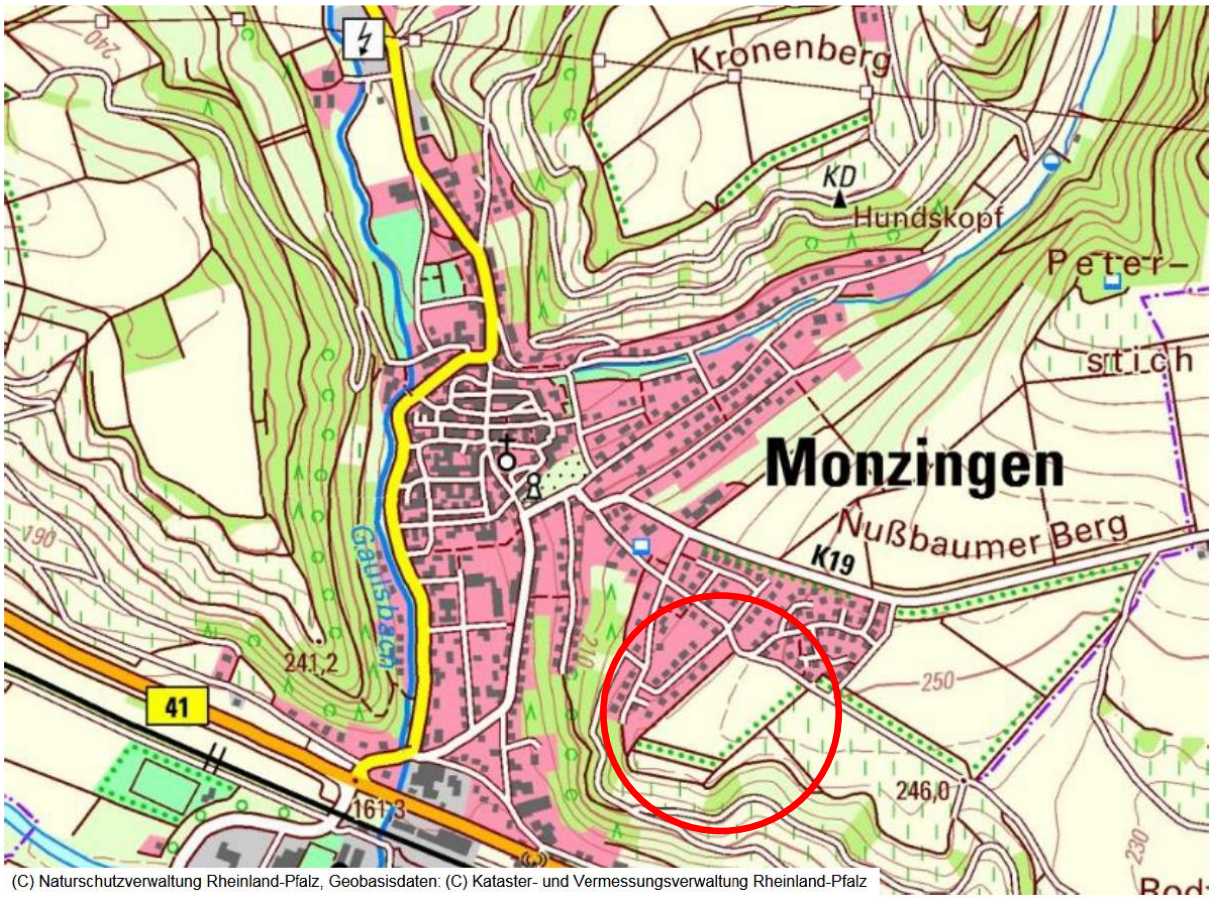
# Verbandsgemeinde Nahe-Glan

# Ortsgemeinde Monzingen

**16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung, Gemeinde Monzingen) für die Bereiche des Neubaugebiets „Auf der Ley“ 1. und 2. Bauabschnitt”**



(C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

**Begründung** **Stand: 19.02.2025**

*Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
M. Sc. Z. Röstel/ M. Sc. D. Kafitz

INHALTSVERZEICHNIS


1 ALLGEMEINES ....4

1.1 Änderungsbeschluss .... 5

1.2 Wirksamkeit .... 5

2 PLANUNGSERFORDERNIS ....5

2.1 Planungsleitsätze .... 5

2.2 Gründe für die Teilfortschreibung des FNPs .... 5

3 EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG ....6

3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz 4. Teilfortschreibung .... 6

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, 2. Teilfortschreibung .... 6

3.3 Flächennutzungsplan .... 8

4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET ....9

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches .... 9

4.2 Bestands- und Planungssituation .... 11

4.3 Siedlungsstruktur .... 11

4.4 Verkehrliche Erschließung .... 12

4.5 Ver- und Entsorgung .... 12

4.5.1 Wasser / Strom .... 12

4.5.2 Entwässerungskonzept .... 12

4.6 Landespflegerische Situation/ Artenschutz .... 12

4.7 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Archäologie .... 12

5 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BEHÖRDEN ....13

5.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB .... 13

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB .... 13

6 AUSLEGUNG ....15

6.1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB .... 15

6.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ..... 15

7 ABWÄGUNG .....16

7.1 Abwägung frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ..... 16

7.2 Abwägung Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ..... 16

8 AUSWIRKUNGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANFORTSCHREIBUNG.....17

FLÄCHENANGABEN .....18

# 1 ALLGEMEINES

Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbauland beabsichtigt die Ortsgemeinde Monzingen im südöstlichen Bereich der Ortslage ein Baugebiet in zwei Bauabschnitten zu entwickeln. Für jeden Bauabschnitt wurde bzw. wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt. Für den ersten Bauabschnitt „Auf der Ley“ liegt bereits qualifiziertes Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes, welcher seit dem 12.08.2021 rechtskräftig ist sowie die 1. Teiländerung dieses Bebauungsplanes, welche seit dem 22.02.2024 rechtskräftig ist vor. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ley“ 1. Bauabschnitt erfolgte im Rahmen eines Verfahrens nach §13b BauGB. Die erforderliche 1. Teiländerung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes. Auf Grund des Urteils des BVerwG (Aktenzeichen 4 CN 3.22 vom 18.07.2023) wurde § 13b BauGB für Unwirksam erklärt. Nichtsdestotrotz gilt die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Auf der Ley“ erster Bauabschnitt nach wie vor fort, da die Voraussetzungen zur Beibehaltung des Rangs einer Satzung in der Anwendung des Urteils vorliegen. Zur Entwicklung des zweiten Bauabschnitts „Auf der Ley“ ist ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Verfahren (Regelverfahren nach BauGB) wurde im Ortsgemeinderat am 22.02.2024 eingeleitet. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1,39 Hektar. Im Regelverfahren nach BauGB ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten, welches von einer Entwicklung der Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgeht.

Die vorliegende 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Ortsgemeinde Monzingen im Bereich des geplanten Neubaugebiets auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern. Die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes decken sich nur teilweise mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes des zweiten Bauabschnitts. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. sind Teile des Baugebiets derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden daher im vorliegenden Verfahren zu Wohnbauflächendarstellungen abgeändert.

Im Bereich des ersten Bauabschnittes „Auf der Ley“ weichen die Festsetzungen innerhalb dieses Bebauungsplans ebenfalls teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Nach „alter“ Rechtslage auf der Grundlage des § 13b BauGB ermöglichte der Gesetzgeber durch Anwendung des beschleunigten Verfahrens eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Vor dem Hintergrund des BVerwG-Urteils zu §13b BauGB wird von einer nachträglichen Berichtigung abgesehen. Daher wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) auch für die erforderlichen Bereiche des 1. Bauabschnitts „Auf der Ley“ fortgeschrieben.

Konkret werden über beide Baugebietsabschnitte „Auf der Ley“ derzeit dargestellt Landwirtschaftsflächen in Wohnbauflächen und Versorgungsflächen umgewandelt.

### 1.1 Änderungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat der VG Nahe-Glan hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 die 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die vorliegende 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) wird parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ley“, 2. Bauabschnitt durchgeführt.

### 1.2 Wirksamkeit

Mit dem Inkrafttreten dieser 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) werden die Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim in den betroffenen Bereichen aufgehoben und durch die neuen Darstellungen ersetzt. Abgesehen von diesen Teilbereichen behält der rechtsgültige Flächennutzungsplan sowie die dazugehörige Begründung seine Wirksamkeit.

## 2 PLANUNGSERFORDERNIS

### 2.1 Planungsleitsätze

Die 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) hat zum Ziel eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern und eine zum Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild durch Ortsrandarrondierung entwickelt, gestaltet und gesichert werden.

### 2.2 Gründe für die Teilfortschreibung des FNPs

Im Wesentlichen wird die 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) erforderlich, um im Bereich „Auf der Ley“ die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß den skizzierten Planungsanlässen zu sichern. Wie ausgangs dargelegt beinhaltet die Entwicklung und Ordnung dieser Planungsanlässe eine Teilfortschreibung auf Ebene des Flächennutzungsplanes, um auf der Ebene vorbereitenden Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes zu schaffen. Ziel ist es, die Wohnbauflächenentwicklung im Bereich „Auf der Ley“ zu forcieren. Mit der Ausweisung von Bauland wird der aktuell starken Nachfrage nach Baugrundstücken entsprochen und der Bevölkerung ermöglicht, Wohnraum zur Sicherung der eigenen Lebensgrundlagen zu schaffen.

# 3 EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG

## 3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz 4. Teilfortschreibung

Im LEP IV werden für das Plangebiet folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- Raumstrukturgliederung: Ländliche Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Landschaftstyp: Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge “Nahetal”.
- Historische Kulturlandschaften: Landesweit bedeutsamer historische Kulturlandschaft “Unteres Nahetal”
- Klima: klimaökologischer Ausgleichsraum
- Funktionales Verkehrsnetz: überregionale Straßen- und Schienenverbindung in der Umgebung

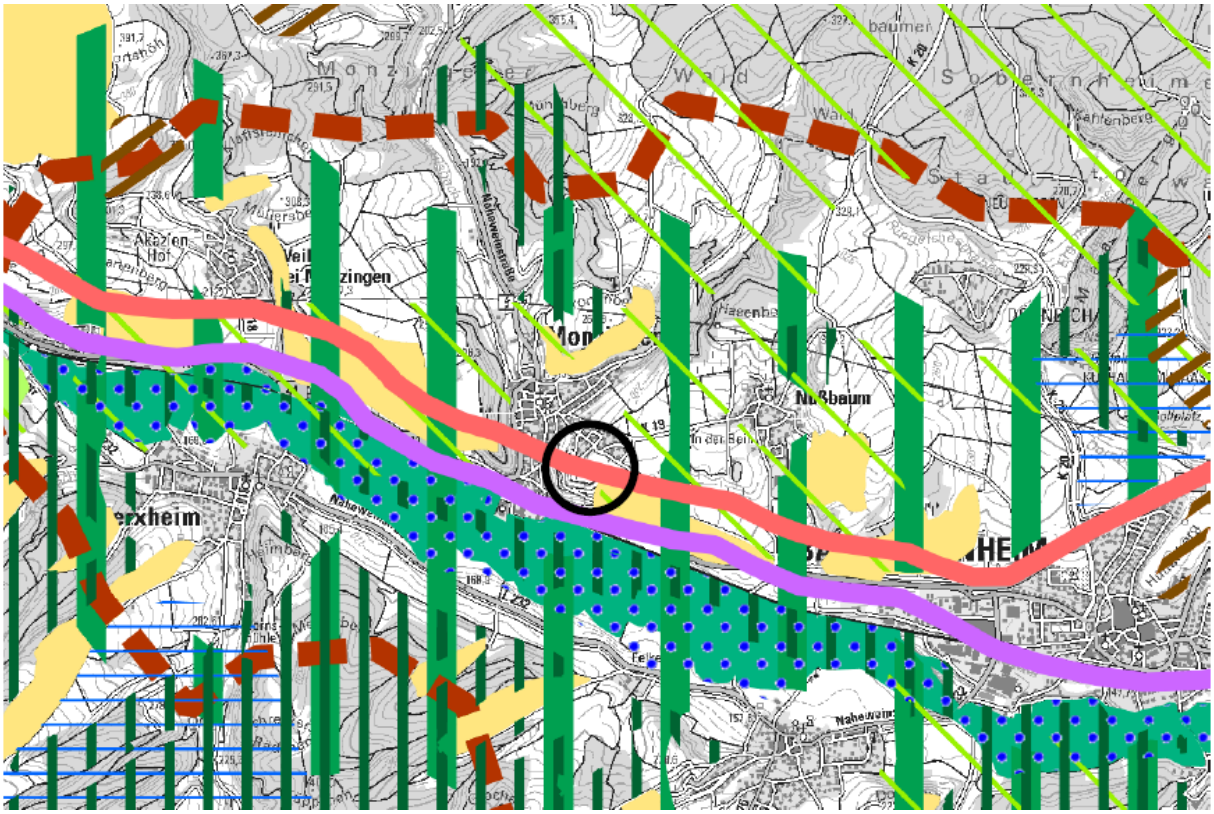



**Abbildung 1: Auszug aus dem LEP IV mit Plangebiet, Darstellung ohne Zentren**

Durch die Planungen ist durch den unmittelbaren Siedlungsanschluss und die Überplanung intensiv genutzter Ackerflächen nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erlebnis- und Erholungsraum „Nahetal“ oder die historische Kulturlandschaft „Unteres Nahetal“ zu rechnen. Weitere Vorgaben des LEP IV sind von der Planung nicht berührt.

## 3.2 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, 2. Teilfortschreibung

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe werden für das Plangebiet folgende Vorgaben dargestellt:

- Raumstrukturgliederung: Ländliche Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur

- Regionaler Grünzug: Regionaler Grünzug angrenzend (außerhalb des Plangebiets)
- Reg. Bedeutsame landw. Nutzungstypen: Weinbaugebiet angrenzend (außerhalb des Plangebiets)
- Erholung & Tourismus: regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Tourismus, Naturpark
- Funk. Verkehrsnetz: Überregionale Verbindung des öffentlichen Verkehrs
- Windenergie: Historische Kulturlandschaft / Ausschlussgebiet

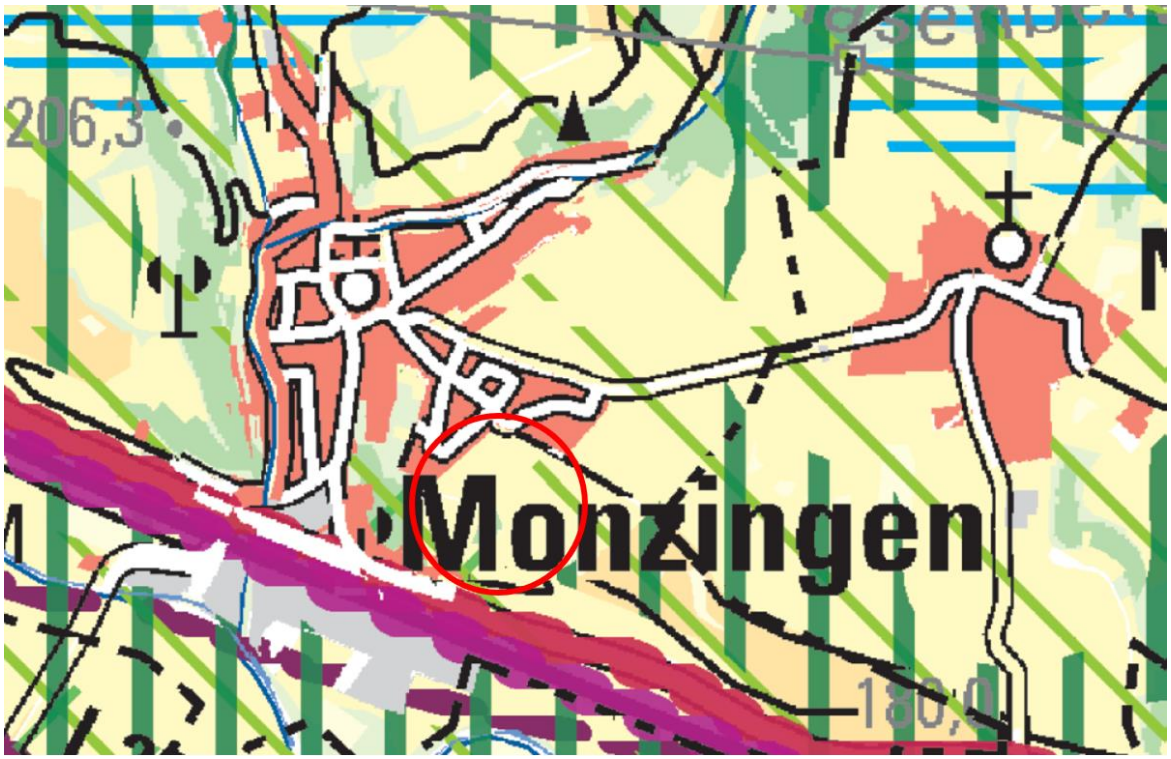



**Abbildung 2: Auszug aus dem ROP Rheinhessen-Nahe (2014), Bereich Monzingen „Auf der Ley“ gekennzeichnet**

Das Plangebiet befindet sich in einem durch den Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Tourismus. In für die Erholung und den Tourismus bedeutsame Attraktionen, wie Steillagen des Weinbaus wird durch die Planung nicht eingegriffen. Auswirkungen auf die Landschaftswahrnehmung sind durch den direkten Anschluss an die bestehende Siedlung nicht erheblich. Im Regionalen Raumordnungsplan sind außerdem Grundwerte zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes für die Träger der Flächennutzungsplanung benannt. Der Wohnbauflächenbedarf für die Verbandsgemeinde Nahe-Glan liegt bei 39,5 ha. Um die Einhaltung dieses Parameters sicherzustellen, erfolgt ein Flächentausch auf Gemeindeebene in Monzingen im Umfang von ca. 0,9 ha.

Die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe stehen der Planung damit zusammenfassend nicht entgegen.

## 3.3 Flächennutzungsplan

Für die Ortsgemeinde Monzingen gilt der rechtsgültige Flächennutzungsplan in seiner 15. Fortschreibung der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim. Der Bereich des Plangebietes der vorliegenden 16. Teilfortschreibung in der Ortsgemeinde Monzingen stellt den Bereich „Auf der Ley“ 1. und 2. Bauabschnitt überwiegend als Wohnbauflächen dar. Jedoch werden insb. im südlichen Bereich des Plangebiets landwirtschaftliche Flächen dargestellt, welche im Zuge der vorliegenden Teilfortschreibung in Wohnbauflächen und Versorgungsflächen umgewandelt werden (siehe Abbildung 3).

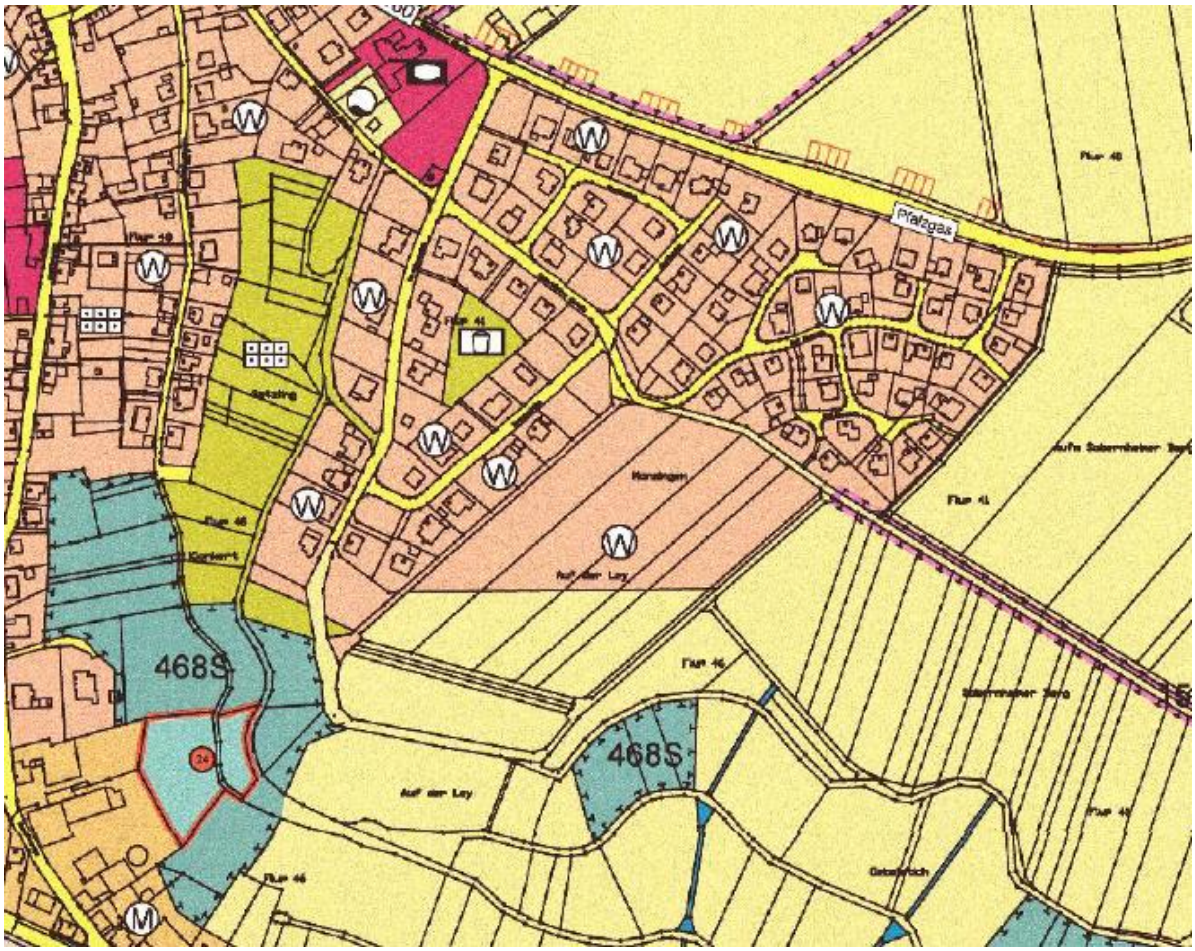



**Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der 15 Fortschreibung der VG Nahe-Glan, ehemals VG Bad Sobernheim, Ortsgemeinde Monzingen**

# 4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

## 4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Fortschreibung umfasst im Bereich des Gebiets „Auf der Ley“ jeweils Teilbereiche der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Auf der Ley 1. BA“ und „Auf der Ley 2. BA“. Der Flächenumgriff der 16. FNP-Fortschreibung umfasst demnach eine Fläche von circa 1,83 ha. Der Anteil der Neuausweisung von Wohnbauflächen inkl. der örtlichen Erschließungsstraßen beträgt dabei circa 0,61 ha (hiervon entfallen ca. 0,19 ha auf den ersten Bauabschnitt und ca. 0,42 ha auf den zweiten Bauabschnitt). Die Neuausweisung von Flächen für die Abwasserbeseitigung beträgt circa 0,32 ha (hiervon entfallen ca. 0,17 ha auf das Regenrückhaltebecken innerhalb des ersten Bauabschnitts und ca. 0,15 ha auf das Regenrückhaltebecken innerhalb des zweiten Bauabschnitts). Die Umwandlung von nicht umgesetzten Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Fläche beträgt circa 0,9 ha.

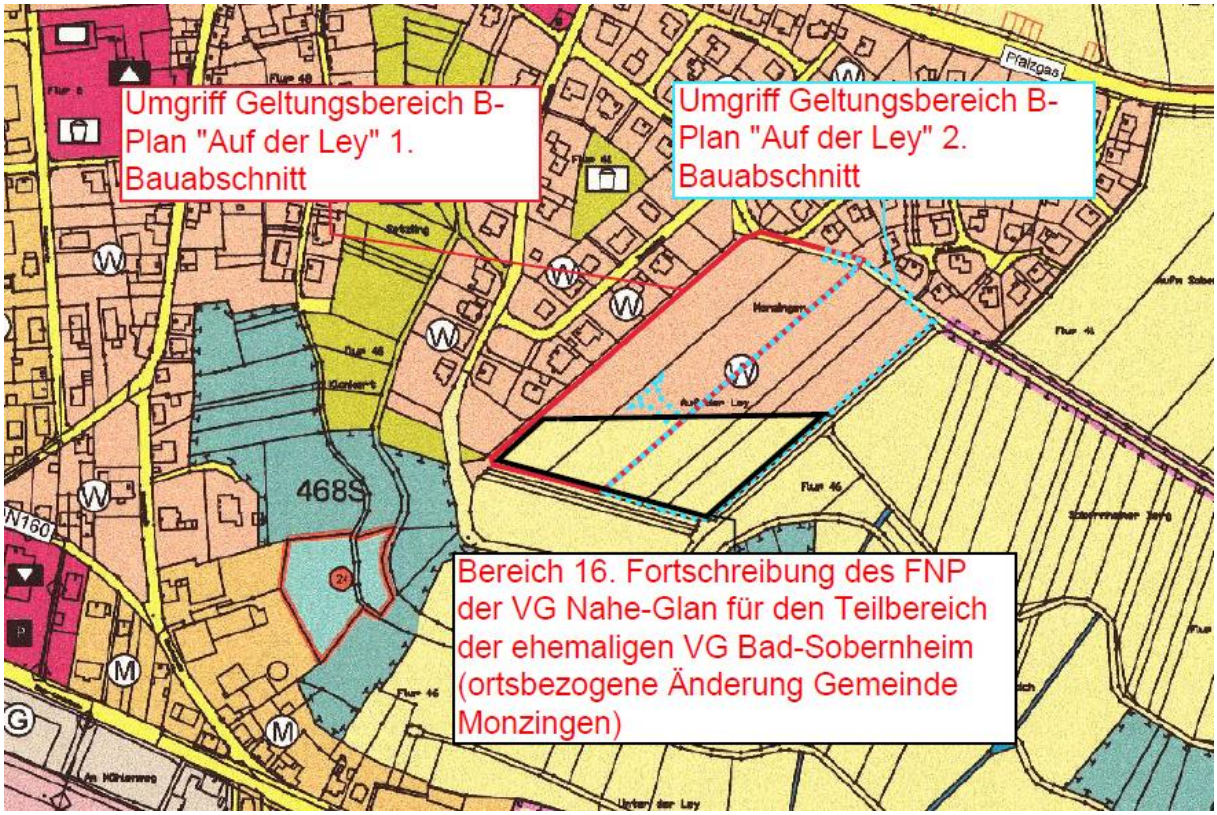



**Abbildung 4: Übersicht über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanfortschreibung**

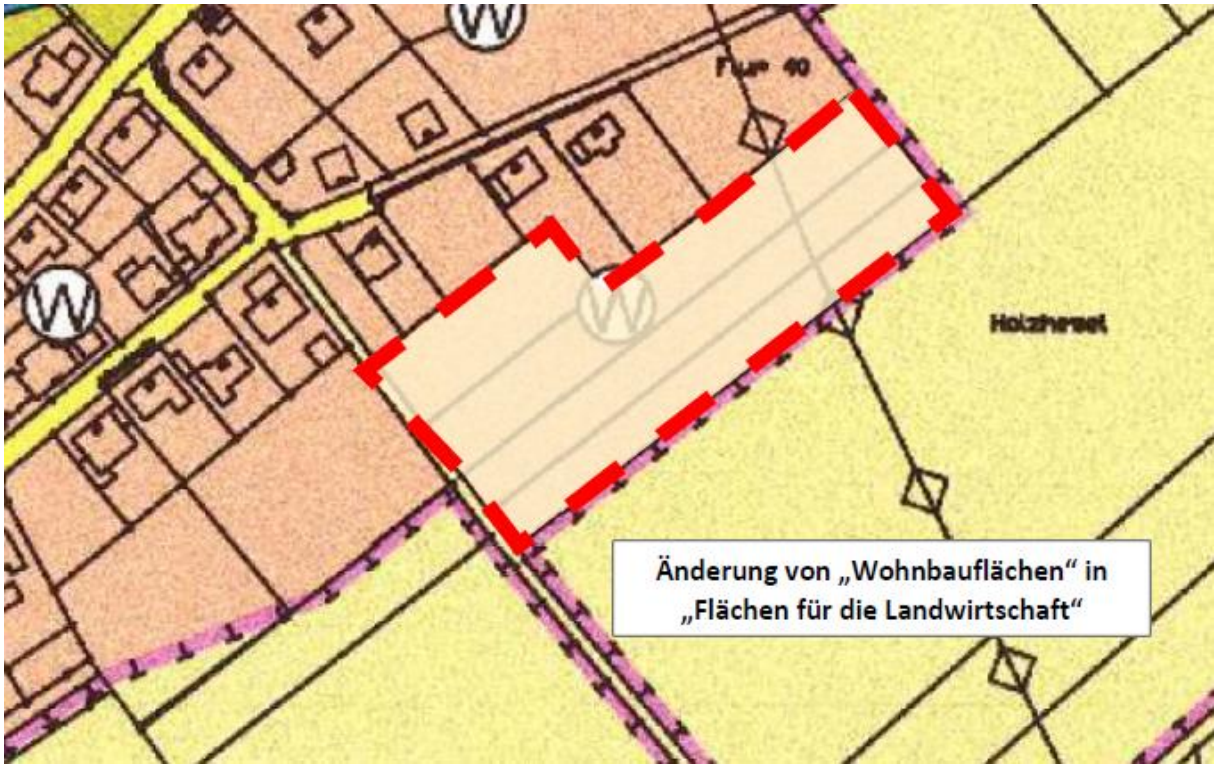



**Abbildung 5: Bereich der Rücknahme von projektierten Wohnbauflächen in Landwirtschaftsfläche**

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Auf der Ley“ wird gleichzeitig die im nordöstlichen Gemarkungsbereich (Flur 40 „Holzhewel) projektierte, jedoch nicht entwickelte Wohnbaufläche zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Flächentausch).

## 4.2 Bestands- und Planungssituation

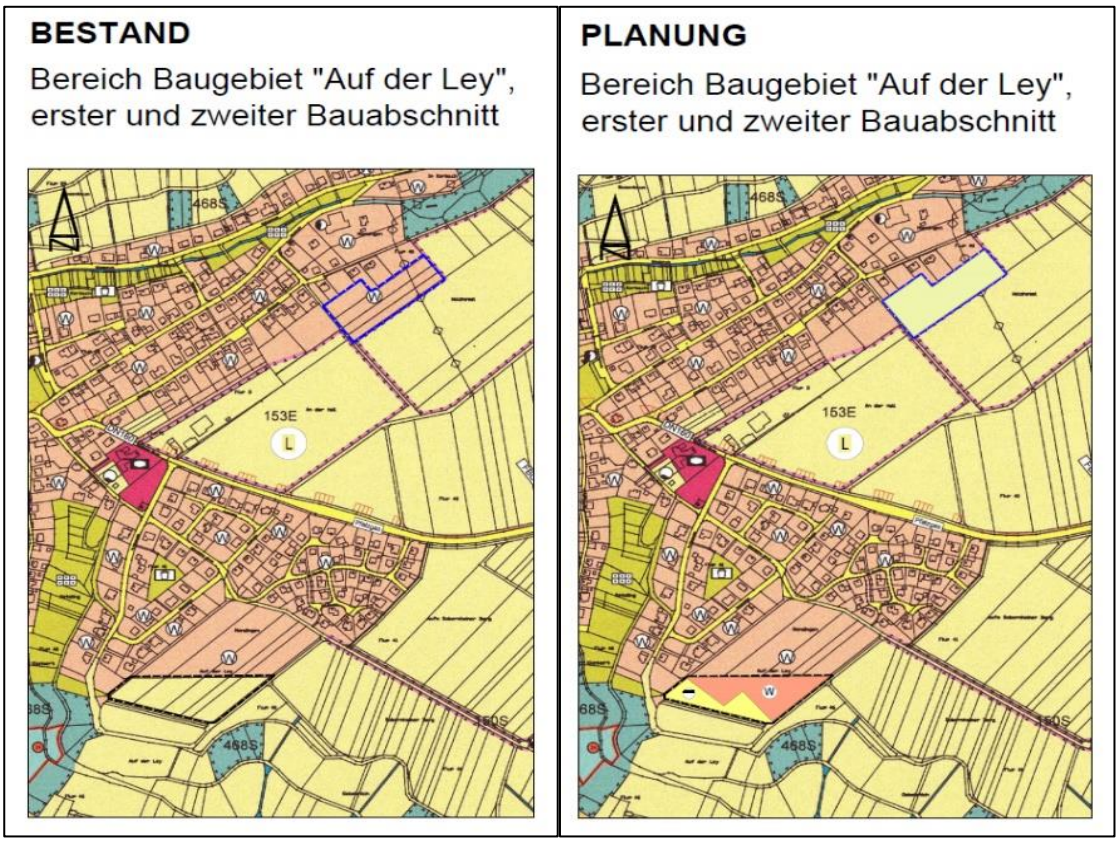



**Abbildung 6: Gegenüberstellung Bestand und Planung**

Derzeit sind im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Auf der Ley“ 1. und 2. Bauabschnitt teilweise Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese müssen insb. zur Entwicklung des Neubaugebiets „Auf der Ley“ 2. Bauabschnitt in Wohnbauflächen und Flächen für die Entsorgung geändert werden.

Um die im Regionalen Raumordnungsplan festgelegten Bedarfswerte für Wohnbauflächen in der VG Nahe-Glan nicht zu überschreiten, wird im nordöstlichen Gemarkungsbereich (Flur 40 Holzhewel) die dargestellte potentiell als Wohnbauland entwicklungsfähige Fläche auf den tatsächlich bebauten Bestand zurückgenommen und zu Gunsten einer Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

## 4.3 Siedlungsstruktur

An den Geltungsbereich grenzt im Nordwesten der erste Bauabschnitt des Bebauungsplans „Auf der Ley“ und im Norden an die Bebauung des ehemaligen Baugebietes „Auf der Ebenhöh“. Der Bestand zeichnet sich durch eine offene Bauweise mit überwiegend Einzelhäusern aus. Diese maßgeblich, städtebaulich prägende Baustruktur wird auch innerhalb des zweiten Bauabschnitts „Auf der Ley“ weitergeführt und rundet die Ortslage in Richtung offener Landschaft harmonisch ab.

## 4.4 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Wohnbaufläche „Auf der Ley“ erfolgt über die Straße „Auf Ebenhöh“ im Norden. Der zweite Bauabschnitt „Auf der Ley“ wird an die Ortsstraßen des ersten Bauabschnitts angeschlossen, um die innere Erschließung zu sichern.

## 4.5 Ver- und Entsorgung

### 4.5.1 Wasser / Strom

Zur Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt ein Anschluss an die Hauptleitung des örtlichen Wasserversorgungsnetzes der Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan. Die Stromversorgung wird über die bestehenden zentralen Verteilerkästen sichergestellt.

### 4.5.2 Entwässerungskonzept

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Monzingen „Auf der Ley“, 1. Bauabschnitt wurde für das Gesamtgebiet (inkl. des 2. Bauabschnitts) ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept erstellt. Aus diesem Grund kann auf die Aussagen dieses Entwässerungskonzeptes verwiesen werden. Hinsichtlich der detaillierten planerischen Entwässerungsaussagen wird auf das Entwässerungskonzept sowie die Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Ley“ 2. Bauabschnitt verwiesen. Grundsätzlich erfolgt die Entsorgung der Wohnbauflächen über die Herstellung eines Trennsystems. Das Schmutzwasser wird an die bestehende Ortskanalisation angebunden und entsorgt. Das Oberflächenwasser wird in zwei, miteinander verbundenen zentralen Regenrückhaltebecken gespeichert und über einen Drosselabfluss zeitverzögert in Richtung Vorfluter abgegeben. Aus Gründen der Bodenbeschaffenheiten und zum Schutz von Unterliegern ist eine Versickerung nicht möglich.

## 4.6 Landespflegerische Situation/ Artenschutz

Die 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ley“ 2. Bauabschnitt erfordert die Durchführung einer Umweltprüfung und die Zusammenfassung der Ergebnisse innerhalb des Umweltberichtes. Da parallel zur 16. FNP-Teilfortschreibung ein Bauleitplanverfahren für einen Teil des Fortschreibungsbereiches des FNPs durchgeführt wird, wird die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt und abgeschichtet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung auf FNP-Ebene werden innerhalb eines Umweltberichtes bezüglich der jeweiligen Schutzgüter zusammengefasst. Hinsichtlich der Ergebnisse zu allen erforderlichen Schutzgütern (Konfliktintensität) wird auf den Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz verwiesen.

## 4.7 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen, Archäologie

Das Plangebiet wurde als Ackerland genutzt. Über Altlastenverdachtsflächen liegen keine Kenntnisse vor.

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

## 5 Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden

### 5.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom **24.05.2024** bis einschließlich **28.06.2024** in der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan während der allgemeinen Dienststunden statt. In diesem Zeitraum gingen seitens der Bürger **keine Stellungnahmen** mit Hinweisen, Anregungen und auch Bedenken ein.

### 5.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom **15.05.2024** beteiligt. Bis zum **28.06.2024** bzw. bis heute gingen insgesamt **9 Stellungnahmen** ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **6** Behörden vorgebrach
- Anregungen bzw. Bedenken wurde von **keiner** Behörde vorgebracht
- **3** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken

Die folgende Tabelle stellt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB dar:

| **TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** | | **STELLUNGNAHMEN** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | vom | Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken | Mit Hinweisen und Anregungen | Mit Anregungen und Bedenken |
| 1. | Generaldirektion Kulturelles Erbe; Direktion Landesarchäologie<br>Große Langgasse 29<br>55116 Mainz | **06.06.24** | | **X**<br>(lfd.-Nr. 1 in II) | |
| 2. | Landwirtschaftskammer RLP<br>Postfach 18 51<br>55508 Bad Kreuznach | **05.06.24** | **X** | | |
| 3. | DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück<br>Postfach 02 25<br>55462 Simmern | **21.05.24** | **X** | | |
| 4. | Pfalzgas GmbH<br>Postfach 19 51<br>67209 Frankenthal | **17.05.24** | | **X**<br>(lfd.-Nr. 2 in II) | |
| 5. | Creos Deutschland GmbH<br>Am Zunderbaum 9<br>66424 Homburg | **28.05.24** | | **X**<br>(lfd.-Nr. 3 in II) | |
| 6. | RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH<br>Godorfer Hauptstraße 186<br>50997 Köln | **16.05.24** | | **X**<br>(lfd.-Nr. 4 in II) | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | Planungsgemeinschaft Rhein-hessen-Nahe; Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN<br>Ernst-Ludwig-Straße 2<br>55116 Mainz | **18.05.24** | **X** | | |
| 8. | Kreisverwaltung Bad Kreuznach<br>Amt für Bauen und Umwelt<br>Salinenstraße 47<br>55543 Bad Kreuznach | **04.07.24** | | **X**<br>(lfd.-Nr. 5 in II) | |
| 9. | Landesamt für Geologie und Bergbau RLP<br>Postfach 10 02 55<br>55133 Mainz | **03.07.24** | | **X**<br>(lfd.-Nr. 6 in II) | |

# 6 AUSLEGUNG

## 6.1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx in der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan während der allgemeinen Dienststunden statt. In diesem Zeitraum gingen seitens der Bürger X Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen und auch Bedenken ein.

| BÜRGER | | STELLUNGNAHMEN | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | vom | Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken | Mit Hinweisen und Anregungen | Mit Anregungen und Bedenken |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | **X** (lfd.-Nr. 1 in II) | |
| 5. | | | | | |
| 6. | | | | | |
| 7. | | | | | |
| 8. | | | | | |
| 9. | | | | | |
| 10. | | | | | |
| 11. | | | | | |

## 6.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom xx.xx.xxxx beteiligt. Bis zum xx.xx.xxxx bzw. bis heute gingen insgesamt X Stellungnahmen ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von X Behörden vorgebrach
- Anregungen bzw. Bedenken wurde von X Behörden vorgebracht
- X der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken

Die folgende Tabelle stellt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dar:

| TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | | STELLUNGNAHMEN | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | vom | Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken | Mit Hinweisen und Anregungen | Mit Anregungen und Bedenken |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | **X** (lfd.-Nr. 1 in II) | |
| 5. | | | | | |
| 6. | | | | | |
| 7. | | | | | |
| 8. | | | | | |
| 9. | | | | | |
| 10. | | | | | |
| 11. | | | | | |

# 7 ABWÄGUNG

## 7.1 Abwägung frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bei der 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen. Aus der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ergaben sich folgende Änderungen:

Es sind keine Änderungen notwendig.

## 7.2 Abwägung Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Bei der 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen. Aus der Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden ergaben sich folgende Änderungen für den Bebauungsplan:

XXXX

## 8 AUSWIRKUNGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANFORTSCHREIBUNG

Die 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan für den Teilbereich der ehemaligen VG Bad Sobernheim (ortsbezogene Änderung Gemeinde Monzingen) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ley“ 2. Bauabschnitt erfordert die Durchführung einer Umweltprüfung und die Zusammenfassung der Ergebnisse innerhalb des Umweltberichtes. Da parallel zur 16. FNP-Teilfortschreibung ein Bauleitplanverfahren für einen Teil des Fortschreibungsbereiches des FNPs durchgeführt wird, wird die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt und abgeschichtet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung auf FNP-Ebene werden innerhalb eines Umweltberichtes bezüglich der jeweiligen Schutzgüter zusammengefasst. Hinsichtlich der Ergebnisse zu allen erforderlichen Schutzgütern (Konfliktintensität) wird auf den Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz verwiesen.

**FLÄCHENANGABEN**

Die Gesamtfläche des Umgriffs der Teilfortschreibung beträgt ca.1,83 ha. Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Umgriffs ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

| **Geltungsbereich: 1,83 ha** | | | |
|---|---|---|---|
| | | Absolut | |
| • **Gesamtgröße** | **ca.** | **1,83** | **ha** |
| • **Neuausweisung Wohnbaufläche** | **ca.** | **0,61** | **ha** |
| • **Neuausweisung Entsorgungsfläche, Abwasserbeseitigung** | **ca.** | **0,32** | **ha** |
| • **Rücknahme Wohnbaufläche (Flächentausch)** | **ca.** | **0,9** | **ha** |

**Aufgestellt:**
**Kaiserslautern, den 19.02.2025**

**WVE GmbH Kaiserslautern**
**Im Auftrag**

**M. Sc. Zoe Röstel & M.Sc. David Kafitz**