

Vermerk über die

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum: 03.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022

Eingegangene Stellungnahmen: 23

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-relevante Anregungen	Ohne abwägungsrelevante Anregungen
1.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	vom 05.05.2022 am 05.06.2022		X
2.	Deutscher Wetterdienst	vom 09.06.2022 am 09.06.2022		X
3.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	vom 15.06.2022 am 15.06.2022	X	
4.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte	vom 06.05.2022 am 06.05.2022		X
5.	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde	vom 09.05.2022 am 11.05.2022		X
6.	Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Bad Sobernheim	vom 08.06.2022 am 09.06.2022	X	
7.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	vom 02.06.2022 am 07.06.2022		X
8.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein	vom 09.06.2022 am 10.06.2022		X

**5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach für den Bereich der Ortsgemeinde Altenbamburg „Gewerbegebiet/Neuordnung“
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: 27.06.2022

Seite 2

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-relevante Anregungen	Ohne abwägungsrelevante Anregungen
9.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	vom 31.05.2022 am 31.05.2022	X	
10.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht	vom 13.05.2022 am 18.05.2022		X
11.	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	vom 08.06.2022 am 10.06.2022		X
12.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	vom 14.06.2022 am 17.06.2022	X	
13.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach	vom 07.06.2022 am 07.06.2022		X
14.	Handwerkskammer Koblenz	vom 15.06.2022 am 15.06.2022		X
15.	Handelsverband Südwest e.V.	vom 10.06.2022 am 10.06.2022		X
16.	RMR GmbH / Mainline Verwaltungs-GmbH	vom 10.05.2022 am 10.05.2022		X
17.	Pfalzgas GmbH	vom 17.05.2021 am 17.05.2021		X
18.	EWR Netz GmbH	vom 12.05.2022 am 25.05.2022		X
19.	Westnetz GmbH	vom 10.05.2022 am 10.05.2022		X

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-re- levante Anregungen	Ohne abwä- gungsrelevante Anregungen
20.	Amprion GmbH	vom 18.05.2022 am 18.05.2022		X
21.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	vom 18.05.2022 am 18.05.2022	X	
22.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rhein-Pfalz e.V.	vom 13.06.2022 am 13.06.2022		X
23.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	vom 14.06.2022 am 15.06.2022	X	

Mehrere Behörden und Träger öffentlicher Belange verweisen auf ihre Stellungnahme aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die dort gefassten Abwägungsvorschläge und Beschlussvorlagen werden nachrichtlich aufgeführt. Zum besseren Überblick werden diese Texte in der Schriftart Times New Roman und kursiv dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.	Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass die Angaben zum RROP in der Begründung veraltet sind und redaktionell anzupassen sind. 	Die Begründung wird in Kapitel 4.1 redaktionell angepasst.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Anregung, eine Flächenbilanz vom Änderungsbereich zu erstellen, die die Flächenangaben der dargestellten Nutzungen vor und nach der beabsichtigten Planänderung zeigt. 	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird auf eine Flächenbilanz verzichtet. Es wird auf die Flächenbilanz in der Begründung zum parallel laufenden Bebauungsplan verwiesen.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
6.	Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Bad Sobernheim	<p><i>Das Forstamt Bad Sobernheim wiederholt seine Stellungnahme vom 02.09.2021 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Darin waren folgende Anregungen und Hinweise enthalten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Im Westen grenzt die Abteilung I des Gemeindewaldes Altenbamburg an das geplante Wohngebiet an.</i> <i>Empfehlung, einen ausreichenden Sicherheitsabstand von mehr als 25 bis 30 m bzw. eine Baumlänge, bezogen auf die künftige Endhöhe des aktuellen Baumbestands, zwischen den baulichen Anlagen und den bestehenden Waldflächen vorzusehen.</i> <i>Von der Alternative, den Niederwald auf den Stock zu setzen, wird abgeraten.</i> 	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Verweis auf die Verkehrssicherungspflicht der Ortsgemeinde Altenbamburg für ihren Wald.</i> <i>Durch eine Haftungsverzichtserklärung könnte die Ortsgemeinde diese Pflicht und die damit verbundenen Kosten auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke übertragen.</i> 	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
9.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation anzuschließen ist. 	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (siehe Anlage 5). Dieses wurde mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vorabgestimmt.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt demnach im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße „Bruchwiese“ eingeleitet.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt, über einen Regenrückhaltekanal innerhalb des Straßenkörpers zurückgehalten und gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Bruchwiese“ und anschließend in die Alsenz eingeleitet.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass für das Plangebiet teilweise eine mäßige bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses besteht. • Hinweise zu geeigneten Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung. 	<p>Zur Außengebietsentwässerung sind mehrere Entwässerungsgräben vorgesehen (siehe Anlage 5). Am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Graben, der in seinem weiteren Verlauf einen Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal mit Ablauf in die Alsenz besitzt. Aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs fließt das ankommende Oberflächenwasser im westlichen Bereich des Plangebietes in Richtung des Grabens. Am südwestlichen Rand des Plangebietes sind drei Entwässerungsgräben vorzusehen. Diese erhalten an ihren jeweiligen topografischen Tiefpunkten einen Ablauf mit Anschluss an den Regenwasserkanal innerhalb der Straße.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass sich das Plangebiet innerhalb der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster am Stein-Eberburg befindet. • Anregung, einen Hinweis hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Abwasseranlagen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. 	<p>Der Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet wurde bereits zur Offenlage im Umweltbericht in Kapitel 8.4.5 „Schutzgut Wasser“ ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Abwasseranlagen im Heilquellenschutzgebiet wird der Umweltbericht in Kapitel 8.4.5 redaktionell ergänzt.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
12.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p><i>Die Untere Landesplanungsbehörde verweist auf ihre Stellungnahme vom 23.09.2021 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Darin waren folgende Hinweise enthalten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Aus Gründen der Einpassung ins Landschaftsbild wird angeregt, dass der Gestaltung des neuen Ortsrandes bzw. des Übergangs von Bebauung zur Landschaft eine besondere Aufmerksamkeit zukommt.</i> 	<p><i>Bedingt durch die bestehenden baulichen Anlagen innerhalb des Plangebiets ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Die geplante Neuordnung innerhalb des Änderungsbereichs führt zu einer städtebaulichen Aufwertung des Gebietes. Die zukünftige Bebauung fügt sich aufgrund der im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzten Vollgeschosse und Gebäudehöhen in das bestehende städtebauliche Umfeld ein. Die Gehölzflächen im Westen und Osten des Plangebiets werden erhalten und durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Darüber hinaus tragen die Begrünungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen bei.</i></p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>Untere Landesplanungsbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass bei dem vorliegenden Beteiligungsverfahren die erforderlichen Beteiligungsunterlagen erst zwei Tage nach Beginn des Beteiligungszeitraums vollumfänglich auf der Homepage verfügbar waren. Hinweis, dass es sich hierbei um einen Verfahrensfehler i. S. d. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB handelt und eine erneute Offenlage durchzuführen ist. 	Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich dem 17.06.2022. Die Auslegungsdauer umfasste somit insgesamt 32 Tage. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB muss der Auslegungszeitraum mindestens 30 Tage umfassen. Berücksichtigt man die verspätete Einstellung der erforderlichen Unterlagen von 2 Tagen, so wurde dennoch die gesetzliche Mindestdauer von 30 Tagen eingehalten. Eine erneute Offenlage ist demnach nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
		<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> Seitens der UNB wird die Planung hinsichtlich des Artenschutzes als sehr konfliktbehaftet eingeschätzt. Die Vorgaben des Artenschutzgutachtens sind zu beachten. Die Konzepte zur Vergrämung / Umsiedlung der Artengruppen sind in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu erstellen. Hinweis, dass für die Herstellung von Ersatzhabitaten mit erheblichem zeitlichem Vorlauf zu rechnen ist. 	Es wird ein detaillierter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Schlingnatter und Haselmaus erstellt. Im Rahmen des Fachbeitrags werden potenzielle Umsiedlungsflächen geprüft und Maßnahmenkonzepte ausgearbeitet. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren sein.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass die CEF-Flächen über städtebauliche Verträge mit den Eigentümern und der Naturschutzbehörde zu sichern sind. Bestenfalls erwirbt die Ortsgemeinde entsprechende CEF-Flächen, um Pflege und erforderliches Monitoring durchführen zu können. 	Die erforderlichen CEF-Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Ortsgemeinde Altenbamburg. Weiterhin führt die Ortsgemeinde die notwendigen Pflege- und Monitoringmaßnahmen durch.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Empfehlung, hinsichtlich des pauschal geschützten Grünlandes die SGD Nord als Obere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Hinweis, dass der Pauschalschutz gemäß § 15 LNatSchG ausdrücklich nur für Grünland im Außenbereich gilt, jedoch § 30 Abs. 4-6 BNatSchG dieser Regelung entgegensteht. Nach Auffassung der UNB sind die Regelungen des § 30 BNatSchG anzuwenden und somit eine Ausnahme oder Befreiung vom Pauschalschutz erforderlich. 	Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ der Ortsgemeinde Altenbamburg vor. Die kartierten Grünländer unterliegen somit nicht dem Pauschalschutz des § 15 LNatSchG, da lediglich vergleichbare Lebensräume im Außenbereich geschützt sind. Mit der Novelle des BNatSchG, Inkraftgetreten am 01.03.2022, wurden die mageren Flachland-Mähwiesen unter der neuen Nr. 7 in die gesetzlich geschützten Biotop des § 30 BNatSchG aufgenommen. Das Landesrecht weicht somit vom Bundesrecht ab, da sich der Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG nicht ausschließlich auf den Außenbereich beschränkt. Zugleich wurde jedoch die Unberührtheitsklausel in § 30 Abs. 8 BNatSchG um die Inbezugnahme bestehender landesrechtlicher Regelungen, die die in Abs. 2 S. 1 Nr. 7 genannten Biotop betreffen, ergänzt. Demnach bleibt § 15 LNatSchG maßgeblich und der Pauschalschutz beschränkt sich auch weiterhin auf den Außenbereich. Abstimmungen mit der ONB hinsichtlich einer Ausnahme oder Befreiung sind somit nicht erforderlich.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<p><i>Die Untere Wasserbehörde verweist auf ihre Stellungnahme vom 23.09.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Darin waren folgende Hinweise enthalten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung</i> 	<p><i>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das Gegenstand der Offenlage sein wird. Die Hinweise wurden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Das</i></p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Hinweis auf die Problematik der Außengebietsentwässerung und ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge.</i> 	<i>Entwässerungskonzept wird im Vorfeld mit der SGD Nord abgestimmt.</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Entlang des Gewässers 3. Ordnung ist ein Schutzstreifen von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante des Grabens, von baulichen Anlagen, Auffüllungen und sonstiger Nutzung freizuhalten und gewässerverträglich zu bewirtschaften.</i> 	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend in Kapitel 8.4.5 „Schutzgut Wasser“ redaktionell ergänzt.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Hinweis, dass Anlagen im 10 m Bereich des Gewässers gem. § 36 WHG i.V.m. § 31 LWG der vorherigen Genehmigung bedürfen.</i> <i>Hinweis, dass Maßnahmen am Gewässer gem. § 68 WHG einer Plangenehmigung bzw. Planfeststellung bedürfen. Der bestehende Bewuchs am Gewässer ist zu erhalten und zu entwickeln.</i> 	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens und bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Hinweis, dass das Plangebiet gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines Entstehungsgebietes liegt.</i> 	<i>Die Hinweise wurden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird im Vorfeld mit der SGD Nord abgestimmt. Der Umweltbericht wird entsprechend in Kapitel 8.4.5 „Schutzgut Wasser“ redaktionell ergänzt.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Empfehlung, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.</i> <i>Empfehlung von Zisternen zur Brauchwassernutzung.</i> 	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend in Kapitel 8.4.5 „Schutzgut Wasser“ redaktionell ergänzt.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <i>Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb der Zone IV eines im Entwurf befindlichen Heilquellenschutzgebietes befindet.</i> <i>Bis zur Neuregelung des Heilquellenschutzgebietes sind die Schutzbestimmungen der (zwischenzeitlich</i> 	<i>Der Umweltbericht wird entsprechend in Kapitel 8.4.5 „Schutzgut Wasser“ redaktionell ergänzt.</i>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<i>abgelaufenen) RVO vom 04.10.1985, Az: 56-62-7-1-79 zu beachten.</i>		
21.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass keine Einwände geltend gemacht werden, sich jedoch im Plangebiet Telekommunikationsanlagen befinden. 	Der Umweltbericht wird entsprechend in Kapitel 8.4.8 „Schutzgut kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter“ redaktionell ergänzt.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
23.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis zu den im Plangebiet vorkommenden, streng geschützten Tierarten. • Hinweis, dass es sich bei dem überplanten Gebiet um ein aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvolles Biotop handelt, das unbedingt erhalten werden sollte. Die vorliegende Planung wird somit abgelehnt. 	<p>Im wirksamen FNP der VG Bad Kreuznach ist das Plangebiet als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt. Darüber hinaus liegt für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ der Ortsgemeinde Altenbamburg vor. Unter Zugrundelegung des bestehenden Bauplanungsrechtes ist demnach eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung sowie eine nahezu vollständige Versiegelung der Flächen zulässig.</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist es, im Sinne der Innenentwicklung, das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und einer dem Bestand entsprechenden Entwicklung zuzuführen. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtlich mögliche Versiegelung verringert, was sich insbesondere positiv auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser auswirkt.</p> <p>Mit der Umsetzung der im Umweltbericht zum FNP in Kapitel 8.6 beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann eine Verträglichkeit des Eingriffs im Sinne des § 44 BNatSchG herbeigeführt werden.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.05.2022 in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich dem 17.06.2022. In diesem Verfahrensschritt gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

JESTAEDT + Partner



Mainz, den 27.06.2022