Ortsgemeinde Monzingen
Verbandsgemeinde Nahe-Glan

16. Änderung des Flächennutzungsplans
ortsbezogene Teilfortschreibung in der Ortsgemeinde Monzingen – Bebauungspläne „Auf der Ley“ und „Auf der Ley- 2. Bauabschnitt“

Umweltbericht

Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: Oktober 2024

bearbeitet im Auftrag der WVE GmbH Kaiserslautern

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 · 87 80 - 0
F 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 3
1.1 Ziel und Erfordernis 3
1.2 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze 4
2. Umweltauswirkungen 6
2.1 Bestandsaufnahme Plangebiet 6
2.2 Auswirkungen der Planung 8
2.3 Maßnahmen 11
2.4 Zusätzliche Angaben 11
2.4.1 Angewandte Verfahren und Wissenslücken 11
2.4.2 Maßnahmen zur Überwachung 11
2.4.3 Quellen 12
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 13

1. Einleitung

1.1 Ziel und Erfordernis

Die Ortsgemeinde Monzingen plant die Aufstellung eines Bebauungsplans im direkten Anschluss an ein bereits bestehendes Neubaugebiet im Osten der Gemeinde. Dazu ist in zwei Bereichen der Ortsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (s. Abb. 1).

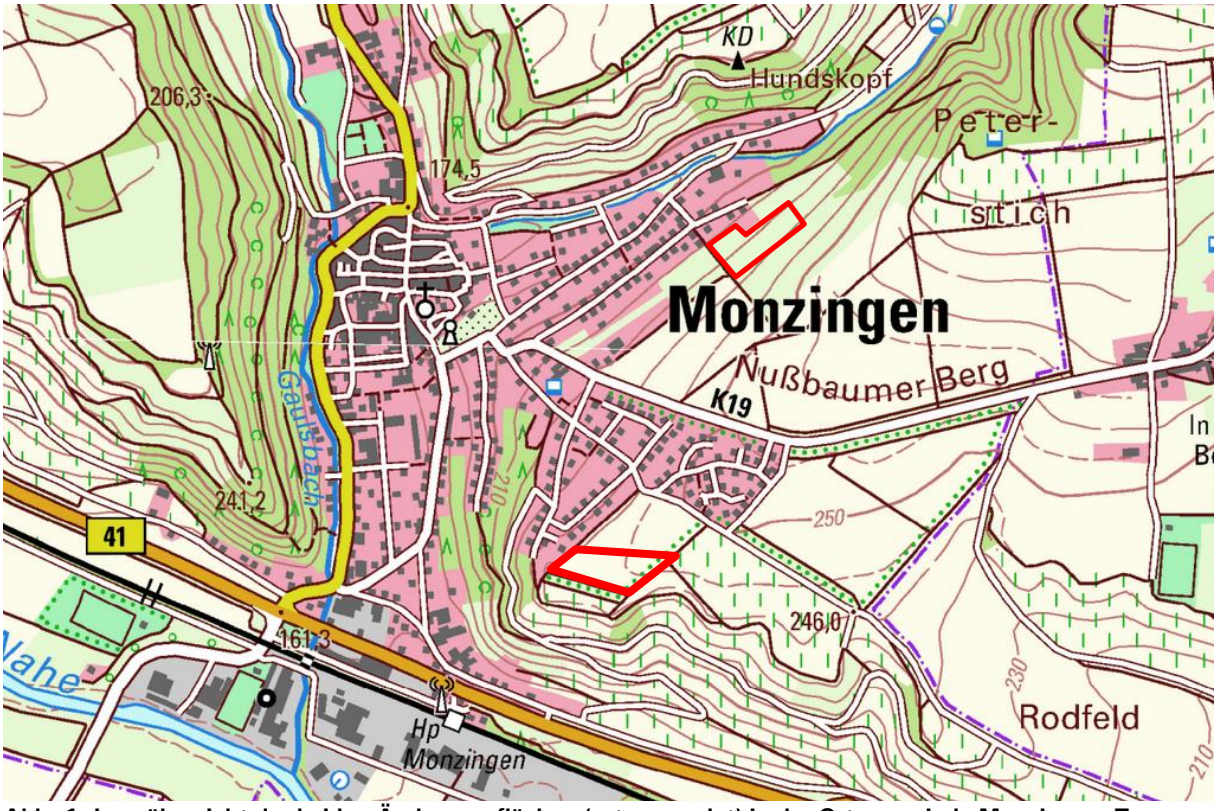

Abb. 1: Lageübersicht der beiden Änderungsflächen (rot umrandet) in der Ortsgemeinde Monzingen, Topographische Karte, ohne Maßstab

Das südliche Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nur im nördlichen Teilbereich als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan wird folglich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert, sodass der gesamte Bereich des Bebauungsplans „Auf der Ley – 2. Bauabschnitt“ als Wohnbaufläche mit Entsorgungsfläche dargestellt wird (s. Abb. 2). Es ist weiterhin die Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen im nordöstlichen Bereich der Ortsgemeinde Monzingen vorgesehen (nördliches Plangebiet), um den Bedarfswerten zur Wohnbauflächenausweisung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe zu entsprechen. Durch die Rücknahme dieser Wohnbauflächendarstellungen werden in diesem Teilbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

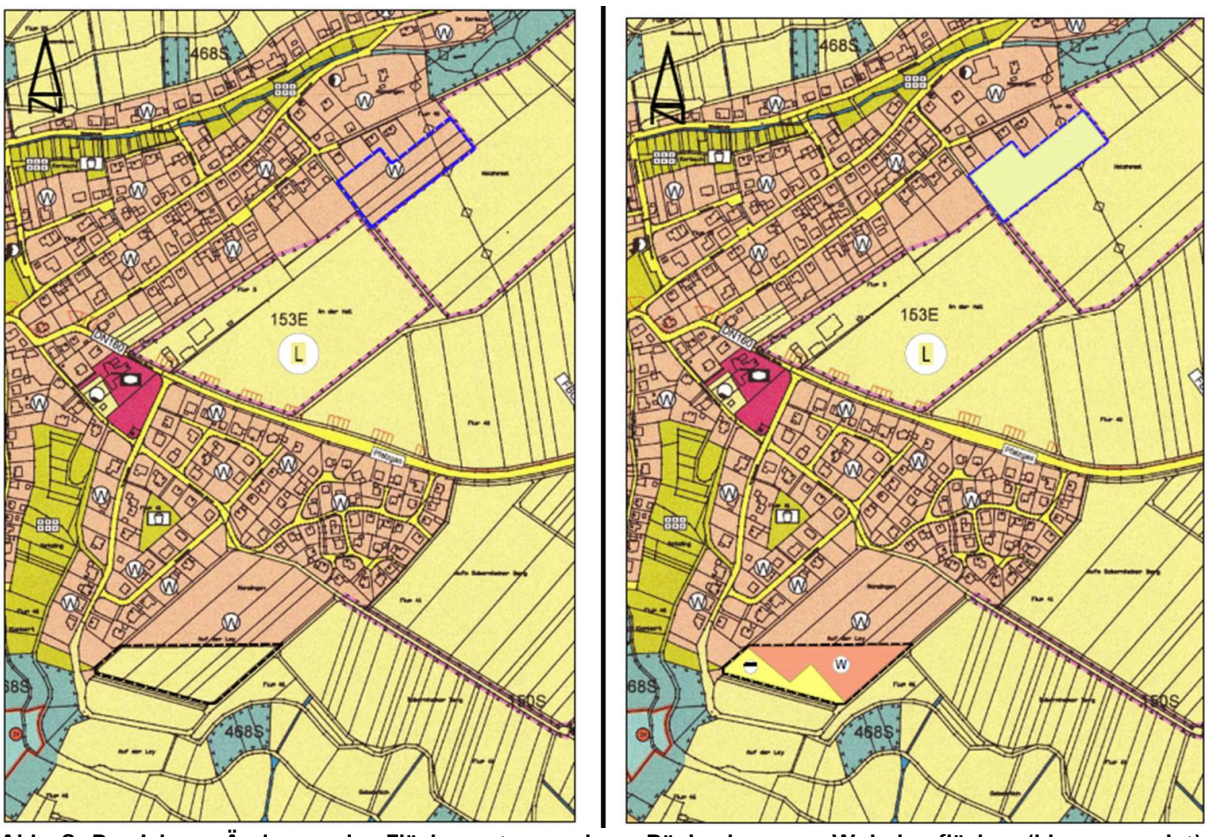

Abb. 2: Bereich zur Änderung des Flächennutzungsplans: Rücknahme von Wohnbauflächen (blau umrandet), Neudarstellung von Wohnbauflächen und Entsorgungsflächen (schwarz umrandet), ohne Maßstab

1.2 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

Schutzgebiete

Die Ortsgemeinde Monzingen befindet sich innerhalb des **Naturpark**s „Soonwald-Nahe“, jedoch außerhalb von dessen Kernzonen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Naturschutzgebietes** oder in Bereichen des **Natura 2000-Netz**es. **Geschützte Landschaftsbestandteile** und **Naturdenkmale** liegen ebenfalls nicht vor. Auch **gesetzlich geschützte Biotope** gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG befinden sich in deutlicher Entfernung zu den Plangebieten und werden durch das Projekt daher nicht beeinträchtigt.

Das nördliche Plangebiet liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebiet**es „Hoxbach - Ellerbach - und Gräfenbachtal“. Durch die Rücknahme der Darstellungen von Wohnbauflächen ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bzw. dessen Schutzzwecke zu rechnen. Das südliche Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Planung vernetzter Biotopsysteme

Das südliche Plangebiet wird in der Planung vernetzter Biotopsysteme als Ackerfläche ohne Entwicklungsziel dargestellt. Die weiter östlich gelegenen Flächen werden als Schwerpunktraum zur Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum dargestellt, sind vom Plangebiet jedoch durch eine Baumhecke sowie angrenzende Wirtschaftswege räumlich getrennt. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Heckenstrukturen werden

nicht separat dargestellt, liegen jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und bleiben damit erhalten.

Das nördliche Plangebiet wird in der Planung vernetzter Biotopsysteme als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt, welche sich nach Osten und Süden hin fortsetzen und nach Norden und Westen hin von der bestehenden Siedlung begrenzt werden.

Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Innerhalb der Plangebiete existieren keine **Biotopkataster**flächen. Die Hecken unmittelbar östlich und südlich angrenzend an das südliche Plangebiet sind im Kataster eingetragen als BK-6211-0032-2009 „Hecken östlich Monzingen“ als Teil eines sich nach Nordosten ziehenden Bandes: *„Oberhalb der Weinberge östlich von Monzingen stocken mehrere Flurbereinigungshecken entlang von Wirtschaftswegen. Lokal bedeutsam, da landschaftsgliedernde Funktion. Wichtiges Vernetzungselement.“* Um eine Beeinträchtigung der an das Gebiet angrenzenden Heckenstrukturen zu vermeiden, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen vorgesehen (Erweiterung der Hecke durch Pflanzungen auf den Baugrundstücken).

2. Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme Plangebiet

Da im nördlichen Plangebiet lediglich die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung geplant ist und dort zukünftig Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, ist nicht mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Flächen werden aktuell bereits landwirtschaftlich genutzt, sodass die Bestandssituation durch den Flächennutzungsplan abgebildet wird.

Die folgende Betrachtung erfolgt daher ausschließlich für das südliche Plangebiet und damit den Bereich zur Neudarstellung von Wohnbauflächen mit zugehörigen Entsorgungsflächen auf bisher als für die Landwirtschaft dargestellten Flächen:

Das insgesamt ca. 1 ha große Plangebiet grenzt im Westen und Norden an den im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungskörper der Ortsgemeinde Monzingen an.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von rund 250 m ü. NN. Im Süden und Osten befinden sich Gehölzreihen, in der weiteren Umgebung schließen Weinberge des Nahetals an. Die Ortsgemeinde Monzingen liegt im Landschaftsraum der Sobernheimer Talweitung, welche als Flusslandschaft der Mittelgebirge charakterisiert ist, in der Großlandschaft Saar-Nahe-Bergland.

Im Folgenden wird - kategorisiert aufgeschlüsselt - der Bestand der einzelnen Schutzgüter dargelegt (Basisszenario).

Schutzgut	Bestand
Mensch, menschliche Gesundheit	Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt und dient damit der Ernährung. Östlich führt im Anschluss an die Gehölzreihe ein befestigter Wirtschaftsweg entlang der Weinberge, sodass von einer Bedeutung als Ort der Naherholung auszugehen ist. Vom Gebiet gehen keine erheblichen Emissionen aus.
Tiere	Im Rahmen einer Begehung im August 2023 wurde das Gebiet auf potenzielle Lebensräume und Anzeichen von Vorkommen planungsrelevanter Arten geprüft. Durch die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen ist eine Relevanz für planungsrelevante Arten sehr wahrscheinlich auszuschließen. Umgebende Vertikalstrukturen und die unmittelbare Siedlungsnähe lassen keinen geeigneten Lebensraum für Arten des Offenlandes (z. B. Feldlerche) vermuten. In der Umgebung existieren weiträumig gleichwertige und siedlungsfernere Lebensräume.
Pflanzen	Die Ackerfläche wird intensiv bewirtschaftet, wodurch der Aufwuchs von Segetalvegetation verhindert wird. Die östlich und südlich angrenzenden Baumhecken bestehen aus heimischen Strauch- und Baumarten, die Überhälter der Hecken sind mittlerer Ausprägung und setzen sich aus Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Traubenkirsche und Feld-Ulme zusammen. Im Unterwuchs wachsen überwiegend Weißdorn, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Liguster und Hasel.

Biologische Vielfalt	Das Plangebiet wird nahezu ausschließlich von einer intensiv genutzten, artenarmen Ackerfläche eingenommen. Östlich und südlich verlaufen relativ schmal ausgebildete Baumhecken. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als entsprechend mäßig bis gering zu bewerten.
Fläche und Boden	Der Boden weist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eine gewisse Vorbelastung auf. Bodenfunktionen wie die Versickerung von Wasser bestehen auf der Fläche nahezu uneingeschränkt. Der Standort weist keine besonderen Qualitäten (z. B. Archivböden) auf.
Wasser	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und weist eine nur geringe Grundwasserneubildung (> 75 bis 100 mm/a) und keine Oberflächengewässer auf. Die Bedeutung für den Wasserhaushalt ist damit eher gering. Hochwassergefährdete Bereiche finden sich nicht im Plangebiet oder dessen direkter Umgebung. Die Sturzflutkarte gibt für östliche und südliche Bereiche des Plangebiets Wassertiefen < 10 cm und sehr punktuell < 30 cm bei einem extremen Starkregen (SRI 10, 1 Std.) an. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Entwässerungsplanung für das Projekt erstellt und in die Planung integriert.
Luft und Klima	Das Plangebiet befindet sich innerhalb von klimatischen Funktionsräumen, jedoch außerhalb relevanter Luftaustauschbahnen. Aufgrund der Nutzung als Ackerfläche ist die Bedeutung für die Schutzgüter stark vom Bewuchs abhängig. Die meisten Feldfrüchte werden im Sommer geerntet, sodass über die heißeste Zeit des Jahres zumeist ein unbedeckter Erdboden vorliegt, welcher keine oder nur sehr geringe klimameliorative Wirkungen besitzt. Eine besondere Funktion des Ackers für die Frischluftversorgung des Siedlungsgebietes besteht auch aufgrund der topographischen Lage des Gebietes nicht.
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Soonwald-Nahe auf einer exponierten Kuppenlage. Das Gebiet grenzt nach Norden und Westen an den bestehenden Siedlungskörper und wird auf den übrigen Seiten von hoch aufgewachsenen Baumhecken optisch begrenzt und besitzt damit fast keinerlei Fernwirkung.
Wirkungsgefüge	Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenwärtigen Wechselwirkungen der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung (Ackerlandbewirtschaftung und direkte Siedlungsnähe) geformt.

Kultur- und Sachgüter[1] [2]
Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser
Auf den landwirtschaftlichen Flächen fallen, bei sachgemäßer Bewirtschaftung, keine erheblichen Emissionen oder Abfälle an.

Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung
Derzeit wird auf der Fläche keine Energie durch regenerative Energiequellen gewonnen. Die Fläche eignet sich aufgrund der topographischen Lage zur Installation von Photovoltaikanlagen.

Immissionsgrenzwerte
Derzeit vom Plangebiet ausgehende Emissionen sind nicht bekannt.

Schwere Unfälle
Es sind keine potenziellen Quellen von schweren Unfällen und Katastrophen (Störfallbetriebe) im und um das Plangebiet bekannt.

Nullvariante
Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde das Plangebiet weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Die Wohnbauflächen würden langfristig voraussichtlich an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Zur Umsetzung der Planung werden Wohnbauflächen im Nordosten der Ortsgemeinde zurückgenommen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Durch den Flächentausch der Darstellungen kommt es effektiv zu keinem zusätzlichen Eingriff.

2.2 Auswirkungen der Planung

Die geplanten Maßnahmen und vorgezeichneten Nutzungen werden unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringen:

Schutzgüter

Schutzgut	Bestand
Mensch, menschliche Gesundheit	Eine ortsnahe Erholung durch Spaziergänge und ähnliche Tätigkeiten wird entlang der Plangebiets weiterhin möglich sein. Vom Plangebiet zu erwartende Emissionen sind wohngebietstypisch. Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit sind damit keine negativen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Im Nordosten der

[1] Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Bad Kreuznach, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Stand:

[2] Grabungsschutzgebiete Archäologie, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, https://www.geoportal.rlp.de/, aufgerufen: März 2024

	Ortsgemeinde werden durch die Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen wieder landwirtschaftliche Flächen in flächenmäßig ähnlichem Umfang dargestellt.
Tiere	Durch die Umsetzung der Planung rückt die Wohnbebauung näher an die bestehende Baumhecke heran. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Ergänzung der Baumhecke getroffen, sodass negative Auswirkungen auf die Hecke als Lebensraum nicht zu erwarten sind. Es gehen insgesamt kleinflächige, geringfügig geeignete Nahrungshabitate für unterschiedliche Arten verloren. Wohngebietstypische Störungen führen zur Eignung der Fläche bzw. deren Umgebung nur für kulturfolgende und störungsunempfindliche Arten.
Pflanzen	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Ergänzung der Baumhecke getroffen, die bestehende Hecke wird dabei nicht überplant. Es kommt durch Bodenumlagerungen zum Verlust von Biotopen insgesamt geringer Wertigkeit (Ackerfläche). Es werden Gartenbiotope neu geschaffen.
Biologische Vielfalt	Die verbindliche Bauleitplanung sieht Festsetzungen zur Durchgrünung des Wohngebietes und zur Ergänzung der östlich gelegenen Heckenstrukturen vor. Durch die Darstellung von Wohngebietsflächen auf eher geringwertigen Biotopstrukturen wird es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt kommen.
Fläche und Boden	Aufgrund der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen mit einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch Gebäude und Erschließung. Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Durchgrünung (keine flächigen Abdeckungen unbebauter Flächen; Nutzung wasserdurchlässiger Materialien; Schaffung von Gartenflächen bzw. Grünanlagen unter Ausschluss von Schottergärten; Anpflanzung von Bäumen) zur Verringerung negativer Auswirkungen festgesetzt. Durch die gleichzeitige Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen bleiben landwirtschaftliche Flächen durch die Darstellung an anderer Fläche erhalten.
Wasser	Für das Grundwasser ist - aufgrund der geringeren Neubildung bei gleichzeitig mittlerer Überdeckung - eine eher geringe Bedeutung zu attestieren. Aufgrund der topographischen Lage sind keine erheblichen Auswirkungen durch Starkregen zu erwarten. Für Oberflächengewässer nimmt die Planung keine Bedeutung ein. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Entwässerungsplanung erstellt, welche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und das gedrosselte Einleiten in einen Vorfluter vorsieht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind entsprechend nicht erheblich.
Luft und Klima	Die aufgrund der ackerbaulichen Nutzung nur bedingte Wirksamkeit als klimameliorativer Bereich wird durch die Errichtung von Wohngebäuden und weiteren Versiegelungen

	weiter gemindert. Insgesamt sind aufgrund der Vorbelastung und der topographischen Lage keine erheblichen Auswirkungen auf den Siedlungskörper zu erwarten. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.
Landschaft	Aufgrund der begrenzten Fernwirkung ist nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung von - in ihren Ausmaßen und ihrer Bauweise her, an die Umgebungsbebauung angepassten - Wohngebäuden in direktem Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper auszugehen.
Wirkungsgefüge	Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern geht nach aktuellem Kenntnisstand nicht über diejenige auf die einzelnen Schutzgüter hinaus.

Schutzgebiete
Die Ausweisung von Wohngebietsflächen und zugehörigen Entsorgungsflächen im direkten Anschluss an die bestehende Siedlung auf intensiv bewirtschafteten Ackerflächen steht dem Schutzzweck des Naturparks insgesamt nicht entgegen. Biotopkomplexe oder weitere relevante Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes. Auswirkungen auf diese sind damit auszuschließen.

Kultur- und Sachgüter
Die Planung hat nach aktuellem Kenntnisstand keine relevanten Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser
Die Emissionen entsprechen zukünftig denen eines typischen Wohngebiets. Gleiches gilt für die Abfall- und Abwasservermeidung und –entsorgung. Für die Abwasserentsorgung werden entsprechende Flächen für die innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Regenrückhaltebecken dargestellt.

Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung
Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf Erneuerbare Energien, die Fläche eignet sich aufgrund der topographischen Lage zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

Immissionsgrenzwerte
Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf Bereiche mit Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte.

Schwere Unfälle
Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet und in Ermangelung von Störfallbetrieben im weiteren Umfeld bestehen keine, nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

2.3 Maßnahmen

Es sind gebietsintern sowie extern Maßnahmen auf der Bebauungsplanebene vorgesehen, die eine Verträglichkeit der Planung sicherstellen. Dazu gehören nach aktuellem Planungsstand u.a. die Errichtung des Regenrückhaltebeckens in Erdbauweise, was die Anlage und Unterhaltung einer artenreichen Wiese ermöglicht, welche wiederum Lebensraum für Tiere und Pflanzen bietet. Die Wiese dient zusätzlich der optischen Durchgrünung des Gebietes und der Frischluftentstehung.

Die bestehenden Baumhecken, welche das Gebiet nach Süden und Osten hin einrahmen, werden durch Festsetzungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt. Weiterhin sind Maßnahmen zur Durchgrünung der Plangebietes vorgesehen.

2.4 Zusätzliche Angaben

2.4.1 Angewandte Verfahren und Wissenslücken

Eine Begehung und Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope fand im August 2023 statt. Zur Ausweisung des 1. Bauabschnittes des Neubaugebietes (westlicher Teilbereich) wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt, welche keine Belastungen mit Ausnahme einer geringfügigen, geogen bedingten Überschreitung von Arsengrenzwerten nachwies und damit einer Einstufung von Aushub als LAGA Z1 vornimmt. Eine Entwässerungsplanung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

2.4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Das gesetzliche Modell des § 4c BauGB ist ersichtlich auf Kooperation von Gemeinden und Fachbehörden angelegt. Es besteht eine Informationspflicht der Fachbehörden, aber auch z.B. von Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereinen, ehrenamtlichem Naturschutz etc.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden, nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, die Ortsgemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei handelt es sich um die Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Darüber hinaus ist auch der Vollzug der festgesetzten bzw. der durch städtebauliche Verträge gesicherten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

Auslöser von Überwachungsmaßnahmen sind Anhaltspunkte für das Vorliegen insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, z.B.:

- die Überschreitung bestimmter Grenzwerte an Messstellen außerhalb des Plangebiets;
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Gerüche, Staub, Lärm etc.);
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung in der Praxis erfolgt durch folgende Instrumente:

- Begehung des Plangebiets zur Prüfung des Orts-/Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung
- baubegleitende Sicherungsmaßnahmen

- Messungen bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm-/Emissionsproblematik
- bei Bedarf zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Gewässergüte)

2.4.3 Quellen

Im Folgenden wird die Referenzliste der Quellen aufgeführt, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nahe-Glan
- Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, LökPlan GbR, 2020
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, 2021
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Landesamt für Umwelt
- Naturräumliche Gliederung, Landesamt für Umwelt
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung, Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020 mit Teilkarten
- Kartenviewer Boden, Landesamt für Geologie und Bergbau
- Geoexplorer Wasser, Ministerium für die Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
- Klimawandelinformationssystem, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität
- Heutige potenzielle natürliche Vegetation, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht
- Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Bad Kreuznach, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP
- Grabungsschutzgebiete der Landesarchäologie Koblenz
- Tourenplaner Rheinland-Pfalz, Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH
- Fotoaufnahmen und Bestandsaufnahmen, Stadt-Land-plus GmbH, August 2023
- Bebauungsplan „Auf der Ley“, Ortsgemeinde Monzingen, Satzungsexemplar gem. § 10 (1) BauGB, August 2021
- Entwurf des Bebauungsplans "Auf der Ley – 2. Bauabschnitt", Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, Stand: März 2024

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Ortsgemeinde Monzingen soll zusätzlicher Wohnraum durch die Ausweisung eines Wohngebietes im Anschluss an den südöstlichen Siedlungsbereich geschaffen werden. Die Flächen sind überwiegend bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, eine Anpassung der weiteren Flächendarstellung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB. Dazu sollen ergänzend zu den bereits dargestellten Wohnbauflächen weitere Wohnbauflächen und zugehörige Entsorgungsflächen dargestellt werden. Gleichzeitig ist die Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen im nordöstlichen Bereich der Ortsgemeinde Monzingen vorgesehen, um den Bedarfswerten zur Wohnbauflächenausweisung des Regionalplans zu entsprechen.

Maßnahmen zur Verringerung negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Dazu gehören u. a. Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Grundstücken, die Anlage eines Regenrückhaltebeckens als extensive Wiesenfläche, eine randliche Eingrünung des Plangebiets und die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen.

Die Umsetzung externer Maßnahmen zur Kompensation wird ebenfalls innerhalb des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert. Insgesamt ist daher nicht mit relevanten negativen Auswirkungen durch die Darstellungsänderungen zu rechnen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i. A. Francesca Schäfer/bo
M. Sc. BioGeoWissenschaften
Boppard-Buchholz, Oktober 2024