

VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER
VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND**

– 9. TEILÄNDERUNG

ORTSBEZOGENE TEILFORTSCHREIBUNG

ORTSGEMEINDE HENNWEILER

„SONDERBAUFLÄCHE LANDGUT LANG“

BEGRÜNDUNG / UMWELTBELANGE

Inhaltsverzeichnis

1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2	BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VG KIRNER LAND	5
2.1	<i>Rechtliche Grundlage</i>	5
2.2	<i>Städtebauliches Erfordernis und Begründung</i>	5
3	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE	8
3.1	<i>Landesplanerische Stellungnahme</i>	8
4	EINZELFLÄCHEN	9
4.1	<i>Sonderbaufläche Landgut Lang.....</i>	9
5	STECKBRIEF UNTER BEACHTUNG ÜBERGEORDNETER UND NATURSCHUTZFACHLICHER PLANUNGEN UND VORGABEN.....	10

Anlagen

Planurkunde zur Teiländerung des FNP Kirner Land – Ortsbezogene Teilfortschreibung
Hennweiler – Sonderbaufläche Landgut Lang

1 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
6. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S.98)
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist
8. Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
11. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
12. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)

13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
14. Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
16. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

2 Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Kirner Land

2.1 Rechtliche Grundlage

Gemäß §8 Abs.4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die angedachte Planung widerspricht der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan. Im vorliegenden Fall wäre folglich im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern (vgl. §8 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB):

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Die Verbandsgemeinde Kirner Land hat demzufolge die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Teilgebiet „Landgut Lang“ in der Gemarkung Hennweiler beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine grundlegende Anpassungspflicht der Bauleitpläne (BPL, FNP) an die Ziele der Raumordnung. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

2.2 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

Die Gemeinde Hennweiler beabsichtigt die bauliche Entwicklung in einem Teilbereich der Gemarkung.

Vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes fußt auf dem Entwurf des Bebauungsplanes „Mottelbachsheck – Landgut Lang“ mit Datum vom 07.02.2024. Die im Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes gemäß §3 Abs.2 i.V.m. §4 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden – sofern relevant – in der Teilfortschreibung beachtet.

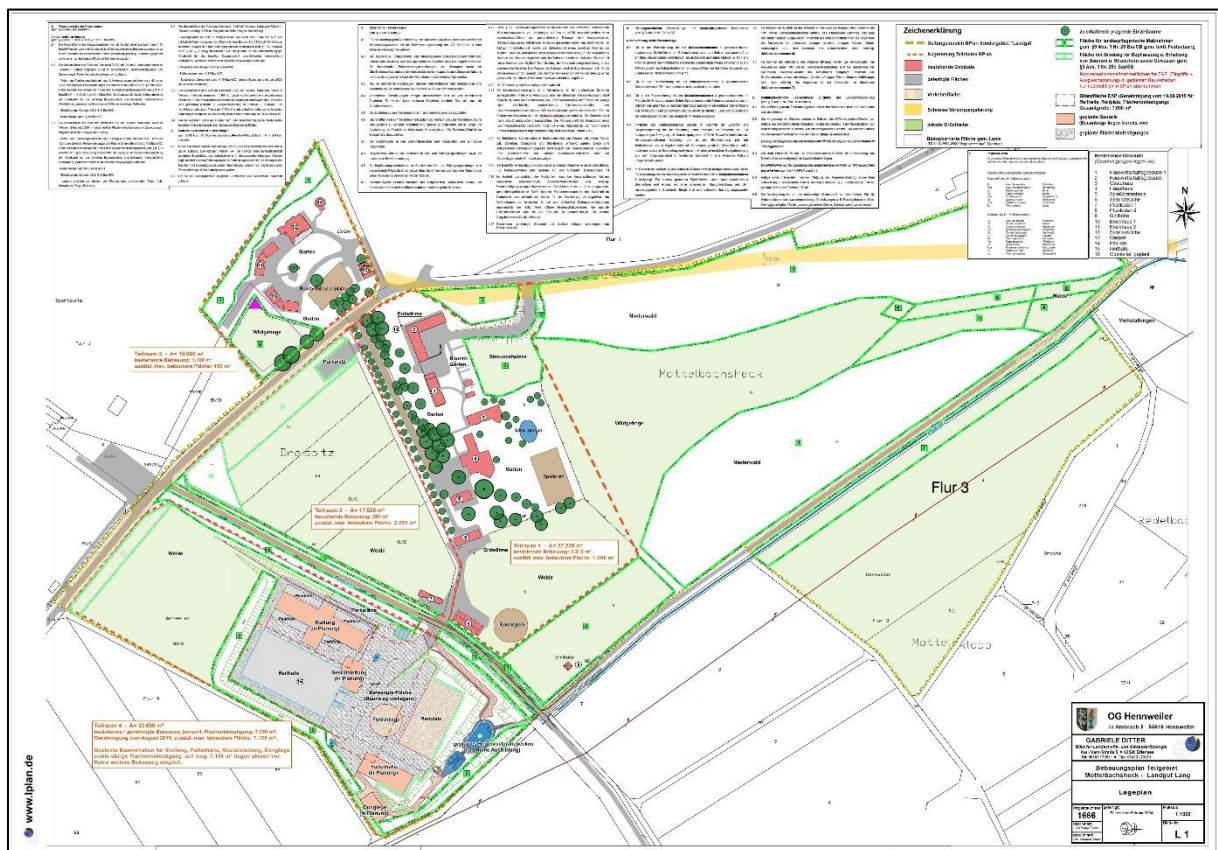
Ein „einfacher Bebauungsplan“ gemäß §30 Abs.3 BauGB wurde im Entwurf aufgestellt, der Aussagen hinsichtlich eines städtebaulichen Erfordernisses macht:

In der Ortsgemeinde Hennweiler, Verbandsgemeinde Kirn-Land, besitzt Frau Ilse Lang ein größeres Anwesen mit verschiedener Bebauung, darunter u.a. Wohn- und Funktionsgebäude, Gästehäuser, Stallungen und Freizeiteinrichtungen. Für alle Baumaßnahmen wurden bisher Einzelanträge aufgestellt und genehmigt. Diese liegen dem zuständigen Bauamt in Bad Kreuznach vor. Zur Erreichung einer geordneten Entwicklung auf dem Anwesen Lang, ist für das Gesamtareal die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes vorgesehen, der auch die zukünftige Entwicklung mitberücksichtigt; d.h. mit dem vereinfachten Bebauungsplan soll ein Rahmen geschaffen werden, der Einzelbaumaßnahmen auf dem Privatgelände

planungsrechtlich abdeckt und die daraus resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen regelt.¹

Im Bauleitplanverfahren hat die Untere Landesplanungsbehörde² darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann nicht auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirner Land verschoben werden.

Auf die Belange der Raumordnungsplanung wurde in der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe³ hingewiesen. Die Planungsgemeinschaft weist darauf hin, dass die im Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ liegenden Flächen als private Grünflächen im Bebauungsplan festzusetzen sind. Die Festsetzung korrespondiert mit einer Darstellung von Grünflächen in der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, um den Belangen der Raumordnungsplanung nachzukommen.



Entwurf des einfachen Bebauungsplanes

1 Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie (2024): Begründung zum Bebauungsplan
 2 Untere Landesplanungsbehörde Kreisverwaltung Bad Kreuznach: Stellungnahme vom 18.01.2024
 3 Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2024): Stellungnahme vom 09.01.2024

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes geht von einer nicht näher bezeichneten Sonderbaufläche aus. Es wird angenommen, dass ein Sondergebiet gemäß §11 BauNVO angestrebt wird. Da die Zweckbestimmung zum §11 BauNVO nicht vorgenommen wurde – für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen – wurden in der Teiländerung des Flächennutzungsplanes nur „Sonderbauflächen“ gemäß §1 Abs.1 BauNVO dargestellt. Dies lässt auf der nachfolgenden Ebene ausreichend Spielraum durch Festsetzungen nach §10 oder §11 BauNVO.

Entgegen der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Fläche des Biotopkatasters in die Darstellung übernommen. Zwar wurde im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass pauschal geschützte Pflanzenarten dort nicht kartiert wurden, jedoch können dem Dokument keine Aussagen über den Erhaltungszustand des Grünlands und eine dementsprechende Zuordnung zu einem Lebensraumtyp bzw. zu einem Biotoptyp nach §30 BNatSchG entnommen werden.

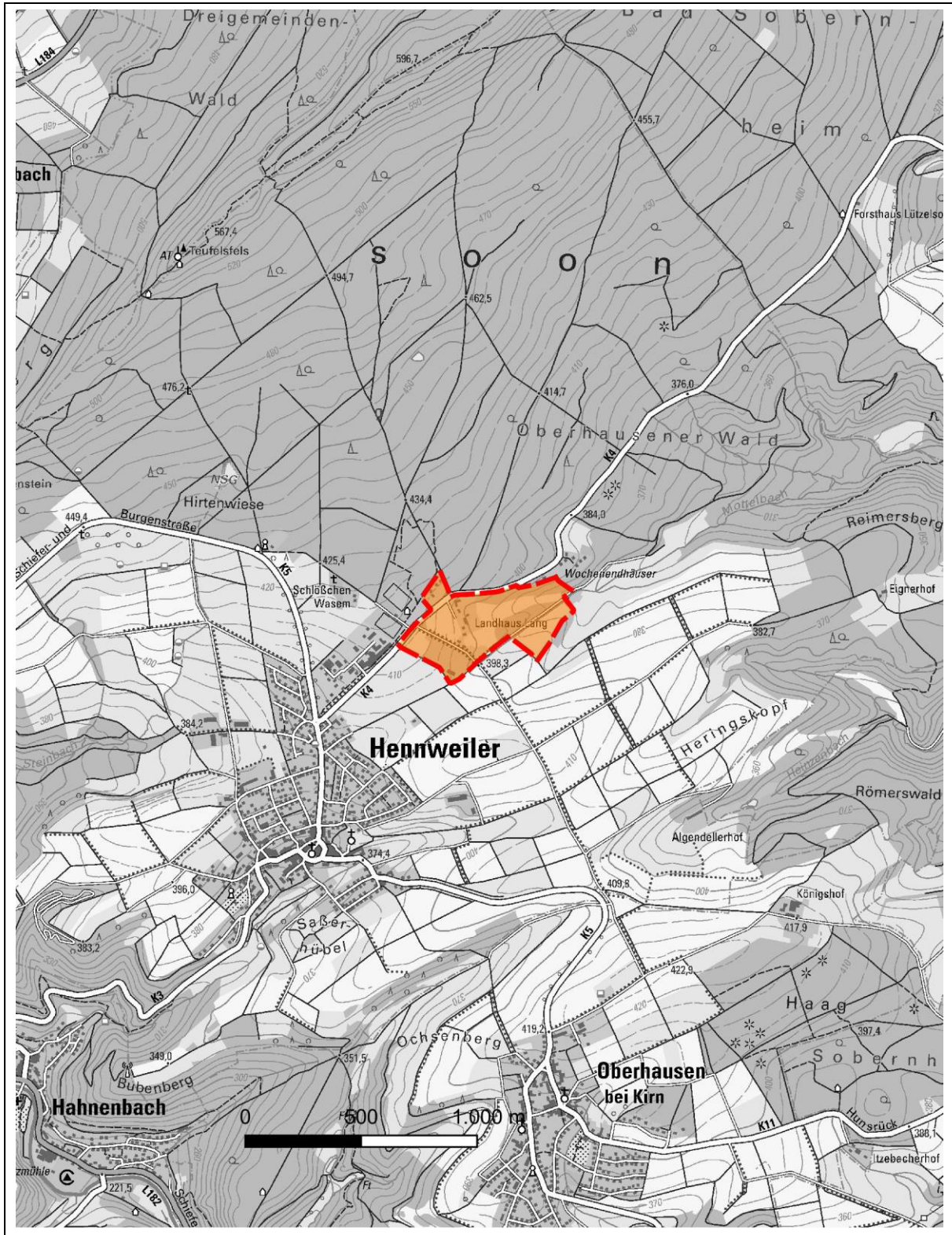
3 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange

3.1 Landesplanerische Stellungnahme

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine landesplanerische Stellungnahme beantragt. Diese liegt noch nicht vor und wird nach der Vorlage beigelegt.

4 Einzelflächen

4.1 Sonderbaufläche Landgut Lang



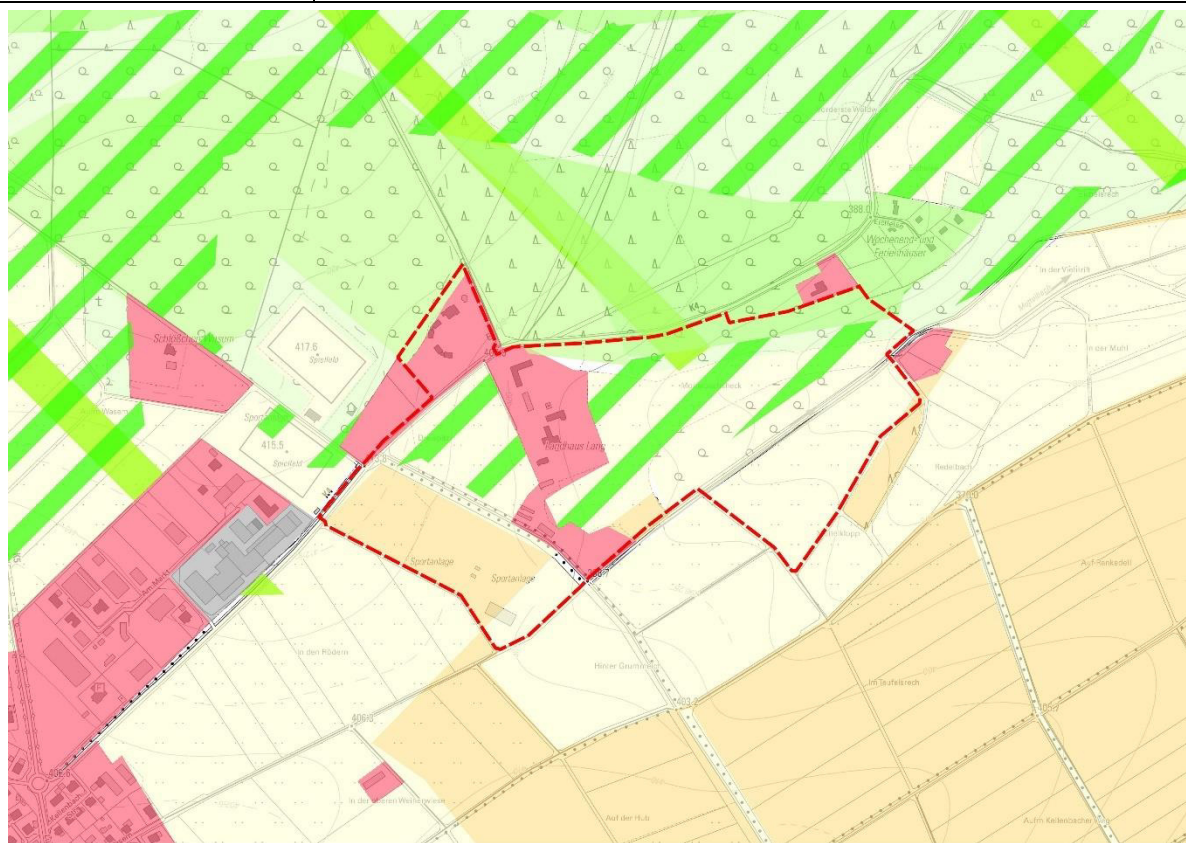
5 Steckbrief unter Beachtung übergeordneter und naturschutzfachlicher Planungen und Vorgaben

STECKBRIEF	
Planungskonzept	Städtebauliche Ordnung bestehender und geplanter Gebäude vor dem Hintergrund eines Sondergebietes nach §11 BauNVO
Flächengröße	Ca. 19 ha
Lage	Nordöstlich der bebauten Ortslage Hennweiler, Erschließung über Gemeindestraße, Wirtschaftswege bzw. die K4
Derzeitige Nutzung	Grünland, Waldflächen, Wohn- und Funktionsgebäude, Gästehäuser, Stallungen und Freizeiteinrichtungen.
Bisherige Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonderbauflächen • Flächen für den überörtlichen Verkehr • Hauptversorgungsleitung • Flächen für die Landwirtschaft • Flächen für Wald • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft • Anpflanzung von Einzelbäumen oder Baumgruppen • Flächen entsprechend §24 LPfIG
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonderbauflächen • Flächen für den überörtlichen Verkehr • Hauptversorgungsleitung • Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wildfreigehege“ und „Weide“ • Flächen für Wald • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Übergeordnete Planungen	
LEP IV	Plangebiet grenzt im Nordwesten an landesweit bedeutsamen Bereich „Erholung und Tourismus“. Ein Verstoß gegen die Zielaussagen des LEPIV – insbesondere Z 134 – liegt nicht vor.
RROP	<ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund • Vorranggebiet Landwirtschaft • Vorranggebiet Wald und Forstwirtschaft • Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft • Siedlungsfläche Wohnen

STECKBRIEF

- Sonstige Waldfläche
- Sonstige Landwirtschaftsfläche
- Sonstige Freifläche

Die Ziele und Grundzüge des RROP RN wurde beachtet, indem das Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ als Grünflächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung dargestellt werden. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft wurden in der Darstellung als Flächen für Wald berücksichtigt. Die Siedlungsflächen orientieren sich nach den Nutzungsgrenzen der DTGK5, die den Aussagen des RROP RN entsprechen. Die derzeitige FNP-Darstellung einer Sonderbaufläche im Bereich des Vorranggebietes Landwirtschaft wurde beibehalten, da hierzu schon ein Abwägungsprozess stattfand und eine zukünftige planerische Entwicklung nicht eingeschränkt werden sollte.



Planung vernetzter Biotopsysteme

Keine Zielausweisungen.

Landschaftsrahmenplan Rheinhessen-Nahe

Sehr bedeutende Flächen des regionalen Verbunds, die dem Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ entsprechen. Die Flächen wurden in der Darstellung einer Grünfläche mit der aktuellen Nutzung als Zweckbestimmung berücksichtigt.

Bedeutame Ziele der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes

Keine Zielausweisungen.
Flächen gemäß §5 Abs.2 Nr.10 BauGB wurden als Flächen des Biotopkatasters übernommen und dargestellt.

STECKBRIEF	
Landschaftsinformationssystem (LANIS)	
Internationale Schutzgebiete	Keine Betroffenheit
Nationale Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet „Soonwald“ Maßnahme ohne erkennbaren Verstoß gegen Schutzzweck der Rechtsverordnung. Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushalts, der Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft auch weiterhin gegeben. • Naturpark „Soonwald-Nahe“ (Randzone) Maßnahme ohne erkennbaren Verstoß gegen Schutzzweck der Rechtsverordnung. Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushalts, der Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des südwestlichen Hunsrücks auch weiterhin gegeben.
Biotopkataster	BT-6110-0552-2009, Magerwiese am Sportplatz Hennweiler. Die Fläche des Biotopkatasters wurde übernommen und als „Flächen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz“ dargestellt.
Naturraum	Lützelsoon
Derzeitiger Umweltzustand	
Tiere	<p>Die größte Artenvielfalt ist im Bereich der Heckenzüge sowie der übrigen Gehölzstrukturen im Planungsraum zu erwarten, da diese Strukturen in der Verbindung mit offenen Bereichen der Grünländer Deckung und Nahrung gleichzeitig bieten. Diese Bereiche werden vorwiegend von Arten aus der Gruppe der Kleinen Singvögel besiedelt, die den Raum als Brut- und Nahrungshabitat nutzen. Als typische Vertreter sind hier Vorkommen aus der Gruppe der Drosseln (z.B. Amsel), der Finken (z.B. Buchfink), der Meisen (z.B. Kohl- und Blaumeise), der Grasmücken (z.B. Dorn-, Mönchsgrasmücke) und der Laubsänger (Zilpzalp) zu nennen. Bei den meisten Arten dieser Habitats handelt es sich um häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand. Diese Arten besiedeln auch siedlungsnahen Strukturen, so dass mit einem Auftreten dieser Artengruppe auch in den Gehölzstrukturen im Bereich der bestehenden Bebauung zu rechnen ist. An den Teilraum 1 angrenzend finden sich auch Waldstrukturen, die wiederum ein anderes Artenspektrum aufweisen, jedoch durch die Bauvorhaben nicht tangiert werden.⁴</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs bieten die Teilräume 2 und 4 mit Wiesen- und Weideflächen offene Strukturen, die von Heckenzügen gesäumt werden. Auch angrenzend finden sich ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Wechsel von Gehölz- und Offenlandstrukturen bietet potenziell gute Bedingungen für Greifvögel - wie bspw. dem Mäusebussard - die den offenen Raum als Jagdgebiet nutzen und das Gebiet als</p>

STECKBRIEF	
	Nahrungsgast queren könnten. Durch die intensive Nutzung der Wiesenflächen ist das Artenspektrum der Schmetterlinge und Reptilien eher gering. Generell ist sowohl in den Wald- und Gehölzstrukturen als auch im Offenland mit einem Auftreten von Fledermäusen und anderen Kleinsäu- gern zu rechnen. Gemäß LANIS wurde ein Vorkommen der Bechsteinfle- dermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>) im großräumigen Plangebiet nachgewiesen. Im Artdatenportal sowie in LANIS wurde im direkten Untersuchungsraum zudem die Ringelnatter (<i>Natrix natrix</i>) nachgewiesen. Beeinträchtigungen der genannten Arten sind durch die Vorhaben des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand nach §§ 44 BNatSchG wird nicht er- füllt. ⁵
Pflanzen, Biotope	Gemäß der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz wies die Biotopfläche in Teilraum 3 ein Vorkommen von <i>Orchis morio</i> (Kleines Knabenkraut; be- sondern geschützt gem. BNatSchG) auf. Aktuell konnte diese Art nicht mehr nachgewiesen werden. Als einzige Art mit einem höheren Schutz- status (besonders geschützt gem. BNatSchG) konnte im Teilraum 3 das Wald-Läusekraut (<i>Pedicularis sylvatica</i>) gefunden werden. Es wächst im Randbereich der Biotopfläche, welche durch die Dauerbeweidung stark degradiert ist. Beeinträchtigungen dieses Vorkommens sind durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die im Rahmen der Kompensation vor- gesehene Extensivierung wird das Vorkommen erhalten bzw. kann sich die Art wieder ausbreiten. Der Verbotstatbestand nach §§ 44 BNatSchG wird nicht erfüllt. ⁶
Fläche, Boden	Insgesamt sind die zu erwartenden negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser im mittleren Erheblichkeitsbereich anzu- siedeln. ⁷
Wasser	Mottelbach als Fließgewässer III. Ordnung. Gewässerrandstreifen von beidseits 10m sind bei einer nachfolgenden Planung zu beachten. ⁸ Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Die Gefähr- dungen durch Starkregen sind bei einer nachfolgenden Planung zu be- achten. ⁹ Die überwiegenden Bereiche mit erhöhten Wassertiefen (SRI7, 1 Std.) liegen in den dargestellten Grünflächen und berücksichtigen schon eine mögliche Gefährdung.

⁵ Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie (2024): Begründung zum Bebauungsplan

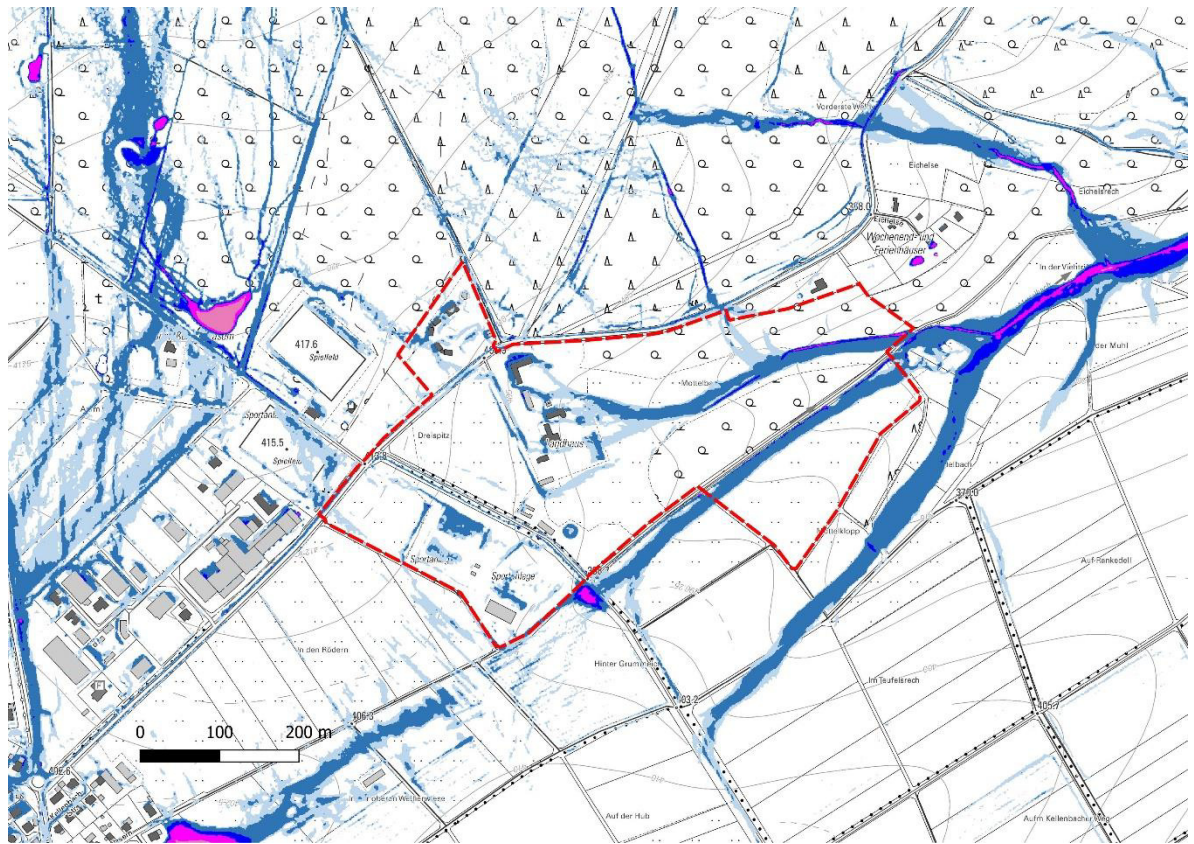
⁶ Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie (2024): Begründung zum Bebauungsplan

⁷ Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie (2024): Begründung zum Bebauungsplan

⁸ SGD Nord, Regionalstelle Koblenz: Stellungnahme vom 09.01.2024

⁹ SGD Nord, Regionalstelle Koblenz: Stellungnahme vom 09.01.2024

STECKBRIEF



Luft, Klima	Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen stellt vor dem Hintergrund der bestehenden Verhältnisse keine signifikante zusätzliche Belastung dar. ¹⁰
Landschaft, Erholung	Die geplante Bebauung gliedert sich in die bestehenden Strukturen des Landgutes ein. In den Teilräumen 1 und 3 sind nur einzelne neue Gebäude vorgesehen. Der größte Anteil der geplanten Bauvorhaben soll in Teilraum 4 durch die Errichtung eines Gestüts mit dazugehörigen Einrichtungen wie Stallungen, Reitplatz, Reithalle etc. erfolgen. Dabei wird auch der Teilraum 2 teilweise in Anspruch genommen. Die geplante Bebauung soll durch die Begrenzung auf eine in ländlichen Wohngebieten übliche Höhenentwicklung in das Landschafts- und Ortsbild eingepasst werden, zudem wurde die gesamte Baufläche in TR 4 so morphologisch eingetieft, dass die umgebenden neu angelegten Böschungen die Gebäude bereits zu einem Großteil verdecken. Durch die Anlage von ausgedehnten Gehölzstrukturen im Bereich der Böschungen erfolgt eine weitere Verschattung der bestehenden und geplanten Gebäude. ¹¹
Biologische Vielfalt	Keine Aussagen möglich, da Daten dazu auf der Grundlage eines Umweltberichts nicht vorliegen.

¹⁰ Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie (2024): Begründung zum Bebauungsplan

¹¹ Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie (2024): Begründung zum Bebauungsplan

STECKBRIEF	
Wirkungsgefüge	Keine Aussagen möglich, da Daten dazu auf der Grundlage eines Umweltberichts nicht vorliegen.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Durch die Errichtung eines Gestüts sowie anderer Einrichtungen auf dem Landgut Lang ist eine Aufwertung des Freizeitwertes in der ansonsten eher strukturarmen Region zu erwarten. ¹²
Kultur- und Sachgüter	Erdgeschichtlich, historisch bedeutsame Kulturgüter, sonstige Sachgüter nicht bekannt.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	
Weiterhin private Nutzung der Flächen. Ggf. Erweiterung der baulichen Anlagen. Erhebliche Verbesserungen oder Verschlechterungen der Schutzgüter nicht erkennbar.	
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
<ul style="list-style-type: none"> • bau- und anlagenbedingten stofflichen Einwirkungen (Emissionen, Schadstoffe usw.) sowie nicht stoffliche Einwirkungen (Beleuchtung, Lärm, Bewegung) • Flächeninanspruchnahmen mit Bodenversiegelung, Bodenverdichtungen • Flächenüberplanung i.V.m. Biotop- und Lebensraumverlust • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Erholungspotenzials 	
Planungsalternativen	
Keine Planungsalternativen, da an Standort und private Vorhabenabsichten gebunden.	
Verbindliche Planungsdarstellungen	
<ul style="list-style-type: none"> • Sonderbauflächen • Flächen für den überörtlichen Verkehr • Hauptversorgungsleitung • Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wildfreigehege“ und „Weide“ • Flächen für Wald • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 	

Planverfasser:

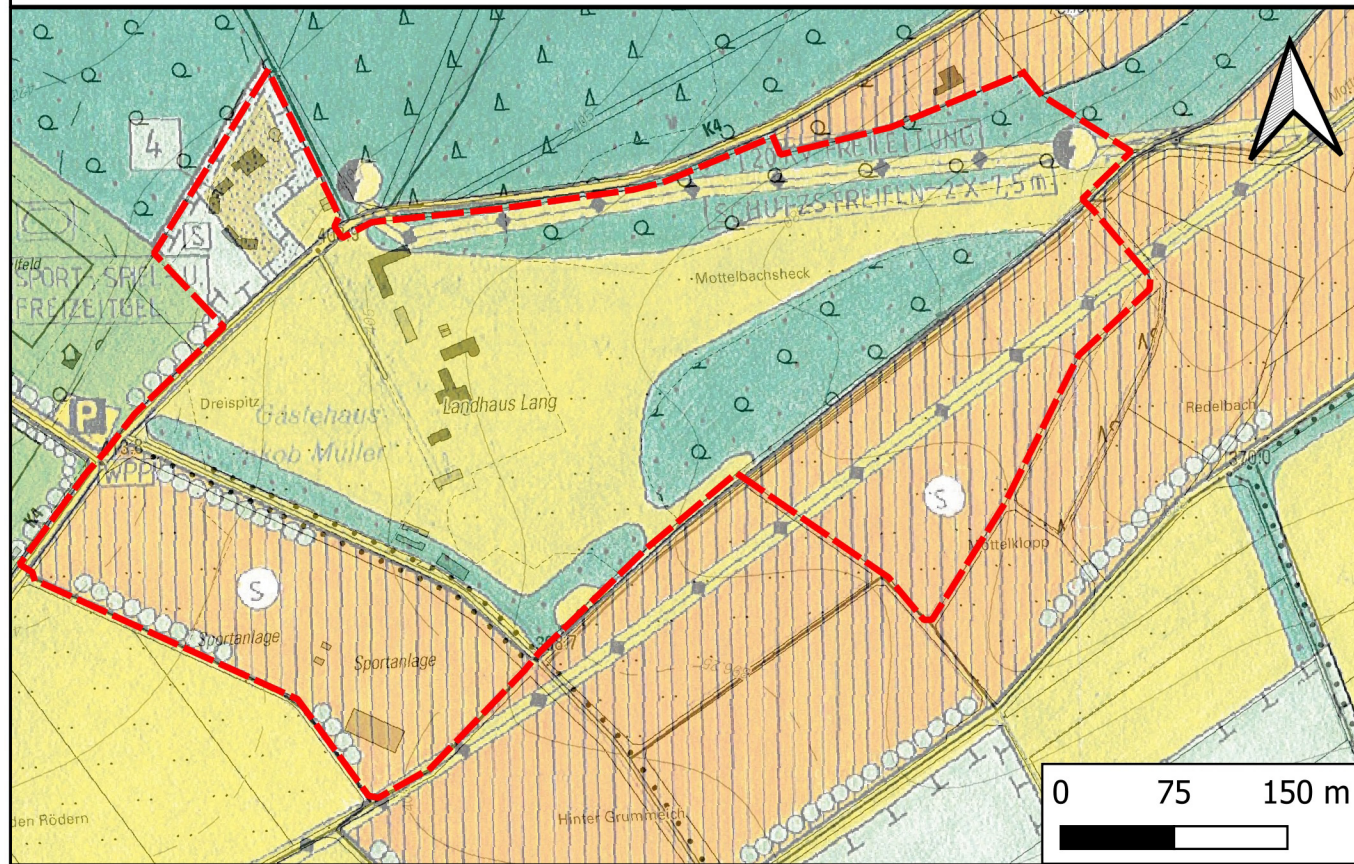
planungsbüro helko peters

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

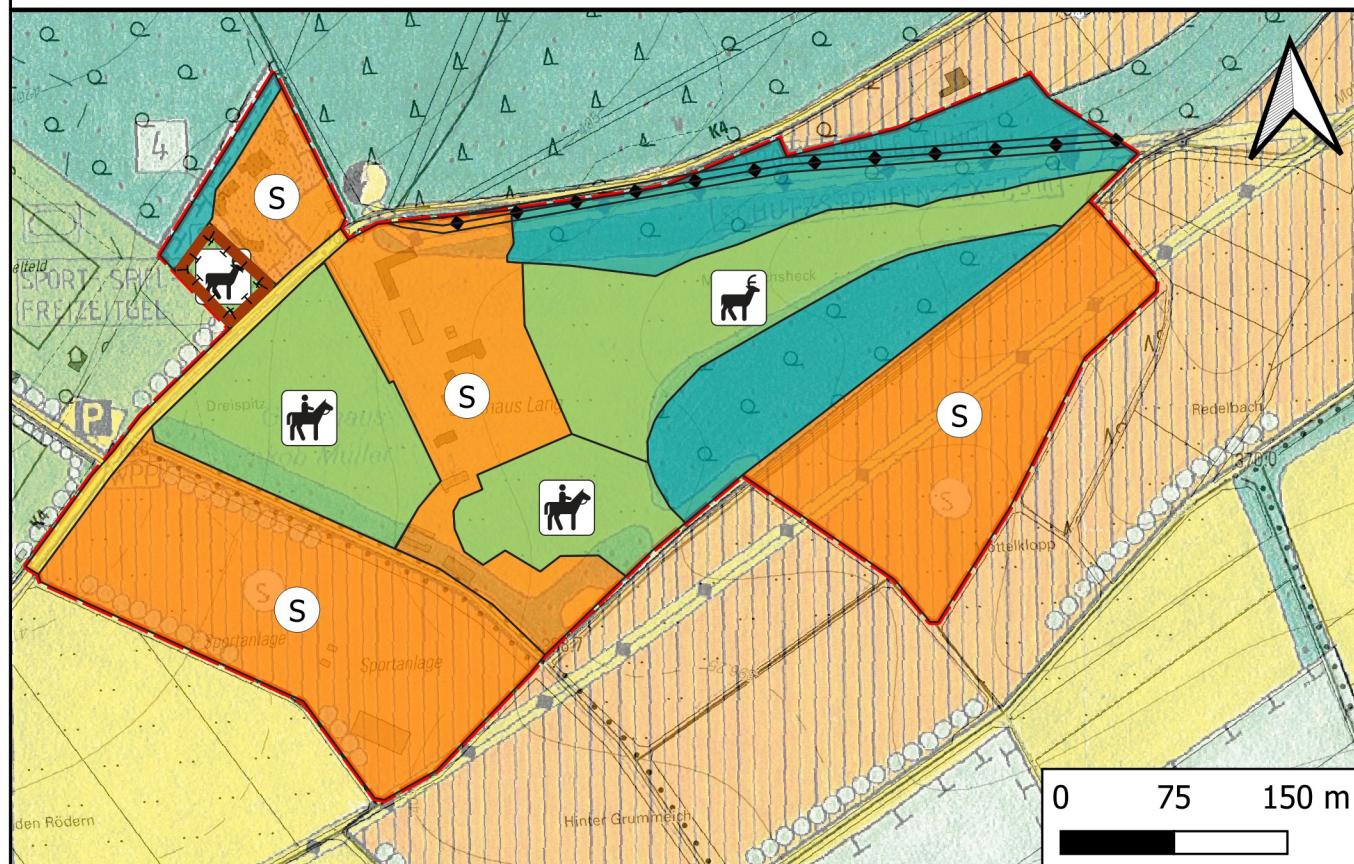
Datum:

Donnerstag, 8. Februar 2024

Planzeichnung: Für den Geltungsbereich bisher wirksame Darstellung



Planzeichnung: Darstellung nach der Änderung



Zeichenerklärung

Räumlicher Geltungsbereich

Bisherige Darstellung im FNP

- Sonderbaufläche
- sonstige örtliche oder überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptversorgungsleitung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Einzelbäumen oder Baumgruppen

Zu ändernde Darstellung im FNP

die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Sonderbauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr (§5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr

Hauptversorgungsleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

Hauptversorgungsleitung mit Schutzraum beidseits 5 m

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Grünflächen, Zweckbestimmung Wildgehege

Grünflächen, Zweckbestimmung Weide

Flächen für Wald (§5 Abs.2 Nr.9b) BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 BauGB)

Flächen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verbandsgemeinderat Kirner Land hat in seiner Sitzung am _____ die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am _____, Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am _____. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte vom _____ bis einschließlich _____.

BEHANDLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN UND BESCHLUSS ÜBER DIE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURFES

Der Verbandsgemeinderat hat am _____ nach Erörterung und Abwägung einen Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gefasst und die Annahme des Planentwurfes zur Veröffentlichung im Internet beschlossen.

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET

Der Planentwurf wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

Die Beteiligung gemäß §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB erfolgte am _____ mit einer Äußerungsfrist bis _____.

BEHANDLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Der Verbandsgemeinderat hat am _____ nach Erörterung und Abwägung einen Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

ZUSTIMMUNG DER ORTSGEMEINDEN

Die Zustimmung zum Flächennutzungsplan gemäß § 67 Abs. 2 GemO liegt vor. Die nach § 67 Abs. 2 Satz 3 GemO erforderliche Mehrheit wurde erreicht.

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den endgültigen Beschluss über den Flächennutzungsplan gefasst.

Kirn, den _____
Bürgermeister _____

AUSFERTIGUNG

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Erläuterung stimmt in allen Teilen mit dem Willen des Verbandsgemeinderates überein. Das für die Aufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kirn, den _____
Bürgermeister _____

VORLAGE ZUR GENEHMIGUNG

Der Flächennutzungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach mit Schreiben vom _____ zur Genehmigung vorgelegt.

BEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirn, den _____
Bürgermeister _____

Projekt	9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Kirner Land Ortsbezogene Teilfortschreibung Hennweiler "Sonderbaufläche Landgut Lang"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters filischer str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der VG Kirner Land Ortsgemeinde Hennweiler	
Datum: 08.02.2024	Maßstab: 1: 5.000	Bearbeitung: Corinna Siefert