



PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE

Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe
Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz

Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen
Brühlstraße 16

55756 Herrstein

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzende:

Leitender Planer:

Geschäftsstelle:

[Redacted]

[Redacted]

Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz

Telefon Mainz (06131) 48018 - 40

Telefax (06131) 48018 - 99

e-mail: geschaeftsstelle@pg-rheinhausen-nahe.de

Internet: www.pg-rheinhausen-nahe.de

Ansprechpartner:

[Redacted]

[Redacted]

Verwaltung:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Postfach 10 02 62

67402 Neustadt/Weinstraße

Datum oder Zeichen Ihres Schreibens

[Redacted] 28.05.2025

Unser Zeichen

[Redacted]

Telefon

[Redacted]

Ort und Datum

Mainz, 28.08.2025

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut § 1 Abs 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. In den vorgelegten Unterlagen ist dies nicht ersichtlich. Wir sehen deshalb in Absprache mit der unteren Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme, in der die Einhaltung der Ziele und Beachtung der Grundsätze der Raumordnung ausführlich dargelegt wird, als erforderlich an.

Siedlungsentwicklung Wohnen

Der Wohnbauflächenbedarfswert bezieht sich auf einen Planungszeitraum von 15 Jahre und ist für die Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen mit 41,0 ha als verbindliches Ziel fix vorgegeben. Der Schwellenwert errechnet sich aus dem Wohnbauflächenbedarfswert, bezogen auf 15 Jahre abzüglich des noch vorhandenen Potenzialwerts auf regionalplanerischer Ebene (Außenreserven Wohnbauflächen). Da bei einer Besprechung mit dem Planungsbüro schon Nachbesserungen angekündigt wurden, gehen wir erst in der landesplanerischen Stellungnahme konkret auf die Wohnbauflächenentwicklung ein.

Sonstige Flächenpotenziale (Mischbauflächen, Innenpotenziale, Baulücken) sind auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach Ziel 31 LEP IV und Ziel 20 RROP Rheinhessen-Nahe hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung, dies ist bei der Inanspruchnahme des Wohnbauflächenbedarfswertes zu beachten.

Siedlungsentwicklung Gewerbe

Es ist zu beachten, dass Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung laut Grundsatz 19 nur im Rahmen der Eigenentwicklung die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch der Standortverlagerungen ausreichend berücksichtigt werden sollen.

Die Ortsgemeinde Vollmersbach plant die Ausweisung von 20,43 ha Gewerbefläche. Dies geht weit über den Eigenbedarf der Ortsgemeinde hinaus. Bei der Ortsgemeinde Vollmersbach handelt es sich um eine Eigenentwicklungsgemeinde mit 449 (31. Dez. 2024) Einwohnern. Eine ca. 1 ha große Gewerbefläche ist vorstellbar. Bei größeren Flächen muss der Bedarf nachgewiesen werden.

Sonderbauflächen

Windenergie

Die geplante Sonderbaufläche „Windenergie“ in der Gemarkung der Ortsgemeinde Sien entspricht dem Vorranggebiet (VR) Windenergienutzung Nr. 44 der 4. Teilfortschreibung des RROP 2014, die geplante SO „Windenergie“ in den Gemarkungen Sulzbach und Hottenbach größtenteils dem VR Windenergienutzung Nr. 49, bis auf den nördlichen Teil, da hier der Artenschutz (Kategorie II) betroffen ist.

Einige der geplanten SO Windenergie sind in der Karte dargestellt, in den Unterlagen wird jedoch nicht darauf eingegangen. Wir bitten um Ergänzung.

Wir weisen darauf hin, dass bei Betroffenheit eines Natura2000-Gebietes (und/oder seines Pufferbereiches) auf FNP-Ebene eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Dies ist nicht erforderlich, wenn dies schon im BImSchG-Verfahren erfolgt ist. Bei dem Vorranggebiet Windenergienutzung (Nr. 48) in den Gemarkungen Oberkirm und Hausen kam die Verträglichkeitsprüfung zu einem negativen Ergebnis, was zu einer Ablehnung der Windenergieanlagen führte. Das Vorranggebiet wurde deshalb aus der 4. Teilfortschreibung genommen.

Auch kommt es bei einigen SO Windenergie zu Überschneidungen mit Artenschutzflächen, die im Fachbeitrag des Landesamtes für Umwelt (LfU) den schützenswerten Kategorien I und II zugeordnet wurden. Auch hier bedarf es einer Prüfung.

Photovoltaik

Die 3. Teilfortschreibung des ROP 2014 liegt zurzeit bei der Obersten Landesplanungsbehörde zur Genehmigung. Sobald diese rechtskräftig ist, sind Freiflächen-PVA außerhalb der Vorbehaltsgebiete Photovoltaiknutzung in Vorranggebieten Landwirtschaft (VR L) nicht mehr zulässig. Agri-PV kann in Einzelfällen zulässig sein. Die Voraussetzungen sind im künftigen Ziel 169d definiert, ein ZAV ist dann nicht mehr erforderlich. Bei VR L ist dann ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-PV auszuweisen.

Auch ist dann das Ziel 169b zu beachten, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine maximale Größe von 50 ha haben dürfen, d. h., dass Standorte, die weniger als 1 km voneinander entfernt sind, werden als ein Standort betrachtet. Diese Problematik tritt z.B. bei den geplanten Sonderbauflächen in Oberkirn (39,7 ha) und Hausen (59,38 ha) auf, die weniger als 1 km voneinander entfernt liegen.

Wir weisen darauf hin, dass die Sonderbaufläche Photovoltaik (SO PV) in der Gemarkung Asbach vollständig innerhalb eines landesweit bedeutsamen Rastgebietes für PV sensible Vogelarten liegt. Bei dem geplante SO PV in der Gemarkung Weiden kommt es im Norden zu einer Überschneidung.

Der Neuaufstellung des FNP Herrstein-Rhaunen kann von Seiten der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe aus raumordnerischer Sicht nicht zugestimmt werden. Wir bitten vor der Offenlage um Durchführung einer landesplanerischen Stellungnahme, in der auf die Ziele und Grundsätze des LEP IV und des ROP 2014 eingegangen wird.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction box covering the signature and name of the official.