

VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND

TEILÄNDERUNG

ORTSBEZOGENE TEILFORTSCHREIBUNG DER ORTSGEMEINDE HENNWEILER

„TEILGEBIET IN DEN HÄHNEN III“

ZUSAMMENSTELLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN MIT BESCHLUSS-

VORSCHLAG FÜR DEN VERBANDSGEMEINDERAT

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEMÄß §3 ABS.1 I.V.M. §4 ABS.1 BAUGB

Überblick

Stellungnahmen / Rückmeldungen ohne Einwände und Hinweise (Träger öffentlicher Belange)

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>ohne</u> Einwände und Hinweise Schreiben vom xx.xx.xxxx
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	22.02.2024
2	DLR, Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Bad Kreuznach	26.02.2024

Stellungnahmen / Rückmeldungen mit Hinweisen und Anregungen (Träger öffentlicher Belange)

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen Schreiben vom xx.xx.xxxx
1	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Mainz	06.03.2024
2	GDKE, Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Mainz	08.03.2024
3	SGD Nord, Regionalstelle Koblenz, Wasser – Abfall – Boden	13.03.2024

Verbandsgemeinde Kirner Land

Flächennutzungsplan der VG Kirn Land – Teilfortschreibung

Ortsbezogene Teilfortschreibung der Ortsgemeinde Hennweiler „Teilgebiet In den Hähnen III“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Verbandsgemeinderat

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende zusätzlichen Eingaben ein, über deren Berücksichtigung durch den Verbandsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden hat.

Stellungnahmen / Rückmeldungen mit Hinweisen und Anregungen (Öffentlichkeit)

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen Schreiben vom xx.xx.xxxx
1	Öffentlichkeit 1	07.03.2024

Nr. 1	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Mainz (Schreiben vom 06.03.2024)	
Inhalt der Stellungnahme		
<p>Das bandartige Hinausragen einer Siedlungsfläche in den Außenbereich, dass die geordnete Siedlungsstruktur verlässt, sollte vermieden werden.</p> <p>Sollte weiterhin an der Planung festgehalten werden, so regen wir an den Bereich der als Wohnbaufläche dargestellt ist ebenfalls als „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich“ auszuweisen. Andernfalls ist die Wohnbaufläche auf den Wohnbauflächenbedarfswert der VG Kirn-Land anzurechnen.</p>		
Kommentierung		
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ortsgemeinde möchte an der Planung weiterhin festhalten.</p> <p>Da das Bauprojekt einen landwirtschaftlichen Bezug aufweist, wird auch die geplante Darstellung dieser Nutzung folgen und ein Sondergebiet Landwirtschaft darstellen.</p>		
Beschlussvorschlag		
<p>Die Verbandsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise führen zu folgender planerischen und textlichen Änderung: Darstellung eines „Sondergebietes Landwirtschaft“</p>		
Abstimmungsergebnis		
Dafür	Dagegen	Enthaltungen

Nr. 2	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Landesarchäologie (Schreiben vom 08.03.2024)
Inhalt der Stellungnahme	
<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang kein archäologischer Fund verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.4. Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdk.rlp.de	
Kommentierung	
<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden und als Hinweis zur Information von Bauherrin und Bauherrn, nachfolgender Firmen und Planern in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>	
Beschlussvorschlag	
<p>Die Verbandsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise führen darüber hinaus zu keinen planerischen oder textlichen Änderungen.</p>	
Abstimmungsergebnis	

Verbandsgemeinde Kirner Land

Flächennutzungsplan der VG Kirn Land – Teilfortschreibung

Ortsbezogene Teilfortschreibung der Ortsgemeinde Hennweiler „Teilgebiet In den Hähnen III“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Verbandsgemeinderat

Nr. 2	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Landesarchäologie (Schreiben vom 08.03.2024)	
Dafür	Dagegen	Enthaltungen

Nr. 3	SGD Nord, Regionalstelle Koblenz, Wasser – Abfall – Boden (13.03.2024)
Inhalt der Stellungnahme	
<p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft, Von der geplanten Änderung des FNP im Bereich der Ortsgemeinde Hennweiler ist ein namenloser Zufluss zum Steinbach, Gewässer III. Ordnung, betroffen. Dieser verläuft am südlichen Rand der beplanten Fläche. Aus fachlicher Sicht ist entlang des Gewässers ein mindestens 5,00m breiter Randstreifen vorzusehen, der von allen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Flächenbefestigungen freizuhalten und naturnah zu bewirtschaften ist. Ich weise darauf hin, dass für Anlagen am Gewässer gemäß § 31 LWG eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „In den Hähnen III“ wurde bereits mit Mail vom 27.11.2023 eine Stellungnahme von der REG WAB Koblenz abgegeben. Dabei wurde jedoch versäumt auf das Gewässer hinzuweisen. Dies wird hiermit nachgeholt.</p> <p>2. Starkregenvorsorge Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen zur Verfügung; zu erreichen über https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an möglichen Überflutung angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>3. Abfallwirtschaft / Bodenschutz Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungen oder Altstandorte sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan somit keine Einwände.</p> <p>4. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Kirner-Land, hier OG Hennweiler, aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	
Kommentierung	

Verbandsgemeinde Kirner Land

Flächennutzungsplan der VG Kirn Land – Teilfortschreibung

Ortsbezogene Teilfortschreibung der Ortsgemeinde Hennweiler „Teilgebiet In den Hähnen III“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Verbandsgemeinderat

Nr. 3			SGD Nord, Regionalstelle Koblenz, Wasser – Abfall – Boden (13.03.2024)		
1. Allgemeine Wasserwirtschaft					
Der namenlose Zufluss zum Steinbach wurde in der Darstellung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Demzufolge ist dies auch in einer zeichnerischen und textlichen Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen.					
2. Starkregenvorsorge					
Hinweise zur Starkregenvorsorge sind als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung fehlt hier die Rechtsgrundlage.					
Beschlussvorschlag					
Die Verbandsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.					
Abstimmungsergebnis					
Dafür		Dagegen		Enthaltungen	

Nr. 1	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 07.03.2024)
Inhalt der Stellungnahme	
<p>Gegen obige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, veröffentlicht am 16.02.2024, habe ich folgende Einwände:</p> <p>Der mit Datum vom 08.02.2024 abgeänderte Bebauungsplan verzichtet auf den vom 27.10.2023, - ursprünglich geplanten „Bau einer zweiten Halle aus wichtigen Gründen“, wie z.B. Unterstellung der Maschinen und Geräte und Schutz vor Witterungseinfluss und Vandalismus. Jetzt sind die Grundstücke 23/1 und 23/2 zur Hälfte als Flächen für die Landwirtschaft und zur anderen Hälfte als Wohnbauflächen ausgewiesen.</p> <p>Dies ändert m.E. nichts an der Absicht des Eigentümers J. Schmidt, auf der nicht privilegierten Fläche ein, - wie mittlerweile bekannt, - repräsentatives Mehrgenerationenhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten, wie das Baufenster 21,5 x 20,25 m vermuten lässt, - im alleinigen Interesse und zum Vorteil der Familie Schmidt.</p> <p>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Mehrgenerationenhaus im Außenbereich, das nicht der Betriebsstätte dient, - wird weiteren Eigentümern der „schützenswerten Nasswiese“ zukünftig das gleiche Recht zugestehen müssen. Durch den Besitz von sehr preisgünstigem Baugrund ist die Entstehung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.</p> <p>Beeinträchtigung öffentlicher Belange: Mit dem Begriff „Außenbereich“ verbindet der Gesetzgeber den besonderen Schutz natürlicher Ressourcen sowie den Grundsatz der Eingriffsvermeidung. Die oberste Intention des § 35 BauGB ist es das Bauen im Außenbereich grundsätzlich zu unterbinden. Es liegen bis heute folgende Begründungen der Ortsgemeinde und des Ortsbürgermeisters für die Aufstellung des Bebauungsplanes vor:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gemeinderatsitzung am 07.09.2023 „Behördliche Auflagen, um Wildwuchs an weiteren Gebäuden auf dem Grundstück zu verhindern“.2. In der gleichen Sitzung während der Sitzungsunterbrechung die Aussage des Ortsbürgermeisters, - „dass die Wohnbebauung privilegiert ist“.3. Ebenfalls an diesem Abend auf die Anfrage eines Gemeinderatsmitgliedes, falls der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes ablehnt, kann dann trotzdem gebaut werden, antwortete Herr Schmidt mit „JA“.4. Am 13.12.2023 in der Gemeinderatsitzung und am 15.12.2023 im Öffentlichen Anzeiger: „Die Baugenehmigung sei ohne Zutun des Rates möglich und üblich, weil die Kreisverwaltung für privilegierte Vorhaben zuständig sei. - Die Genehmigung sei längst erteilt, aber man habe dennoch, um nicht den Eindruck zu erwecken, etwas zu verheimlichen, den Weg über die Bebauungsplanung gewählt und das kommuniziert, jedenfalls niemand hintergangen“.	

Nr. 1	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 07.03.2024)
<p>5. Jetzt liegt der Verbandsgemeinde ein geänderter Bebauungsplan mit Datum vom 08.02.2024 vor, in dem beispielsweise steht „Keine Fließgewässer im Planungsbereich“, - obwohl die Dachentwässerung der bestehenden Halle seit Jahren - an den Grundstücken südlich 23/1, 23/2, 118 und 113/2 - entlang fließenden Bach in Richtung Westen und in den Steinbach eingeleitet wird, - des Weiteren die unrichtige Angabe, dass „sich westlich Wohnbebauung befindet“. Die Bezeichnung „Wohnen in Verbindung mit Landwirtschaft“ ist faktisch falsch.</p> <p>Prüfungen betreffend Landschafts- und Artenschutz, des Natur- und Bodenschutzes, sowie des Wasserschutzrechtes könnten weitere Argumente gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liefern.</p> <p>Unter Punkt 5.1 Zusammenstellung steht: Nebenanlagen § 14 BauNVO werden außerhalb der Baugrenze nicht ausgeschlossen und sind somit zulässig!? Der B-Plan erfüllt m.E. nicht das Erfordernis „einer nachhaltigen, übergeordneten städtebaulichen Notwendigkeit und Ordnung des Gemeindegebietes, geschweige denn der zukünftigen baulichen Entwicklungsrichtung“.</p>	
Kommentierung	
<p>Die Stellungnahme richtet sich überwiegend gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht behandelt werden.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ermöglichen vielmehr eine nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan setzt hierbei nur den Rahmen, wobei der Bebauungsplan dann das Entwicklungsgebot zu beachten hat.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken gegen die Darstellungen vorgebracht.</p> <p>Lediglich die Planungsgemeinschaft hat darauf hingewiesen, dass die Wohnbaufläche auf den Wohnbauflächenbedarfswert der VG Kirn-Land angerechnet wird. Die Darstellung wurde daraufhin angepasst.</p> <p>Prüfungen zum Natur- und Artenschutz sowie Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgen erst mit dem verbindlichen Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan greift lediglich auf einen Landschaftsplan zurück, der zum betreffenden Gebiet keine einschränkenden Aussagen macht. Der Textteil zur Teilfortschreibung geht auf die Umweltmedien Wasser, Klima, Boden sowie die übergeordneten Fachplanungen ein. Im Ergebnis finden sich keine einschränkenden Sachverhalte, die gegen die gewählte Darstellung sprechen.</p>	
Beschlussvorschlag	
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Verbandsgemeinde Kirner Land

Flächennutzungsplan der VG Kirn Land – Teilfortschreibung

Ortsbezogene Teilfortschreibung der Ortsgemeinde Hennweiler „Teilgebiet In den Hähnen III“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Verbandsgemeinderat

Nr. 1	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 07.03.2024)	
Abstimmungsergebnis		
Dafür	Dagegen	Enthaltungen