeinde Roth erforderlich, für die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Althausweg, Am Warmstrother Weg" Bauplanungsrecht hergestellt werden soll. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens erging zur Ausweisung des Wohngebietes sowie des Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz, Garagen, Solaranlagen" mit unserem Schreiben vom 18.03.2021 (Aktenzeichen A-BP OG Roth, L 214, K 96-IV41) unsere Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren, auf die wir an dieser Stelle verweisen und die wir in Kopie diesem Schreiben als Anlage beigefügen.

Sofern die hierin enthaltenen Bedingungen bei der weiteren Bauleitplanung vollumfänglich Beachtung finden, bestehen gegen die Flächennutzungsplanfortschreibung seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine weiteren Einwände.

Anlage: o. g. Schreiben des LBM vom 18.03.2021 zur o. g. Bebauungsplanung

(...)

Die Hinweise des LBM zur vorliegenden FNP-Änderung werden zur Kenntnis genommen.

Da die Änderungspunkte 1 und 4 keine Belange des LBM tangieren und die Anregungen und Hinweise zu den Änderungspunkten 2 und 3 auf Ebene der Bebauungsplanung von der Gemeinde Roth vollumfänglich berücksichtigt wurden (s. u.), sind an dieser Stelle keine weiteren Ausführungen erforderlich.

**=> Beschlussempfehlung:**

*Kein Beschluss auf Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich.*

*(Nur zur besseren Nachvollziehbarkeit für die Mitglieder der VG-Gremien wird auf den nachfolgenden 3 Seiten auch die Kommentierung der einzelnen Aussagen aus der besagten Stellungnahme des LBM im B-plan-Verfahren eingefügt. Darüber hatte der Gemeinderat Roth bereits am 14.09.2021 beraten und dazu die nachfolgend aufgeführte Abwägung vorgenommen).*

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 7

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p><b>Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (hier: Schreiben vom 18.03.2021 zur Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Roth)</b></p> <p>(...) gemäß der vorliegenden Bebauungsplanentwurfsunterlagen beabsichtigt die Ortsgemeinde Roth die planungsrechtliche Sicherung sowohl eines Wohngebietes entlang des Warmsrother Weges als auch einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik, Garagen und Stellplätze" im westlichen Anschluss an die bestehende Ortslage.</p> <p>Die zur Realisierung der Wohnbebauung und des geplanten Sondergebiets dienenden Baugrundstücke befinden sich südlich der Landesstraße L 214, östlich der Bundesautobahn A 61 sowie westlich der K 96 und werden innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt von der Kreisstraße aus über das bestehende und zu erweiternde Gemeindestraßennetz verkehrlich erschlossen.</p> <p>Gegen die Bebauungsplanaufstellung bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach <b>keine grundsätzlichen Einwände</b> unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten <b>Bedingungen</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die <b>verkehrliche Erschließung</b> des Plangebietes hat gemäß der Festsetzungen ausschließlich über das <b>bestehende Gemeindestraßennetz</b> (Gemeindestraßen „Am Warmsrother Weg“ und „St. Nicolas-Straße“) an die Kreisstraße zu erfolgen. In den Einmündungsbereichen K 96/Gemeindestraßen ist dabei sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können.</li><li>- Im westlichen Plangebietsbereich verläuft - in Verlängerung der Gemeindestraße "Am Warmsrother Weg bzw. der künftigen Planstraßen-Trasse Süd" - eine mit einer Breite von 6,50 m bemaßte Wirtschaftswegeverbindung, die im weiteren Verlauf im Zuge der freien Strecke in etwa in Höhe der Gemeindestraße „Reinacker“ an die K 96 anbindet. An dieser Stelle ist seitens der Ortsgemeinde ein Befahren von der K 96 aus in das Baugebiet und das Ausfahren auf die Kreisstraße zur Vermeidung von "<b>Abkürzungsverkehren</b>" durch geeignete Maßnahmen <b>wirksam zu unterbinden</b>. Wir weisen darauf hin, dass die Nutzung dieser Wegeverbindung im Zuge der freien Strecke straßenrechtlich dem grundsätzlichen <b>Bauverbot</b> des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) für die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten an die Kreisstraße angeschlossen werden sollen, unterliegt. Zudem würde eine Nutzung dieser Zufahrt dem Sondernutzungsrecht unterliegen und wird ohne eine vorherige Beteiligung unseres LBM <i>nicht</i> gestattet. Dieses Zu-</li></ul>	<p>Die grundsätzlich positive Stellungnahme des LBM wird begrüßt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist genauso, wie vom LBM gefordert, vorgesehen. Die bestehenden Einmündungsbereichen K 96 / Gemeindestraßen liegen außerhalb des Plangebietes, sind für den zusätzlich zu erwartenden Wohngebietsverkehr hinreichend dimensioniert und werden nicht verändert.</p> <p>Die Verhinderung einer solchen „Schleichwege“-Nutzung (die gleichwohl keine Abkürzung, sondern einen Umweg darstellen würde) liegt selbstverständlich auch im Interesse der Ortsgemeinde; Maßnahmen dagegen werden ggf. mit dem LBM abgestimmt. (Allenfalls als zeitlich begrenzte Nutzung für den Bauustellenverkehr wäre diese Trasse aus Sicht der Ortsgemeinde – auch infolge von Anregungen vonseiten der Bürgerschaft – denkbar und sinnvoll; dies wäre aufgrund der erwähnten straßenrechtlichen Verbote und Beschränkungen aber selbstverständlich vorab mit dem Einwender abzustimmen und von diesem zu genehmigen).</p>

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 8

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>fahrtsverbot gilt gleichermaßen für während der Bauphase des Baugebietes auftretenden <b>Baustellenverkehr</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für die <b>Entwässerung</b> des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers und für eventuelle Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.</li><li>- Zusammen mit den Bebauungsplanentwurfsunterlagen wurde im Hinblick auf den <b>Lärmschutz</b> für das Plangebiet ein vorläufiges Schalltechnisches Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB, Sankt Wendel, zur Verfügung gestellt, in dem unter anderem die Auswirkungen der Verkehrsgeräuschemissionen der Bundesautobahn A 61 und der Landesstraße L 214 ermittelt wurden. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass den Straßenbaulastträgern der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches <b>keine Nachteile bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen</b> entstehen dürfen. Die Ortsgemeinde als Träger der Bauleitplanung hat die Gewähr für die fachliche Richtigkeit der vorgelegten schalltechnischen Berechnung sowie deren Beurteilung zu tragen. Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbaulastträger <i>Land</i> für die L 214 und <i>Kreis</i> für die K 96 bei einem <b>künftigen Neubau</b> oder der <b>wesentlichen Änderung</b> der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Wir bitten zudem um Beachtung, dass hinsichtlich der von der <b>Bundesautobahn A61</b> ausgehenden Lärmimmissionen die seit dem 01.01.2021 zuständige Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, in Montabaur (ehemaliger Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur) in das Beteiligungsverfahren mit einzubinden ist, sofern nicht bereits geschehen.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für die im weiteren Bauleitplanverfahren noch planungsrechtlich zu sichernden umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen für <b>externe Kompensationsmaßnahmen</b> ist zu beachten, dass keine Bundes-, Landes- und / oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden; dies ist in eigener Zuständigkeit durch den Vorhabenträger zu prüfen. Inwieweit Ausnahmen vorstellbar wären, ist in jedem Fall mit unserem LBM Bad Kreuznach einvernehmlich abzustimmen.</li></ul>	<p>Die Straßenentwässerungseinrichtungen des Trägers der Kreisstraße werden zur Entwässerung des Baugebietes nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen; sie sind dem Planungsträger bekannt. Die für die aktuelle Umsetzung des Neubaugebietes notwendigen immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse (und somit eben das, „<i>was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ... regeln</i>“ muss“) werden – auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens - durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert. Den Straßenbaulastträgern <i>Land</i> und <i>Kreis</i> werden daher auch keine Nachteile bezüglich der Einforderung von <b>Lärmschutzmaßnahmen</b> durch Verkehrsgeräuschemissionen der im Umfeld verlaufenden klassifizierten Straßen entstehen.</p> <p>Eine Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes in Montabaur wurde angefordert und ist auch eingegangen (dazu siehe Stellungnahme unter lfd. Nr. 5).</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen <i>werden</i> keine Bundes-, Landes- und / oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen .</p>



## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 9

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>- Im Hinblick auf eine mögliche Installation und Nutzung von <b>Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren</b> auf den Dachflächen der zu errichtenden Gebäude im Wohn- und Sondergebiet ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches <b>ausgeschlossen</b> ist. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende <b>Gegenmaßnahmen</b> zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden <b>Kosten</b> gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Gemeinde.</p> <p>- Im Zuge der <b>Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen</b> bitten wir zu beachten, dass es sich bei einer eventuellen <b>Inanspruchnahme von Straßeneigentum</b> der L 214 oder der K 96 um eine <b>sonstige Benutzung</b> im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und unserem LBM ein entsprechender <b>Gestattungsvertrag</b> abgeschlossen bzw. eine <b>Aufbruchgenehmigung</b> erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über unsere Straßenmeisterei Bad Kreuznach (Soonstraße in 55593 Rüdesheim) zu richten. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der <b>Baubeschränkungszonen</b> der L 214 sowie der K 96 anzuzeigen. Diese betragen <b>40 m an Landesstraßen und 30 m an Kreisstraßen</b>, jeweils gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße. (...)</p>	<p>Es ist durch die mögliche Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern der Baukörper im Geltungsbereich nicht mit nennenswerten oder gar verkehrsgefährdenden Blendwirkungen zu rechnen. Zum einen sind bereits angesichts der zulässigen Baukörper und der dadurch in der Ausdehnung beschränkten Dachflächen keine größer zusammenhängenden Modulflächen möglich, die solche Wirkungen zur Folge haben könnten. Zum anderen würden Solaranlagen auf Flächen errichtet, die (zumindest überwiegend) <u>in südliche Richtungen</u> exponiert bzw. geneigt sein müssen, sodass Reflexionen in Richtung Kreisstraße (<u>nordöstlich</u> des Plangebietes) oder in Richtung Landesstraße (<u>nördlich</u> des Plangebietes) auszuschließen sind.</p> <p>Die Hinweise zur Beanspruchung von Teilflächen des Straßenraums im straßenrechtlichen Sinne bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen etc. sowie das Erfordernis, solche Arbeiten in den Baubeschränkungszonen (hier 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 96; eine Inanspruchnahme der L 214 ist auszuschließen) vom LBM genehmigen zu lassen etc., werden vom Planungsträger zur Kenntnis genommen; dies ist ggf. im Vorfeld der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p><b>=&gt; Beschlussempfehlung:</b> <i>Kein Beschluss erforderlich. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und, wie vorstehend erläutert, im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</i> <i>Darüber hinaus ist jedoch kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Bebauungsplanung gegeben; es werden keine weiteren Anregungen zur Bebauungsplanung vorgetragen, die darin nicht bereits beachtet wurden.</i></p> <p><b>So am 14.09.2021 im Rat der Ortsgemeinde Roth beraten</b></p>

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 10

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p><b>3. Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe (Bingen)</b> (Schreiben vom 30.12.2021)</p> <p>(...) im Rahmen einer getroffenen Eilentscheidung werden folgende Bedenken vorgebracht: Das Baugebiet soll mit ca. 2,1 ha Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Laut Regionalem Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, zweite Teilfortschreibung des ROP 2014 vom 30.06.2016, beträgt der Wohnbauflächenbedarfswert für die Ortsgemeinde Roth 0,6 ha in 15 Jahren.</p> <p>Das größere Problem wird in der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, hier über eine direkte Ableitung und Einleitung in ein Gewässer gemäß § 55 des WHG, gesehen. Eine direkte Einleitung in den Hahnenbach ist bei der Größe des Baugebietes problematisch. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und mit den zu beteiligenden Behörden (auch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen und die SGD Süd) abzustimmen.</p> <p>(...)</p>	<p>Zu der Stellungnahme der Nachbar-Verbandsgemeinde ist folgendes anzumerken: Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und somit auch die Wahrung der zulässigen Wohnbauflächen-Kontingentierung wird selbstverständlich berücksichtigt (dazu dient auch die vorliegende FNP-Fortschreibung mit dem Flächentausch) – es sei an dieser Stelle auf die ausführlichen Erläuterungen in Kap. 6.1 verwiesen. Die Bebauungsplanung ist hinsichtlich der Größe des Wohngebietes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Bebauungsplanung weist, nachdem einige im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Flächen (aus schalltechnischen Erwägungen und zur Vermeidung stärkerer Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild) aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurden, sogar ein kleineres Wohngebiet aus als es im FNP für die OG ausgewiesen wurde. (Die vorliegende Änderung des FNP resultiert aus dem Tausch von Wohnbauflächen – s. Kap. 6.1. der Begründung - und aus dem nicht aus dem FNP entwickelten Sondergebiet). Der wirksame FNP war selbstverständlich im Benehmen mit der Regionalplanung (und im Übrigen auch unter Beteiligung aller Nachbargemeinden) zustande gekommen, sodass die Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungsebenen gesichert ist. Die zu diesem Themenkomplex ausnahmslos positiven Stellungnahmen zur vorliegenden FNP-Fortschreibung seitens der darüber „wachenden“ Stellen (v.a. Kreisverwaltung und der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe) seien dem Einwender dazu ebenfalls zur Kenntnisnahme angeraten.</p> <p>Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers erfolgt selbstverständlich nach den einschlägigen wassergesetzlichen Vorgaben und den wasserwirtschaftlichen Richtlinien. Für Einleitungen in den Untergrund oder in ein Gewässer ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die dafür zuständige Wasserfachbehörde beurteilt dabei selbstverständlich auch die potenziellen Beeinträchtigungen für Unterlieger-Gemeinden bzw. nachfolgende Gewässer.</p> <p><b>=&gt; Beschlussempfehlung:</b> <i>Kein Beschluss erforderlich (kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung).</i></p>

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 11

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p><b>4. Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie</b> (Mainz) (Schreiben vom 07.01.2022)</p> <p>(...) vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.12.2021 zum o.g. Flächennutzungsplan. Da es sich bei dem betroffenen Areal um eine archäologische Verdachtsfläche gehandelt hatte, war hier bereits eine geomagnetische Voruntersuchung beauftragt worden. Die Anomalien wurden am 18.11.2021 durch Baggersondagen überprüft. Dabei stellte sich heraus, dass einige Anomalien an der nördlichen Grenze des Areals jungsteinzeitliche Siedlungsbefunde sind und somit archäologisch relevant, also vor der drohenden Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden müssen, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen kommt. Die nötige etwa vierwöchige Ausgrabung ist im Mai 2022 geplant. Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der Bebauungsplanung weiterhin zu beachten und mit der Einwenderin abzustimmen. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist für die Verbandsgemeinde aber nicht gegeben.</p> <p>=&gt; <b>Beschlussempfehlung:</b> <i>Kein Beschluss erforderlich (kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung).</i></p>

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 12

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p><b>5. Kreisverwaltung Bad Kreuznach</b> (Schreiben vom 26.01.2022)</p> <p>(...) zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als <b>Untere Landesplanungsbehörde</b> (Ansprechpartner Herr Schneider): Gegen die vorgelegte Planungsabsicht zur Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Stromberg (Umwidmung von Bauflächen in Roth) bestehen keine landes- und regionalplanerischen Bedenken. Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung. Die Genehmigungsunterlagen sind der Kreisverwaltung Bad Kreuznach nach dem abschließenden Beschluss vorzulegen. Auf die diesbezüglich zur Verfügung gestellte Handreichung der Unteren Landesplanungsbehörde wird verwiesen.</p> <p>Als <b>Untere Naturschutzbehörde</b> (Ansprechpartner Herr Jacoby): Die Untere Naturschutzbehörde trägt keine Anregungen oder Hinweise vor, da die natur-schutzfachlichen Aspekte im Rahmen des Bebauungsplans und auf anderen Genehmigungsebenen bearbeitet werden.</p> <p>Als <b>Untere Wasserbehörde</b> (Ansprechpartner Herr Fuchs): Zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens durch Rückhalte- bzw. Versickerungsmaßnahmen, sind zu beachten. Wasserschutzgebiete und Gewässer sind in den überplanten Bereichen keine vorhanden. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Im Althausweg. Am Warmstrother Weg vom 30.04.2021. Gegen die Umwidmungen der Flächen in der dargestellten Weise und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. (...)</p>	<p>Zur <b>Unteren Landesplanungsbehörde</b>: Die grundsätzlich positive Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird begrüßt. Die Hinweise zur Genehmigung werden zur Kenntnis genommen und werden seitens der Verwaltung beachtet.</p> <p>Zur <b>Unteren Naturschutzbehörde</b>: Keine Stellungnahme auf Ebene der FNP-Fortschreibung erforderlich.</p> <p>Zur <b>Unteren Wasserbehörde</b>: Die gesetzes- und richtlinien-konforme, möglichst naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung ist – in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde - im Rahmen der Bebauungsplanung (und konkret dann ohnehin in einem notwendigen wasserrechtlichen Verfahren) zu sichern.. Dies entspricht der Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht. Die besagte Stellungnahme auf Ebene der Bebauungsplanung wird seitens der OG Roth beachtet. Die abschließend positive Stellungnahme der UWB wird begrüßt.</p> <p>=&gt; <b>Beschlussempfehlung</b>: <i>Kein Beschluss erforderlich.</i></p>

## Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Seite 13

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<b>6. Ortsgemeinde Waldalgesheim</b> (Schreiben vom 26.01.2022)	
<p>(...)</p> <p>wir haben die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rat ausführlich behandelt und sind zu folgenden Ergebnis gekommen.</p> <p>Falls die Außengebiets- und Oberflächenentwässerung des Baugebietes durch die Gräben der Ortsgemeinde Waldalgesheim in den Hahnenbach erfolgen soll, hält die Ortsgemeinde Waldalgesheim es für erforderlich, dass zwingend ein Regenrückhaltebecken gebaut wird. Die Wassermengen müssen dann in einem gedrosselten Ablauf in den Hahnenbach abgegeben werden.</p> <p>Wir haben bei den letzten Großregenereignissen die Erfahrung gemacht, dass die Gräben und der Hahnenbach an seine Grenzen zur Wasserableitung stoßen.</p> <p>An der Unterhaltung und Pflege der Gräben muss die Ortsgemeinde Roth sich finanziell beteiligen. Hierzu sollen dementsprechende Vereinbarungen getroffen werden.</p> <p>Da die Ortsgemeinde Roth seinerzeit gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage der Ortsgemeinde Waldalgesheim Bedenken vorgetragen hat (Blendung der OG Roth durch die Photovoltaikanlage, Neigungswinkel) und dagegen war, möchte die Ortsgemeinde Waldalgesheim ausdrücklich nicht dagegen stimmen. Es wird darauf hingewiesen das bei der Errichtung der Anlage darauf geachtet werden soll, das die OG Roth nicht geblendet wird.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt selbstverständlich nach den einschlägigen wassergesetzlichen Vorgaben und den wasserwirtschaftlichen Richtlinien. Für Einleitungen in den Untergrund oder in ein Gewässer ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>Die dafür zuständige Wasserfachbehörde beurteilt dabei selbstverständlich auch die potenziellen Beeinträchtigungen für Unterlieger-Gemeinden bzw. nachfolgende Gewässer.</p> <p>Es sei hier bereits angemerkt, dass zur Bebauungsplanung bereits eine Entwässerungsfachplanung in Auftrag gegeben wurde, welche – gemäß Abstimmungen mit den VG-Werken und den Wasserfachbehörden - die vom Einwender geforderte Rückhaltung und eine lediglich gedrosselte Ableitung in den Vorfluter umsetzt.</p> <p>Die Unterhaltung und Pflege der Gräben ist Sache der im wassergesetzlichen Sinne Unterhaltspflichtigen und gesetzlich geregelt. Weitergehende Vereinbarungen sind mit der OG Roth zu treffen.</p> <p>Es ist keine „Photovoltaikanlage“ im Geltungsbereich geplant, lediglich Stellplätze mit Carport-Überdachung, auf der PV-Anlagen installiert werden dürfen. Es wird dabei gewiss auch darauf geachtet, dass weder die Siedlungslage von Roth noch sonstige der umgebenden durch Blendungen beeinträchtigt wird.</p> <p><b>=&gt; <u>Beschlussempfehlung:</u></b> <i>Kein Beschluss erforderlich. Es ist kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung gegeben; den Anregungen kann nur im Rahmen der Bebauungsplanung der OG Roth sowie der entsprechenden Erschließungsplanung entsprochen werden.</i></p>

**Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Langenlonsheim-Stromberg**

Bauflächen-Umwidmungen / Ausweisungen in der Gemarkung Roth (FNP der ehemaligen VG Stromberg)

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Schreiben im Originalwortlaut</b>	<b>Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)</b>
<p><b>7. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz (Gensingen)</b> (Schreiben vom 28.01.2022)</p> <p>(...) nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die vorhandene Hecke/Rech in der Parzelle "Im Alt Haus" erhalten bleibt und zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird. (...)</p>	<p>Die besagte Hecke wurde aus der Bebauungsplanung ausgespart (dies ist u.a. ein Änderungsinhalt der vorliegenden FNP-Fortschreibung, s. Änderungspunkt 1 mit der „Herausnahme der Fläche aus der Wohnbauflächen-Ausweisung); sie bleibt somit erhalten. Die zeitnahe Umsetzung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist vom Planungsträger (also der Ortsgemeinde Roth) zu gewährleisten. Die grundsätzlich positive Bewertung wird begrüßt.</p> <p><b>=&gt; Beschlussempfehlung:</b> <i>Kein Beschluss erforderlich (kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung).</i></p>