

VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN RHEIN-LAHN-KREIS

Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Schlussfassung
gemäß § 6 Baugesetzbuch

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

Stand: 17.03.2016
Projekt-Nr: 30 754

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	10
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	10
1.2	Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts	10
1.3	Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums	15
1.4	Leitbildentwicklung	17
2	ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	21
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	21
2.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2006 und RROP-Fortschreibungsentwurf von 2014	23
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	26
3.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	26
3.2	Schutzgebiete	26
	Naturschutzgebiete § 17 LNatSchG / § 23 BNatSchG	26
	Naturparke nach § 21 LNatSchG / § 27 BNatSchG	28
	Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 23 LNatSchG / § 29 BNatSchG	29
	Naturdenkmale nach § 22 LNatSchG / § 28 BNatSchG	29
	Natura 2000 nach § 25 LNatSchG / § 31 ff. BNatSchG	30
3.3	Biotopverbundsystem Landschaftsplan	31
4	EINZELFLÄCHEN	32
4.1	Ortsgemeinde Berg	32
4.1.1	Umwandlung einer Kompensationsfläche am westlichen Ortsrand in Wohnbaufläche, ca. 0,2 ha:	32
4.1.2	<u>Nachrichtliche Anpassung</u> : Ausweisung von Ökokontoflächen südöstlich der Ortsgemeinde, ca. 1,25 ha	36
4.1.3	<u>Nachrichtliche Anpassung</u> : Übernahme der Inhalte des Bebauungsplans „Kappesgarten“ (Grünfläche ca. 1,05 ha) und Darstellung von Aufschüttungsflächen	36
4.1.4	Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, ca. 0,4 ha	36
4.2	Ortsgemeinde Bettendorf	40
4.2.1	Ausweisung von Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand, ca. 0,15 ha:	40

17.03.2016



4.2.2	Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf (Sportanlagen und kulturelle Zwecke) am südlichen Ortsrand, ca. 0,7 ha:	44
4.2.3	Rücknahme von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand, ca. 0,15 ha	48
4.3	Ortsgemeinde Bogel	49
4.3.1	<u>Anpassung an den Bestand:</u> – Aktualisierung der Darstellung der Flächen für den Friedhof, ca. 0,23 ha Grünfläche und ca. 0,15 ha LWS:	49
4.3.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche und Anpassung an die „Satzung Nr. 1“, ca. 0,2 ha	49
4.3.3	Anpassung an die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Grabensöder, LWS ca. 0,25 ha, W ca. 0,5 ha, und Kompensationsfläche ca. 1,1 ha	49
4.4	Ortsgemeinde Buch	51
4.4.1	Zeichnerische Anpassung der Ortslagenabgrenzung	51
4.4.2	Ausweisung neuer Wohnbaufläche (ca. 1,15 ha) und Flächen für die Landespflge (ca. 0,35 ha)	51
4.4.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung an die „Satzung Nr. 2“ und Ortsabrundung, ca. 0,24 ha M und ca. 0,04 ha zK	54
4.4.4	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung an den Bebauungsplan „In der Schlei I“, W ca. 0,20 ha und Grünfläche ca. 0,6 ha	55
4.4.5	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche, ca. 0,03 ha	55
4.4.6	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung an den Bebauungsplan „In der Schlei I“, W ca. 0,16 ha und Grünfläche ca. 0,17 ha	55
4.4.7	<u>Fläche herausgenommen/zurückgestellt:</u> Darstellung einer Ökokontofläche östlich der Ortslage, ca. 1,88 ha	56
4.5	Ortsgemeinde Diethardt	56
4.5.1	Ortsteil Münchenroth: Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,62 ha) und Wohnbau-fläche (ca. 0,07 ha)	56
4.5.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche im Südosten der Ortslage des Hauptorts Diethardt, ca. 0,25 ha	60
4.5.3	Rücknahme von Wohnbaufläche am nordwestl. Rand des Ortsteils Münchenroth, ca. 0,15 ha	60
4.5.4	Darstellung einer Ökokontofläche (Flur 7, Flurstück 77, ca. 0,33 ha)	60
4.5.5	<u>Fläche herausgenommen/zurückgestellt:</u> Darstellung von zwei Ökokontoflächen, ca. 2,8 ha	61
4.6	Ortsgemeinde Ehr	61
4.6.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung einer kleinen Mischbaufläche am südlichen Ortsrand, ca. 0,08 ha	61

4.6.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP „Feldchen“, ca. 0,16 ha	61
4.7	Ortsgemeinde Endlichhofen	62
4.7.1	<u>Anpassung an den baulichen Bestand:</u> Ausweisung von Mischbauflächen zur Ortsabrundung, ca. 0,70 ha	62
4.7.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung an eine Klarstellungssatzung im Norden der Ortslage („Miehleener Weg“), ca. 0,04 ha	62
4.7.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung von Wohnbaufläche in Anpassung an eine Abrundungssatzung im Südwesten der Ortslage, W ca. 0,38 ha	62
4.8	Ortsgemeinde Eschbach	62
	Redaktionelle Änderungen	62
4.8.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohn- und Mischbaufläche in Anpassung an den Bebauungsplan „Unter der Langhöh“, ca. 0,6 ha und 0,2 ha	63
4.8.2	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Ausweisung von Mischbaufläche am nördlichen Ortsrand, ca. 0,44 ha	63
4.8.3	Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,40 ha) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Tennisplatz“ (ca. 0,86 ha)	63
4.8.4	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland, ca. 0,33 ha	67
4.9	Ortsgemeinde Gemmerich	67
4.9.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung an die „Satzung Nr. 3“, ca. 0,15 ha GB und ca. 0,15 ha M	67
4.9.2	Ausweisung von Mischbaufläche östlich der Bergstraße, ca. 0,15 ha	68
4.9.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung von Mischbaufläche in Anpassung an eine Klarstellungssatzung im Norden der Ortslage, ca. 0,40 ha	70
4.9.4	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,06 ha	70
4.10	Ortsgemeinde Hainau	71
4.10.1	Darstellung von Wohnbaufläche am Ortsausgang Richtung Miehlen, ca. 0,30 ha	71
4.11	Ortsgemeinde Himmighofen	75
4.11.1	Ausweisung von Mischbaufläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In Unterbäch“ ca. 0,07 ha und Kompensationsmaßnahmen ca. 0,55 ha	75
4.11.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung einer Mischbaufläche am Ortsausgang Richtung Kasdorf, ca. 0,10 ha	75

17.03.2016



4.12	Ortsgemeinde Holzhausen	76
	Redaktionelle Anpassung	76
4.12.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung der Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Reutig“, ca. 10,70 ha	76
4.12.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung der FNP-Darstellung an Inhalte der Bebauungspläne „Am Traubersweg“ und „Am Traubersweg II“	76
4.12.3	Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Grillhütte“, ca. 0,10 ha	76
4.12.4	Nachrichtliche Anpassung: Darstellung eines Aufforstungsblockes, ca. 1,6 ha	77
4.13	Ortsgemeinde Kasdorf	77
4.13.1	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz), ca. 0,15 ha	77
4.13.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 1,42 ha) und zugeordneter Kompensationsmaßnahmen (ca. 1,15 ha) auf Grundlage des Bebauungsplans „Kappesstück“	77
4.13.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung von zugeordneten Kompensationsmaßnahmen für die Anlage einer Regenwasserrückhaltung, ca. 0,27 ha	77
4.14	Ortsgemeinde Kahlbach	78
4.14.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung und Rücknahme von Wohnbaufläche ca. 1,13 ha + ca. 1,20 ha) sowie Darstellung von Kompensationsflächen (ca. 0,61 ha) und Flächen für Versorgungsanlagen (ca. 0,03 ha)	78
4.14.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung einer Mischbaufläche aufgrund eines genehmigten Einzelvorhabens (ca. 0,1 ha)	78
4.15	Ortsgemeinde Lautert	78
4.15.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung eines Aufforstungsblockes, ca. 0,8 ha	78
4.16	Ortsgemeinde Lipporn	78
4.16.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung von Kompensationsflächen in Anpassung an den Bebauungsplan „Im Wieschen“, ca. 0,25 ha	78
4.17	Ortsgemeinde Marienfels	79
4.17.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,10 ha), Kompensationsfläche (ca. 1,00 ha) und Fläche für Versorgungsanlagen (ca. 0,03 ha)	79
4.17.2	Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche, ca. 0,27 ha	79
4.18	Ortsgemeinde Miehlen	79

17.03.2016



4.18.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Kompensationsfläche, ca. 0,60 ha	79
4.18.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche, ca. 0,15 ha	79
4.18.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Anpassung an den Bebauungsplan „Miehlen Nord – Planteil B Ehrlichsplacken“	80
4.18.4	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,3 ha und Kompensationsfläche ca. 0,18 ha	80
4.18.5	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,15 ha, Kompensationsfläche ca. 0,10 ha und Grünfläche ca. 0,06 ha	80
4.18.6	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Alter Bahnhof“, ca. 0,85 ha	80
4.18.7	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Grün- und Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Ramersbach“ (III. Änderung), ca. 0,80 ha	80
4.18.8	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,2 ha), Sonderbaufläche (ca. 0,1 ha) und Gehölzflächen (ca. 0,4 ha) in Anpassung an die Satzung „Nr. 5“, ca. 0,80 ha	81
4.19	Stadt Nastätten	82
	Redaktionelle Anpassung	82
4.19.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Mühlbachtal“, ca. 0,09 ha	82
4.19.2	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Änderung Parkplatzfläche in Wohnbaufläche in der Straße „Borngraben“, ca. 0,13 ha	82
4.19.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Verkehrsfläche und Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans "1. Änderung Anbindung Schwalbacher Straße/B 274neu" ca. 0,87 und ca. 0,66 ha	82
4.19.4	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Elektrofachmarkt“ auf Grundlage des Bebauungsplans 1. Änderung BP „Rheinweg“, ca. 0,38 ha	82
4.19.5	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans „Weseler Weg“, ca. 1,14 ha	83
4.19.6	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Verkehrsfläche (ca. 0,39 ha), Mischbauflächen (ca. 0,02 ha) und Grünflächen (ca. 0,09 ha) auf Grundlage des Bebauungsplans „7. Änderung Mühlbachtal“ (Zentraler Omnibusbahnhof)	83
4.19.7	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Verkehrsfläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Buswendeplatz Sauerbornsweg“, (ca. 0,39 ha)	83

4.19.8	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche und Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage der Satzung „Funkenmühle“, ca. 1,34 ha und 0,07 ha	83
4.19.9	Neudarstellung von Wohnbaufläche am südlichen Stadtrand, ca. 2,4 ha sowie Darstellung zugeordnete Kompensationsfläche, ca. 0,63 ha	84
4.19.10	Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 2,8 ha) und Rücknahme von Kompensationssuchraumflächen (ca. 0,5 ha) am nördlichen Stadtrand	91
4.19.11	Änderung von Kompensationsfläche in landwirtschaftliche Nutzfläche, ca. 2,4 ha	92
4.19.12	Nachrichtliche Übernahme: Darstellung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 5 (4) BauGB in der Stadt Nastätten	92
4.20	Ortsgemeinde Niederbachheim	93
4.20.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Zeilenstücker“ (I. Änderung), ca. 0,65 ha	93
4.20.2	Verlagerung eines Suchraums für Kompensationsmaßnahmen, ca. 1,1 ha	93
4.21	Ortsgemeinde Niederwallmenach	93
4.21.1	Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, ca. 0,3 ha	93
4.21.2	Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung (ca. 0,3 ha) und Mischbaufläche (ca. 0,3 ha) am nördlichen Ortsrand	97
4.21.3	<u>Fläche entfällt:</u> Umwandlung von Wohn- in Mischbaufläche am südlichen Ortsrand, ca. 0,56 ha	100
4.21.4	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,35 ha) und Wohnbaufläche (ca. 0,03 ha)	101
4.21.5	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Ausweisung von Parkplätzen, ca. 0,10 ha	101
4.21.6	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von gewerblicher Baufläche, ca. 0,05 ha	101
4.21.7	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche, ca. 0,47 ha	101
4.21.8	Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung des Kindergartens, ca. 0,66 ha	102
4.21.9	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Vor der Bain“, ca. 0,01 ha	105
4.21.10	<u>Fläche entfällt:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand, Erweiterung Baugebiet „Vor der Bain“, ca. 1,54 ha	105

4.21.11	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung von zwei Aufforstungen, ca. 1,04 ha	106
4.22	Ortsgemeinde Oberbachheim	106
4.22.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,50 ha) und zugeordneter Kompensationsmaßnahmen (ca. 0,04 ha) auf Grundlage des Bebauungsplans „In den Krautstückern“	106
4.23	Ortsgemeinde Obertiefenbach	106
4.23.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche (Höfe Priestersbach), ca. 1,04 ha	106
4.23.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche am nordwestlichen Ortsausgang in Anpassung an eine Ortsabrundungssatzung, ca. 0,15 ha	107
4.23.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche am östlichen Ortsrand, ca. 0,06 ha	107
4.24	Ortsgemeinde Oberwallmenach	107
4.24.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,13 ha) und Kompensationsfläche (ca. 0,35 ha)	107
4.24.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans „Wasserwiese“, ca. 0,15 ha	107
4.25	Ortsgemeinde Oelsberg	108
4.25.1	Ausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 0,33 ha) zur Erweiterung des Wohngebietes; Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Schleidt II“	108
4.25.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche auf Grundlage der Innenbereichssatzung „Nr. 1“, ca. 0,35 ha	111
4.25.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Kompensations- und Grünflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Oberste Kappestücker“, ca. 0,65 und 0,46 ha	111
4.25.4	Ausweisung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand, ca. 1,10 ha	112
4.25.5	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennis, ca. 0,70 ha	115
4.26	Ortsgemeinde Rettershain	115
4.26.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche und Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans "Erweiterung Wickenstücker, 1. Änd. 2. Erweiterung", ca. 0,2 und 0,5 ha	115
4.26.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Verkehrsfläche für den Buswendeplatz, ca. 0,05 ha	115
4.26.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung eines Mobilfunkmastes	116

17.03.2016



4.27	Ortsgemeinde Ruppertshofen	116
4.27.1	Rücknahme von gewerblicher Baufläche, ca. 0,6 ha	116
4.27.2	Einbeziehung eines Fahrweges in die Mischbauflächendarstellung am südlichen Ortsrand, ca. 0,05 ha	116
4.28	Ortsgemeinde Strüth	117
	Redaktionelle Änderung	117
4.28.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Verkehrsfläche (ca. 0,05 ha) und öffentlicher Grünfläche (ca. 0,09 ha) auf Grundlage des Bebauungsplan „Hinter dem Klubb“	117
4.28.2	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Mischbaufläche auf Grundlage von genehmigten Einzelbauvorhaben, ca. 0,2 ha	117
4.28.3	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Darstellung einer Fläche für die Forstwirtschaft, ca. 0,1 ha	117
4.29	Ortsgemeinde Weidenbach	118
4.29.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand auf Grundlage des Bebauungsplan „Oberm Dorf“, ca. 0,1 ha	118
4.30	Ortsgemeinde Welterod	118
4.30.1	<u>Anpassung an den Bestand:</u> Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, ca. 1,45 ha	118
4.30.2	Ausweisung einer Mischbaufläche (ca. 0,54 ha) und Darstellung von geplanten Streuobstwiesen (ca. 0,15 ha) in Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rosenhof“	119
4.31	Ortsgemeinde Winterwerb	123
4.31.1	<u>Nachrichtliche Anpassung:</u> Ausweisung von Wohnbaufläche und Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans „An der Spitzenwies“ im Stand der 1. Änderung, ca. 0,32 und 0,90 ha	123
4.31.2	Rücknahme von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand, ca. 0,1 ha	123
4.31.3	Darstellung von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand (ca. 0,1 ha) – Anpassung an den Bebauungsplan „In der Gewinn“	124
5	HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	128
6	HINWEISE ZUM MONITORING	128
	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	130

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten werden mehr als 110 Änderungen an der wirksamen Fassung des Planwerkes vorgenommen. Trotz der sehr umfangreichen Änderungen am Plan, handelt es sich bei lediglich ca. 20 Flächen um tatsächliche Neuplanungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Bei dem überwiegenden Teil der Änderungen handelt es sich um Anpassungen an bereits rechtskräftige Bebauungspläne, sonstige Satzungen und genehmigte Einzelvorhaben. Diese wurden im Laufe der Jahre umgesetzt, wobei eine Anpassung des Flächennutzungsplans aufgrund der gegebenen Geringfügigkeit erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen sollte. Diese Vorgehensweise war einzelfallbezogen jeweils mit der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises abgestimmt gewesen. Exemplarisch sei hier auf die Satzung „Funkenmühle“ in der Stadt Nastätten verwiesen. Die Übernahme in den Flächennutzungsplan geschieht nunmehr im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts

Die Umweltprüfung besteht aus den folgenden Bausteinen:

- **Screening:** Klärung des Prüfungserfordernisses.
- **Scoping:** Festlegung des Untersuchungsrahmens bezüglich Umfang und Prüftiefe sowie hinsichtlich der anzuwendenden Methoden.
- **Umweltbericht:** Inhaltliche Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Darstellung der Prüfschritte und Ergebnisse.
- **Beteiligungsverfahren:** Einbindung der Öffentlichkeit und der Umweltbehörden, Einbringen der Ergebnisse des Umweltberichtes und der Beteiligung in die Entscheidung.
- **Entscheidung:** Bekanntgabe und zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung.

Der Umweltbericht ist dabei kein statisches Element der Umweltprüfung, sondern begleitet den Planungsprozess und fasst sukzessive die umweltrelevanten Ergebnisse zusammen. Ziel ist es, Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.

Ein Umweltbericht gliedert sich in der Regel in drei Teile:

- Teil I beinhaltet einleitende Darlegungen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus werden die für den Flächennutzungsplan bedeutsamen fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele dargelegt und es wird geschildert, wie diese im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.
- Teil II umfasst die inhaltliche Abarbeitung der Umweltprüfung mit Angaben zur Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen.

17.03.2016



- Teil III besteht aus Angaben zur Erarbeitung des Umweltberichtes selbst sowie aus Hinweisen zu nach neuer Baugesetzgebung erforderlichen Alternativenprüfung und Monitoring. Abschließend folgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Die einzelflächenbezogene Betrachtung gliedert sich dabei folgendermaßen:

- Kenndaten,
- Ortsplanung, Vorhabenbeschreibung, derzeitige Landnutzung
- Vorgaben übergeordneter Planungen,
- Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Standort, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000),
- Beurteilung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich (Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung und
- Alternativenprüfung in Betracht der Einzelfläche.

Anschließend werden Aussagen zum Monitoring getroffen.

Inhaltlich orientiert sich der Umweltbericht in seinen Betrachtungen an den Schutzgütern des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Diese beinhalten neben den Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft sowohl Fauna und Flora sowie die sich aus einer Reihe von Rahmenbedingungen ergebende biologische Vielfalt, als auch die Schutzgüter Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Sachwerte, kulturelles Erbe und Landschaft. Darüber hinaus sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und sich u.U. ergebende Summationseffekte zu berücksichtigen. Weiterhin sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten (Natura 2000-Gebiete).

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes werden die verschiedenen Schutzgüter soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der Bewertung sind möglich:

Die Bedeutung/Schutzwürdigkeit der Schutzgüter wird in einer 5-stufigen Skala bewertet:	
sehr gering:	Schutzgut in sehr schlechter Ausprägung, sehr hohe Vorbelastung, sehr geringe Relevanz
gering:	Zwischenstufe
mittel:	durchschnittlich gute Ausprägung des Schutzgutes, geringe oder keine Vorbelastung, mittlere Relevanz
hoch:	Zwischenstufe
sehr hoch:	hervorragende Ausprägung des Schutzgutes, seltene Sonderausprägungen, ohne wesentliche Vorbelastung, sehr hohe Relevanz

Bei der Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen werden die erwarteten Eingriffe soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der Bewertung sind möglich. Eine Erheblichkeit liegt vor, wenn der Eingriff mindestens mit „stark“ bewertet wird. Anhaltspunkte für einen erheblichen Eingriff können im Einzelfall jedoch auch schon bei der Bewertung „mittel“ vorliegen. Die Eingriffserheblichkeitsbewertung ist gerade im Übergangsbereich zwischen geringen und starken Eingriffsbewertungen schwierig, da es keinen rechtlich verbindlichen Einstufungs- und Bewertungsrahmen gibt und die fachlichen Meinungen auseinandergehen können. Die vorgenommenen Bewertungsstufen stellen somit nur eine markante Kurzbewertung dar, die im Diskussionsfall immer im Zusammenhang mit den ausführlichen Gesamtbetrachtungen zu einer Fläche zu sehen sind.

Eine Bewertung der Eingriffsschwere in die jeweiligen Schutzgüter erfolgt mit einer 5-stufigen Skala. Die Erheblichkeit setzt einen mindestens „mittleren“ Eingriff voraus.	
sehr gering/kein Eingriff:	kein oder kaum merklicher Eingriff in das Schutzgut
gering:	Zwischenstufe
mittel:	deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Minderung seiner Funktion oder Ausprägung
stark:	Zwischenstufe, erheblicher Eingriff
sehr stark:	Völlige Entwertung des Schutzgutes auf der ganzen Fläche

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

Schutzgut Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Das Schutzgut wird über der Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/Seltenheit/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme

17.03.2016



beurteilt. Die Biodiversität (biologische Vielfalt) ist unmittelbar an das Pflanzen- und Tierartenvorkommen sowie deren Wechselbeziehungen innerhalb von Lebensgemeinschaften gekoppelt und spiegelt den Grad des Artenreichtums insbesondere auch von seltenen/gefährdeten Arten in einem bestimmten Habitat wider. Die Beurteilung der Biodiversität erfolgt daher innerhalb des Schutzgutes Fauna und Flora über die Kriterien Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und Reichtum an Sonderstandorten. Um die Bedeutung und den Wert einer Fläche zu bestimmen, ist neben der örtlichen, standortspezifischen Arten- und Biotopausstattung auch die Stellung der Fläche innerhalb des lokalen und überörtlichen Biotopverbundsystems zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung des Ausgangsmaterials, der bodenbildenden Prozesse, der biotischen Lebensraumfunktion, der Bedeutung für die Pflanzenproduktion, der Pufferfunktion für Schadstoffe, der Speicher- und Regulationsfunktion im Wasserhaushalt sowie der Funktion des Bodens als landschafts- und geschichtliche Urkunde.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind beim Oberflächenwasser die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (insbesondere Wasserqualität, Naturnähe etc.). Beim Schutzgut Grundwasser sind für eine Bewertung die Aspekte Grundwasserneubildung, Grundwassergewinnung (Grundwasserschutzgebiete), Grundwasserführung und die Bedeutung des Bereichs für die Versickerung und Pufferung (z. B. Auenbereiche) von Bedeutung.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport. Hierbei sind wichtige Beurteilungskriterien die Vorbelastung des Raumes und die Siedlungsrelevanz von Kaltluftströmen. Kaltluftströme die eine Bedeutung für die Durchlüftung von Ortslagen haben (Siedlungsrelevanz) haben grundsätzlich eine wesentlich höhere Bedeutung als Kaltluftströme, die in die freie Landschaft abfließen. Neben der Entstehung von Kalt- und Frischluft ist auch das ungehinderte Abfließen, also die Vermeidung von klimatischen Sperrriegeln von Bedeutung.

Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt. Wichtige Gesichtspunkte sind besonders Vielfalt und Eigenart der Landschaft. Wobei sich die Vielfalt auf die Struktur- und Nutzungsvielfalt und oder hohe Artenvielfalt bezieht. Die Eigenart bezieht sich auf das Vorkommen von landschaftstypischen Elementen, das Fehlen von anthropogenen Überformungen, bzw. angepasste Nutzungen (historische Kulturlandschaft). Nebenkriterien sind Faktoren wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit und Erreichbarkeit, Beeinträchtigungen durch Geruch oder Geräusche.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

17.03.2016



Die Definition der sonstigen Sachgüter in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen, aber auch vorhandene Objekte, die aus sich selbst oder aus der bestehenden Nutzung heraus einen wirtschaftlichen Wert darstellen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schützgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und der Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Die schutzgutinternen Wechselwirkungen sind in der Regel im Rahmen der Ermittlung, Analyse und Beurteilung der jeweiligen Schutzgutfunktionen der Einzelschutzgüter berücksichtigt.

Eine schutzgutübergreifende Betrachtung von Wechselwirkungen ist sinnvoll in Landschaftsräumen mit Biotopkomplexen die in der Regel nicht wiederherstellbar sind. Als Beispiele sind Auenbereiche, Hoch- und Niedermoore oder naturnahe Wälder zu nennen.

Der Mensch nimmt innerhalb der Betrachtung der Wechselwirkungen eine Sonderrolle ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Umwelt integriert ist. Die unabhängig von der beabsichtigten Planung bestehenden Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in die Bewertung der einzelnen Schützgüter eingeflossen.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Sinne des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung, Abfälle und Abwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sieht neben der Betrachtung der Umwelt-Schutzgüter außerdem vor, dass die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Berücksichtigung finden.

Von Bedeutung für die Erstellung des Umweltberichts ist, dass die Betrachtungen sich auf das beschränken, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes von Belang ist. Es muss absehbar sein, dass die untersuchten Belange Abwägungsrelevanz haben. Ist ein Umweltbelang nicht abwägungsrelevant, muss ihm nicht weiter nachgegangen werden. Die Bestimmung des Prüfungsumfanges und der Prüfungstiefe erfolgt im sogenannten Scoping, dem daher aus Gründen der Planakzeptanz für das Ergebnis und aus systematischen Gründen für die stringente Abarbeitung der Umweltprüfung eine hohe Bedeutung zukommt.

17.03.2016



1.3 Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten liegt in der Naturraum Großlandschaft Taunus (Einheit 30).

Diese gliedert sich für das Gebiet der Verbandsgemeinde in folgende Landschaftsräume und Untereinheiten:

Großlandschaft	Landschaftsräume
30 Taunus	290.2 St. Goarer Tal 304.0 Wispertaunus 304.5 Zorner Hochfläche 304.6 Mittelrheintaunus 304.7 Untere Lahnhöhen 304.8 Nastätter Mulde 304.9 Dörsbach/Mühlbach Wasserscheide 304.91 Untere Dörsbach-Tiefenbach- Gebiet 304.92 Zentrale Katzenelnbogener Hochfläche 304.92 Katzenelnbogener Hochfläche

Der **westliche Hintertaunus**, als Teil des Taunus, ist eine 300 bis 500 m hohe Rumpfhochfläche im Norden des Westlichen Hochtaunus, die von lahn- und rheinwärtsfließenden Bächen zum Teil tief zerschnitten ist. Das Formgefüge dieses Berglandes wird durch Rumpfriedel bestimmt, die bei der großen Taldichte nur schmal sind. Vorherrschendes Gesteinsmaterial ist Tonschiefer. Kalk und die sonst im rechtsrheinischer Schiefergebirge verbreiteten paläovulkanischen Gesteine kommen nur vereinzelt vor.

Die Böden sind für die Landwirtschaft nur wenig geeignet. Die Niederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Mitteltemperatur im Januar liegt bei -1 bis -0,5 °C auf den Höhen und 0-0,5 °C in den Tälern. Die Temperaturen im Juli liegen bei 15,5 bis 16 °C bzw. 17 bis 17,5 °C.

Der Landschaftsraum **Wispertaunus** hat nur einen kleinen Anteil am Gebiet der Verbandsgemeinde. Der Wispertaunus erstreckt sich südlich von Welterod bis an die Landesgrenze nach Hessen heran. Der weitaus größte Teil des Wispertaunus gehört zum Bundesland Hessen. Der namensgebende Fluss Wisper entspringt auf hessischer Seite in der Nähe des gleichnamigen Ortes. Die Wisper fließt nicht durch Rheinland-Pfalz. Sie tangiert lediglich auf einem kurzen Teilstück die Landesgrenze zur Rheinland-Pfalz. Der Wispertaunus ist fast vollständig bewaldet. In den Wäldern überwiegt der Laubholzanteil. Die kleinen waldfreien Bereiche werden hauptsächlich als Grünland genutzt.

Bei dem nördlich an den Wispertaunus angrenzenden Landschaftsraum handelt es sich um die **Zorner Hochfläche (304.5)**. Der Landschaftsraum beginnt südlich der Ortslage von Welterod und reicht bis nördlich von Diethard. Die westliche Grenze wird durch eine gedachte Linie zwischen Lautert und Wollmerscheid (auf hessischer Seite) aufgezeigt. Die östliche Grenze wird durch die Landesgrenze zu Hessen markiert. Die Zorner Hochfläche ist eine mäßig durch Täler durchschnittene Rumpfhochfläche des westlichen Taunus. Die höchste Erhebung ist der Ziegenkopf mit 485 m über NN. Der Ziegenkopf liegt östlich der Ortsgemeinde Welterod. Die Zorner Hochfläche bildet die Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet der Lahn und der Wisper.

Das Offenland wird zu über ¾ ackerbaulich genutzt. Grünland liegt in den Talursprungmulden und teilweise entlang der Bäche sowie von Waldrandbereichen vor. Der Anteil von extensiven Nut-

17.03.2016



zungsformen ist gering. In der Nähe von Welterod und Diethard liegen Restbestände von Wacholderheiden vor.

Der Landschaftsraum **304.6 Mittelrheintanus** ist der Westrand des Hintertaunus. Er stellt sich als Rumpfhochfläche mit breiten welligen Riedelhöhen von ca. 350-450 m über NN dar. Die östliche Grenze dieses Landschaftsraumes verläuft entlang einer gedachten Linie von Lautert, Bogel, Himmighofen, Gemmerich und Oberbachheim bis an die Grenze der Verbandsgemeinde Loreley heran. Eine kleine Ausnahme bildet jedoch die Naturraumeinheit 290.2 St. Goarer Tal, südlich von Eschbach.

Die Bäche sind überwiegend im naturnahen Zustand. Diese entwässern zum Rhein. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten verschiebt sich der Waldanteil bedingt durch größere Rodungseinseln in Richtung Offenlandbereiche, so dass in diesem Bereich der Eindruck von weiträumigen Fluren entsteht. Das Offenland wird zu großen Teilen ackerbaulich genutzt. Grünland liegt wiederum vor allem in den Talursprungmulden und in schmalen Bändern entlang der Bäche sowie teilweise von Waldrandbereichen vor. Ebenso wie im Bereich der Zorner Hochfläche herrscht eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor.

Der Landschaftsraum weist insgesamt eine geringe Siedlungsdichte auf. Obwohl sich einzelne Orte, wie Dachsenhausen oder Weisel etwas stärker entwickelt haben, sind die Dörfer noch bäuerlich geprägt. Der Landschaftsraum wird vom Limes durchzogen.

Wie schon erwähnt, grenzt die Landschaftseinheit **290.2 St. Goarer Tal** an den Mittelrheintanus an. Dies gilt für die Flächen südwestlich der Ortsgemeinde Eschbach. Das St. Goarer Tal ist ein Abschnitt des Rheintals zwischen Oberwesel und Kestert. Innerhalb dieses Abschnittes des Rheins wird der Stockbergbau des Mittelrheintals sehr deutlich. Das Untertal ist ein stark gewundener Canyon mit 130-250 m hohen Talflanken. Darüber befindet sich das Obertal, welches durch eine scharfe Kante deutlich abgesetzt ist.

Die Steilhänge der Kerbtäler sind bewaldet. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt auf den Plateauflächen, wobei überwiegend Ackerbau betrieben wird.

Die Verbandsgemeinde hat jedoch nur Anteil am Landschaftstyp des Obertals, welches eine bis zu 7 km breite Terasse im Anschluss an das Mittelrheintal darstellt. Die Terasse des Obertals ist durch die Erosion der Gebirgsbäche in eine Riedelflur aufgelöst. Zum Beispiel durch den Reichelsteinerbach, welcher entlang der Grenze zur Verbandsgemeinde Loreley fließt.

Den flächenmäßig größten Anteil am Verbandsgemeindegebiet hat die **Nastätter Mulde (304.8)**. Dieser Landschaftsraum erstreckt sich von der Landesgrenze im Süden bis an die Verbandsgemeindegrenzen von Nassau bzw. Braubach heran. Die westliche Grenze wird durch den Mittelrheintanus aufgezeigt. Die östliche Grenze wird durch eine gedachte Linie zwischen den Orten Pohl, Bettendorf, Holzhausen und Martenroth (Hessen) gebildet. Die Nastätter Mulde wird durch das breite und flache Tal des Mittellaufes des Mühlbaches geprägt. Dieser durchfließt das Gebiet von Südost nach Nordwest. Durch die zahlreichen Flüsse wurde die Nastätter Mulde durch bis zu 50,0 m tiefe Senken gegliedert. Bedingt dadurch erscheint das Relief deutlich gewellt. Die Muldensohle liegen in einer Höhe von ca. 200-250 m über NN. Zu den Randhöhen des Landschaftsraumes steigt die Höhe bis auf 350-400 m über NN an.

Der Waldanteil beträgt ca. 25 %, wobei der Nadelholzanteil dominiert. Die Waldflächen liegen als inselartige Bestände vor und geben der Landschaft einen parkartigen Charakter. In Kernbereichen und im Westen des Landschaftsraumes dominiert die Offenlandnutzung und es entsteht der Eindruck einer offenen Agrarlandschaft. Das Offenland ist überwiegend intensiv genutzt. Die fruchtbaren Lößböden eignen sich gut für den Ackerbau. Bedingt dadurch kommt Grünland meist nur bach-

17.03.2016



begleitend vor. Wichtige Elemente der reichen Kulturlandschaft, wie Magerwiesen oder Feucht- und Nasswiesen, kommen noch in der Umgebung von Nastätten in größeren Beständen vor. Magerrasen und Trockenvegetation sind nur kleinflächig bei Ehr zu finden. Bedingt durch die hohe Nutzungsintensität der Landschaft wurden die Fließgewässer stark verändert und begradigt.

Die Nastätter Mulde ist vergleichsweise dicht besiedelt. Insbesondere Nastätten und Miehlen sind als Siedlungsschwerpunkte anzuführen.

Der Landschaftsraum der **Unterlahnhöhen (304.7)** hat nur einen geringen Anteil an dem Gebiet der Verbandsgemeinde. Diese erstreckt sich über die Wald- und Offenlandflächen nördlich von Berg. Das Gebiet ist überwiegend bewaldet, wobei der Laubholzanteil dominiert. Im Bereich der Offenlandnutzung überwiegt leicht die Ackernutzung vor Grünlandbewirtschaftung. Die Flüsse des Landschaftsraumes entwässern in das System der Lahn.

Der östlich an die Nastätter Mulde angrenzende Landschaftsraum ist die **Dörsbach-Mühlenbach-Wasserscheide (304.90)**. Diese schmale, mit Lößlehm bedeckte Hochflächenleiste trennt die Nastätter Mulde vom Unteren Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet (304.91). Die Siedlungen liegen auf den Riegelhöhen. Hierzu zählen z. B. Holzhausen und Singhofen. Die B 260 folgt der Ausrichtung des Landschaftsraumes von Südöst nach Nordwest.

Die westlich angrenzende Landschaftsraumeinheit ist das **Untere Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet (304.91)**. Dieser Landschaftsraum erstreckt sich auf einer gedachten Linie zwischen Obertiefenbach und Holzhausen bis an die Grenze zur Verbandsgemeinde Katzenelnbogen heran. Auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten wird die Landschaftsraumeinheit durch das Tal des Hasenbaches geprägt. Der Bach hat sich zum Teil über 150 m tief als Kerbtal in die Hochfläche eingesenkt. Die Höhe der Hochfläche liegt zwischen ca. 300 und 400 m über NN. Entlang der Täler ist die Landschaft durch zusammenhängende Waldbänder mit überwiegendem Laubwald gekennzeichnet. In den Talursprungmulden der Seitenbäche sowie entlang der Hauptbäche liegt Grünland vor. Die waldfreien Bereiche werden sonst ackerbaulich genutzt.

Auch die **Katzenelnbogener Hochfläche (304.92)** hat einen geringen Anteil am Gebiet der Verbandsgemeinde. Die Offenland- und Waldbereiche westlich von Spristerbach bis zur Erhebung Ringmauer (Grenze Verbandsgemeinde Katzenelnbogen) liegen innerhalb dieser Naturraumeinheit. Auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde dominiert die forstwirtschaftliche Nutzung. Die Katzenelnbogener Hochfläche ist eine Hochfläche zwischen 300 m und 400 m über NN. Sie umfasst den teils welligen und offenen, teils zerschnittenen und bewaldeten Naturraum zwischen der Nastätter Mulde und dem Limburger Becken.

1.4 Leitbildentwicklung

Die Notwendigkeit eines Vorschlags für die Abwägung ergibt sich aus den Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB sowie dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Danach widerspricht in aller Regel die Darstellung neuer Bauflächen oder sonstiger Raumnutzungsansprüche den originären unabgewogenen **landespflegerischen Zielvorstellungen**, so dass ein Vorschlag für die Abwägung zwischen diesen landespflegerischen Zielvorstellungen und den Raumnutzungsabsichten erforderlich ist.

Landschaftsplanerisches Leitbild:

Für die weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinden in der Verbandsgemeinde soll der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Sinne einer nachhaltigen gesamtheitlichen Entwicklung dienen.

17.03.2016



Diesem Leitbild kann nicht in jedem Falle Rechnung getragen werden. Ferner ist dieses nicht so zu verstehen, dass eine Außenentwicklung nicht mehr möglich ist. Das Leitbild dient dem Gedanken mit den vorhandenen natürlichen Ressourcen (wie insbesondere Boden, Fläche allgemein) sparsam umzugehen. In Abwägung der verschiedenen Belange, Restriktionen und Notwendigkeiten soll eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches vollzogen werden.

Die FNP-Änderung trägt einer sparsamen weiteren städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung dahingehend Rechnung, dass keine besonderen flächenintensiven Ausweisungen vorgesehen sind. Die Ausweisungen, die beabsichtigt sind, können über den Eigenbedarf begründet werden (mittel- bis langfristig und für den Planungszeitraum eines Flächennutzungsplans). Bei vielen der Änderungsflächen handelt es sich um nachrichtliche Anpassungen an die verbindliche Bauleitplanung, Fachplanung oder genehmigte Bauvorhaben. Hinzu kommt noch eine Flächenrücknahme, die Ausweisung von Landespflegfläche und die Darstellung von genehmigten sowie teils realisierten Aufforstungen.

In der **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)** wird für die Planungseinheit der **Nastätter Mulde** folgendes Leitbild benannt:

Im Vordergrund der Planung steht die Entwicklung eines möglichst ununterbrochenen Netzes von Offenlandbiotopen entlang der Fließgewässer, um den Erhalt von Populationen von an extensiv genutzte Biotope gebundene Tierarten sicherzustellen. Dringend erforderlich ist die Entwicklung kleinflächiger Extensivstrukturen in einer intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft.

Für die einzelnen Biotoptypen lassen sich die Entwicklungsziele der Planung der VBS wie folgt zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Erhalt und Entwicklung von Altholzinseln; Entwicklung von Gehölzsäumen bzw. von Bachuferwäldern entlang aller im Wald verlaufenden Fließgewässer)
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten (Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern südwestlich von Schweighausen und östlich von Bogel)
3. Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes.

Biotoptyp Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen (bedeutende Entwicklungsbereiche östlich von Miehlen und Nastätten sowie bei Hunzel)
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (Entwicklungsbereiche westlich und südlich von Nastätten, Entwicklung von Magerbiotopen auf ehemaligen Abgrabungsflächen östlich von Miehlen).
3. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen, Kleinseggenriedern. (Bedeutendste Ansatzpunkte bestehen südlich von Nastätten sowie im Umfeld von Miehlen. Der Mühlbach ist die wichtigste Vernetzungsachse).
4. Erhalt von Röhrichen und Großseggenriedern.
5. Erhalt und Entwicklung von Zwergstrauchheiden und Halbtrockenrasen (Erhalt und Entwicklung des Biotopkomplexes)

17.03.2016



6. Biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
7. Biotoptypenverträgliche Nutzung der intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche.

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaft.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

Stillgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung des Freizeitgewässers nordöstlich von Miehlen.
2. Entwicklung von strukturreichen Stillgewässern aus Fisch- und Angelgewässern (Extensivierung der Nutzung fischereilich- oder angelsportlich genutzter Stillgewässer.

Höhen und Stollen:

1. Erhalt und Entwicklung des Biotoptypes westlich von Miehlen.

Die nächste relevante Planungseinheit gemäß VBS ist der **Mittelrheintaunus**. Als Leitbild der Planung wird folgendes definiert:

In dieser Planungseinheit ist es vordringlich, den guten Waldbestand in seiner Waldtypenvielfalt und seiner teilweise guten Alters- und Baumartenstruktur zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin stehen eher lokale Ziele des Biotop- und Artenschutzes im Vordergrund:

Erhalt der kleinräumigen Biotopvielfalt, Reduzierung der intensiven Nutzung in den ackerbaulich genutzten Bereichen sowie weitestmögliche lineare Vernetzung der Biotope:

Die Entwicklungsziele der VBS werden für die einzelnen Biotoptypen folgendermaßen zusammengefasst:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Erhalt und Entwicklung von Altholzinseln; Entwicklung von Gehölzsäumen bzw. von Bachuferwäldern entlang aller im Wald verlaufenden Fließgewässer)
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaft auf Sonderstandorten (Trockenwälder, Gesteinshaldenwälder, Bruch- und Sumpfwälder)
3. Erhalt und Entwicklung des Lebensraumes des Haselhuhns.
4. Biotopverträgliche Bewirtschaftung des Waldes.

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen.
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen mittlerer Standorte.
3. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen.

17.03.2016



4. Erhalt von Röhrichten und Großseggenriedern.
5. Biotopverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.
6. Biotopverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche.

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich der Lebensgemeinschaften.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

In der VBS wird für die Planungseinheit **Katzeneinbogener Hochfläche** als Leitbild folgendes aufgeführt:

Wesentlich sind Erhalt der großflächigen und vielfältig aufgebauten Waldbestände und die Sicherung einer nachhaltig guten Altholzstruktur. Weiterhin ist die Entwicklung von Magerbiotopen in einer insgesamt intensiv genutzten Landschaft vordringliches Ziel.

Für die einzelnen Biototypen lassen sich die Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope wie folgt zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Erhalt und Entwicklung von Altholzinseln; Entwicklung von Gehölzsäumen bzw. von Bachuferwäldern entlang aller im Wald verlaufenden Fließgewässer)
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten (Erhalt und Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern)
3. Erhalt und Entwicklung des Niederwaldes
4. Biototypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes.

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
3. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen
4. Biototypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auenquellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften.
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließgewässersysteme.

17.03.2016



2 ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Umweltbericht werden die Ziele umweltbezogen eingegrenzt und wiedergegeben.

2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) ist am 25. November 2008 in Kraft getreten.

In einer ersten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) wurden die Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffenden Ziele und Grundsätze des LEP IV überarbeitet und ergänzt, um den in diesem Bereich gewachsenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Am 22. August 2015 erlangte die Zweite Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rechtskraft.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP IV sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Im LEP IV wird besonders der Thematik des demographischen Wandels im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinden Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund wird es darauf ankommen, die Siedlungs- und auch Freiraum- und Infrastrukturentwicklung nachhaltig zu steuern. Der § 1 (4) Baugesetzbuch bindet die Träger der Bauleitplanung - die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur - an die Ziele der Landesplanung und in vielen Fachgesetzen ist.

Das LEP IV definiert den Planungsraum der Verbandsgemeinde Nastätten als ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Dies bedeutet, es leben weniger als 33 % der Einwohner in Ober- oder Mittelzentren. Diese Angabe bezieht sich auf alle Einwohner im zugeordneten Mittelbereich. Die Verbandsgemeinde wird dem Mittelbereich St. Goar/St. Goarshausen zugeordnet. Die Mittelzentren Nastätten, St. Goar und St. Goarshausen bilden hierbei ein kooperierendes Zentrum. In diesen Räumen, die als „mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren“ gekennzeichnet sind, sollen diejenigen kooperierenden Zentren, die über kein umfassendes Angebot an mittelzentralen Einrichtungen verfügen, ein breit gefächertes Angebot ergänzender Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhalten (Grundsatz 41, Kapitel 3.1 Zentrale Ortstruktur, LEP IV).

Im LEP IV werden auch Aussagen über die Zentrenreichbarkeit für die einzelnen Ortsgemeinden getroffen. In der Verbandsgemeinde Nastätten gibt es mehrere Ortsgemeinden, die in Bereichen mit geringer Zentrenreichbarkeit liegen. Dies bedeutet, in weniger als 30 Autofahrminuten sind maximal 3 Zentren erreichbar. Dies gilt für die Ortsgemeinschaften Berg und Hunzel im Norden der Verbandsgemeinde. Im Westen der Verbandsgemeinde trifft dies auf die Ortsgemeinde Holzhausen zu. Diese Einstufung gilt auch für die Ortsgemeinden südlich einer gedachten Linie zwischen Diethardt, Laudert, Oberwallmenach und Rettershain.

Im LEP IV wird besonders der Thematik des demographischen Wandels im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinden Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund wird es darauf ankommen, die Siedlungs- und auch Freiraum- und Infrastrukturentwicklung nachhaltig zu steuern. Eine nachhaltige Entwicklung fordert langfristig angelegte, vorausschauende Konzepte. Die Raumordnung bildet dabei ein zentrales Instrument zur Sicherstellung einer nachhaltigen, umweltgerechten Entwicklung. Raumnutzungsansprüche müssen nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit ausgerichtet werden, um ein effizientes Flächenmanagement zu erreichen.

Besonders im Bereich der Siedlungsflächenausweisung der ländlichen Räume sollte zukünftig darauf geachtet werden, die prägende Struktur von suburbanen Ortslagen und Landschaften mit dörf-

17.03.2016



lichen Charakter beizubehalten und diese als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Dabei muss die Innentwicklung vor der Außenentwicklung als oberstes Ziel angesehen werden. Nur unter dieser Zielsetzung ist eine landschaftsverträgliche Entwicklung und Sicherung der Lebenspotentiale innerhalb der Gemeinden zu erreichen.

Ziele für die Gemeinden müssen sein:

- Sicherstellung der Grundlagen der Daseinsvorsorge unter den Gesichtspunkten des demographischen Wandels
- Beachtung der überörtlichen Erfordernisse bei Wahrung der örtlichen Aufgaben
- Eigenentwicklung unter Orientierung an den Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang und den demographischen Rahmenbedingungen
- Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme und Optimierung der qualitativen Flächeninanspruchnahme
- Flächenneuausweisung in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zu bestehenden Siedlungseinheiten unter Beachtung flächensparenden und umweltschonender Gesichtspunkte

Die Eigenentwicklung der Gemeinden hat sich dabei an die begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zur orientieren.

Gestaltung und Nutzung der Freiraumstruktur

Die Verbandsgemeinde Nastätten hat Anteil an drei verschiedenen **Landschaftstypen**. Der flächenmäßig größte Landschaftstyp sind offenlandbetonte Mosaiklandschaften. In Richtung Westen, somit in Richtung Rheintal und dessen Hänge, wandeln sich die offenlandbetonten Mosaiklandschaften in waldbetonte Mosaiklandschaften. Im Bereich der östlichen Verbandsgemeindegrenze findet man den Landschaftstyp der Tallandschaften der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge. Prägend für diesen Raum ist der Hasenbach und seine Zuflüsse.

Für die Mosaiklandschaften besteht das Leitbild in der Sicherung und Weiterentwicklung der Landschaftsräume für abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Die Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steilen Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Die ebenen Hochflächen werden durch Felder geprägt und sind durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischen Nutzungs mosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.

Für die Tallandschaften der kleinen Flüsse und Bäche im Mittelgebirge gilt das Leitbild der Tallandschaften mit naturnahem Gewässerlauf und teilweise bewaldeten Hängen, die oft durch besondere Waldgesellschaften, Felsen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch besonders begünstigten Talabschnitten mit deutlich hervortretenden felsigen Partien, spiegelt sich dieser Charakterzug in der Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern, Wiesen und Ufergehölzen entlang der naturnahen Gewässer das Bild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.

Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von **Erholungs- und Erlebnisräumen**, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Land-

17.03.2016



schaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind. Die Verbandsgemeinde hat Anteil am Erholungs- und Erlebnisraum Hintertaunus. Dieser nimmt die nördlichen und nordöstlichen Bereiche der Verbandsgemeinde ein. Dieser setzt sich in Richtung der Verbandsgemeinden Nassau und Katzenelnbogen fort. Der Hintertaunus ist eine von mehreren tiefen Tälern stark zergliederte Landschaft mit überwiegend ackerbaulich genutzten Hochflächen und bewaldeten Talhängen und Kuppen. Der Erholungs- und Erlebnisraum hat landesweite Bedeutung als Teil des Naturparks Nassau, als Erholungsgebiet und Landschaft mit einer in wesentlichen Teilgebieten sehr hohen Landschaftsbildqualität.

Besonders herauszustellen ist an dieser Stelle noch der rheinland-pfälzische Teil des obergemansich-rätischen Limes. Als historische Kulturlandschaft weist dieser aufgrund seiner Kulturträchtigkeit besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Entwicklung, zur Steigerung der Lebensqualität und zur Aktivierung regional vorhandener wirtschaftlicher Potentiale auch im Sinne der Nachhaltigkeit auf.

Neben den besonders herauszustellenden Landschaftstypen und Kulturlandschaften werden im LEP IV auch Aussagen zum **Arten- und Biotopschutz** getroffen. Im Gebiet der Verbandsgemeinde wird der Hasenbach als bedeutende Verbindungsfläche für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Biotopverbundes ausgewiesen. Die angrenzenden Uferbereiche werden als Kernflächen / Kernzonen des Biotopverbundes ausgewiesen. Weitere Kernflächen / Kernzonen des Biotopverbundes werden entlang des Hasenbaches und im Bereich der Zuflüsse des Rheines ausgewiesen.

Die eben beschriebenen, besonders landschaftsbildprägenden Elemente finden auch Niederschlag in der Kartendarstellung des Landesentwicklungsprogramms 2008 (Gesamtkarte). Im nördlichen Teil der Verbandsgemeinde wird ein landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Eine derartige Ausweisung erfolgt auch entlang der Verbandsgemeindegrenze in Richtung Verbandsgemeinde Loreley. Hier wird der Anschluss an das Weltkulturerbe „Oberer Mittelrhein“ geschaffen. Die Ausweisung der landesweit bedeutsamen Bereiche für Tourismus und Erholung basieren auf der Darstellung der ausgewiesenen Erholungsräume des Regionalplan Mittelrhein-Westerwald.

Die nicht bewaldeten Freiräume innerhalb der Verbandsgemeinde werden teilweise als landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Funktionales Verkehrsnetz

Das Gebiet der Verbandsgemeinde wird von zwei überregional bedeutenden Verbindungen im funktionalen Straßennetz durchquert. Hierbei handelt es sich einmal um die B 274, welche St. Goarshausen und Nastätten miteinander verbindet. Diese Ost-West-Verbindung führt dann in Richtung Holzhausen und Katzenelnbogen weiter. Eine wichtige Nord-Süd-Verbindung ist die B 260 die das Lahntal (mit Bad Ems und Nassau) mit dem Rhein-Main-Raum verbindet (Wiesbaden /Mainz). Die beiden Bundesstraßen kreuzen sich in Holzhausen.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2006 und RROP-Fortschreibungsentwurf von 2014

Die Verbandsgemeinde Nastätten liegt im Rhein-Lahn-Kreis und im östlichen Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald sind folglich zu beachten. Die Gemeinden haben die Pflicht, durch eigenverantwortliche Lenkung eine struktur- und bedarfsgerechte Entwicklung anzustreben.

17.03.2016



Im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan von 2006 wird die Verbandsgemeinde Nastätten dem Mittelbereich St. Goar/ St. Goarshausen zugeordnet. Es ist anzumerken, dass der RROP von 2006 noch nicht an das zeitlich jüngere Landesentwicklungsprogramm IV angepasst worden ist. Nastätten wurde zwischenzeitlich als kooperierendes Mittelzentrum festgelegt. Im Rahmen der Fortschreibung des RROP wird diesbezüglich eine Anpassung vorgenommen.

Gemäß dem wirksamen RROP liegt die Verbandsgemeinde Nastätten zu Teilen in einem Landschaftsraum mit hervorragender Eignung für Erholung und Fremdenverkehr. Auf Ebene des Regionalplanes wird ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Dieses deckt sich teilweise mit der Ausweisung des Naturparks Nassau. An einigen Stellen geht sie jedoch über diese hinaus. Die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes erstreckt sich über die Gemarkungen Holzhausen, Miehlen, Marienfels, Niederbachheim und Kehlbach im nördlichen Teilbereich der Verbandsgemeinde. Im südwestlichen Bereich der Verbandsgemeinde liegen die Ortsgemeinden Eschbach, Himmighofen, Bogel, Nieder- und Oberwallmenach sowie Rettershain in dieser Gebietskategorie.

Entlang der südwestlichen Grenze in Richtung Verbandsgemeinde Loreley wird auch ein Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes ausgewiesen. Dies erfolgt deckungsgleich mit der Ausweisung eines Erholungsraumes.

Sämtliche Gemeinden der Verbandsgemeinde gehören nach dem Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald dem dünn besiedelten Raum an. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden in den ländlichen Räumen ein Recht auf Eigenentwicklung aufgrund des eigenen Bedarfes haben. Das gilt sowohl für die Wohnbau- und auch die Gewerbeflächen. Wenn die wohnbauliche Entwicklung jedoch über den Eigenbedarf hinausgeht, so soll dies innerhalb der Städte und Gemeinden erfolgen, die aufgrund ihrer Größe und der örtlichen Infrastruktur dafür besonders geeignet sind. Dies sind in der Regel die zentralen Orte.

Ein weiterer Grundsatz der Regionalplanung sagt aus, dass die Wohn-, Versorgungs- und Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen verbessert werden sollen. Wohnbauflächen sind auf den spezifischen Bedarf des ländlichen Raumes anzupassen.

Die besonderen Funktionen im Verbandsgemeindegebiet teilen sich für die Ortsgemeinden bzw. Stadt Nastätten wie folgt auf:

Gemeinde/Stadt	Besondere Funktion/ Zweckbestimmung	
	RROP 2006	RROP 2014-Entwurf
Berg	ER, L	ER
Bettendorf	ER, L	ER
Bogel	E, ER, L	
Buch	L	
Diethardt	-	
Ehr	L	
Endlichhofen	L	ER
Eschbach	ER	ER
Gemmerich	ER, L	

17.03.2016



Hainau	-	
Himmighofen	ER, L	
Holzhausen a. d. Haide	G, ER, L	
Hunzel	ER, L	ER
Kasdorf	ER, L	
Kehlbach	ER	
Lautert	ER	
Lipporn	ER, L	
Marienfels	ER, L	
Miehlen	G, ER, L	
Nastätten	G, E	MZ, ER
Niederbachheim	ER, L	
Niederwallmenach	ER, L	ER
Oberbachheim	ER, L	
Obertiefenbach	ER, L	ER
Oberwallmenach	ER, L	
Oelsberg	-	
Rettershain	ER, L	ER
Ruppertshofen	ER, L	
Strüth	ER	
Weidenbach		
Welterod	ER	
Winterwerb	ER, L	

Somit sind die überwiegenden Teile der Ortsgemeinden im Verbandsgemeindegebiet durch die Lage in Erholungsräumen geprägt. Die im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen besonderen Funktionen haben sowohl für den nahen Bereich oder auch für den größeren Raum Bedeutung. Solche Gemeinden, deren Entwicklung schon heute über ihre Eigenentwicklung hinausgeht, weisen entsprechend diese besonderen Funktionen aus und zwar als

- Gewerbestandorte (G)
- Erholungsgemeinden (ER)
- landwirtschaftliche Gemeinden (L).

Es ist jedoch anzumerken, dass die Gemeinden grundsätzlich das Recht auf Eigenentwicklung haben. Das gilt auch für die Gemeinden die keine spezielle Funktionszuweisung erhalten haben.

Hinweis: Bei den einzelnen Neudarstellungen der Flächen wird in den einzelnen Kapiteln nochmals gesondert auf die Inhalte des Regionalen Raumordnungsplans eingegangen.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ziele des Umweltschutzes sind auf die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ausgerichtet, was in der gemeindlichen Landschaftsplanung zum Ausdruck kommt. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind im rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetz aufgeführt. In § 1 Abs. 1 heißt es:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,*
- 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
- 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie*
- 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.“*

3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die aus den bestehenden, übergeordneten Schutzgebietsausweisungen und landespflegerischen Fachplanungen sowie die aus der Landschaftsplanung resultierenden Zielvorgaben wiedergegeben

Hinsichtlich der übergeordneten Vorgaben zur Freiraumsicherung und Freiraumstruktur werden für den Planungsraum in den übergeordneten Planungen differenzierte Aussagen getroffen.

3.2 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete § 17 LNatSchG / § 23 BNatSchG

Es werden Gebiete in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen zur Erhaltung oder Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder -stätten bestimmter wildwachsender Pflanzen- oder wildlebender Tierarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit einem besonderen Schutz unterstellt.

Für das Gebiet der VG Nastätten sind folgende Ausweisungen relevant:

Nummer	Name	Gesamtfläche
--------	------	--------------

17.03.2016



NSG-7141-074	Wacholdervorkommen Welterod	ca. 2,65 ha
NSG-7141-027	Reichelsteiner Bachtal	ca. 69,8 ha ¹

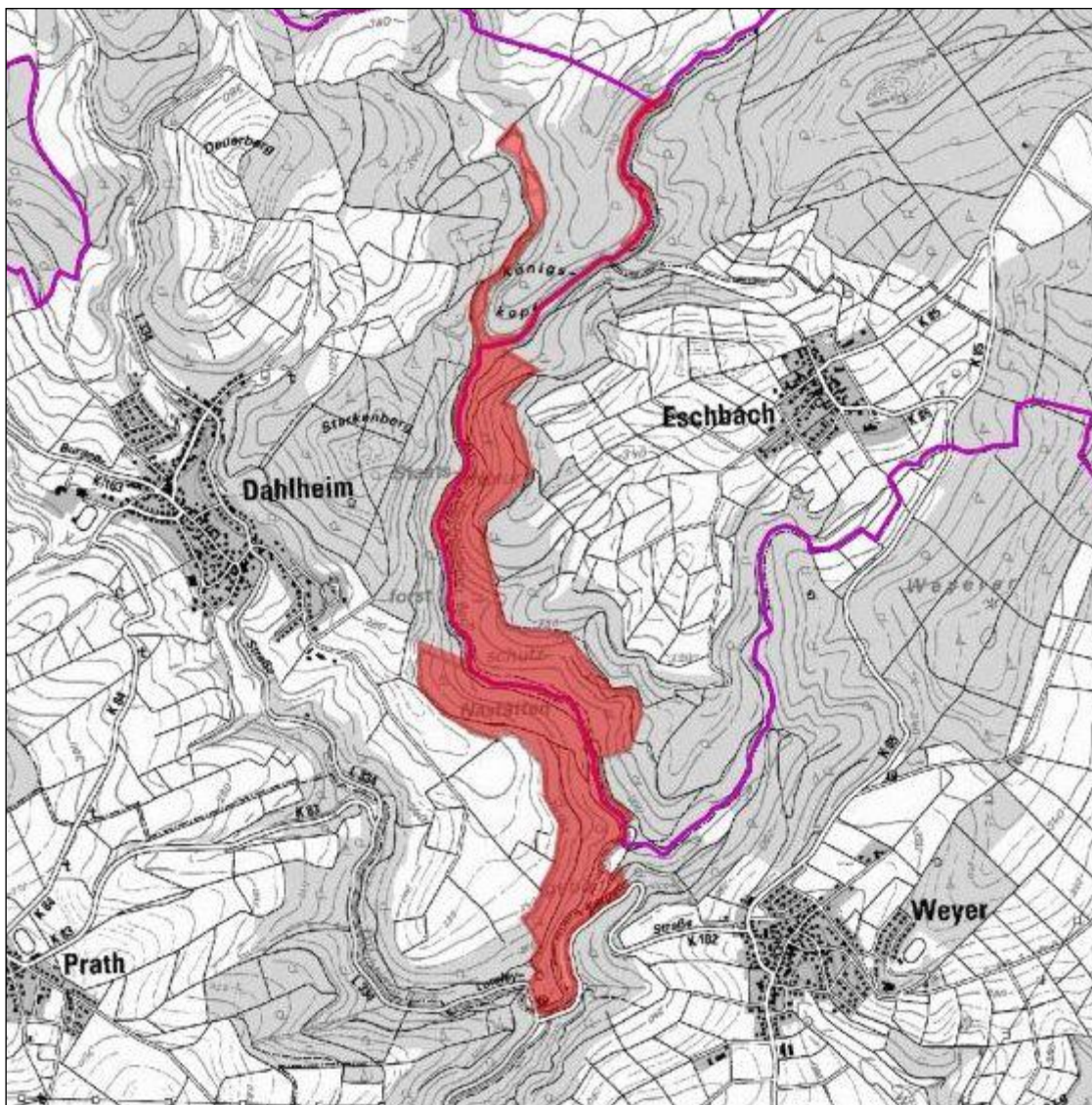


Abb.: Naturschutzgebiet Reichelsteiner Bachtal (unmaßstäblich verkleinert)

¹ Nur eine Teilfläche des NSG liegt auf dem Gebiet der VG Nastätten.
17.03.2016

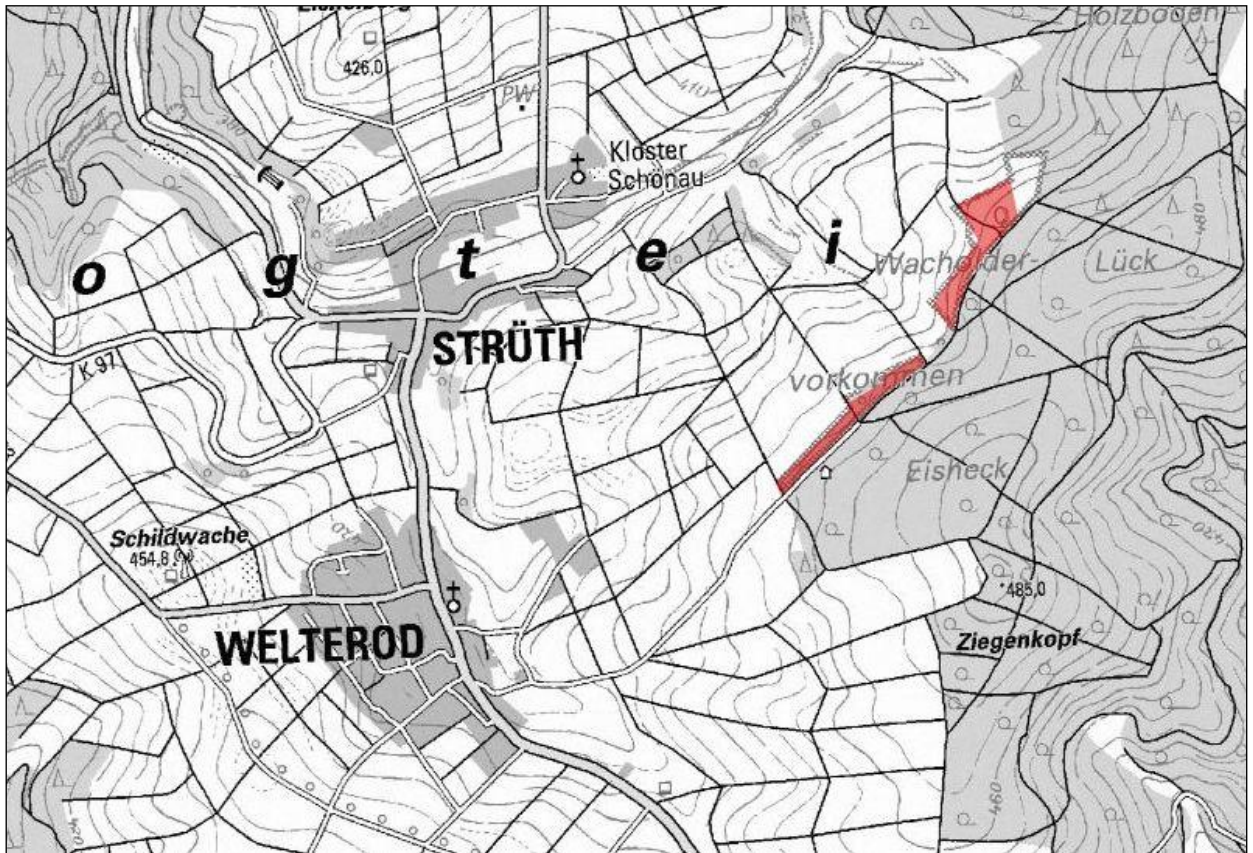


Abb.: NSG Wacholdervorkommen Welterod (unmaßstäblich verkleinert)

Naturparke nach § 21 LNatSchG / § 27 BNatSchG

Naturparke sind großräumige Landschaftsschutzgebiete, die sich besonders für die natur- und landschaftsbezogene Erholung eignen. Gebiete eines Naturparks, die eine Erholung in der Stille ermöglichen sollen und deshalb eines besonderen Schutzes bedürfen, sind in der Rechtsverordnung als Kernzonen zu bezeichnen.

Für den nördlichen Teil des Verbandsgemeindegebietes wird der Naturpark Nassau (07-NTP-071-002) ausgewiesen. Es liegt keine Kernzone auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde.

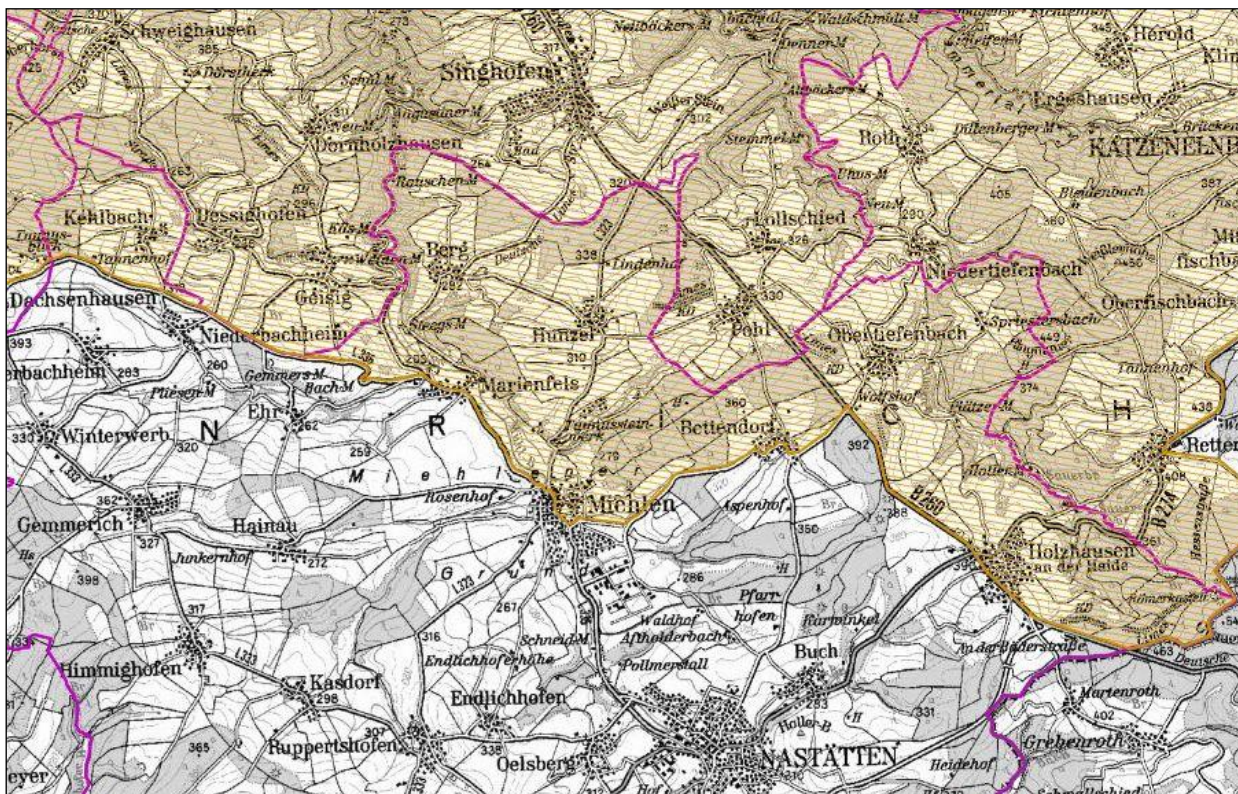


Abb.: Naturpark Nassau (unmaßstäblich verkleinert)

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 23 LNatSchG / § 29 BNatSchG

Geschützte Landschaftsbestandteile sind schützenswerte Teile von Natur und Landschaft wie Bäume, Baum- und Gehölzgruppen, Raine, Alleen, Landwehre, Wallhecken, Röhrichte, Schutzpflanzungen, Feldgehölze, Parke und Friedhöfe oder kleinere Wasserflächen. Sie werden ausgewiesen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Falls Geschützte Landschaftsbestandteile im Einzelfall von einer Planung berührt werden wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf den Tatbestand hingewiesen.

Naturdenkmale nach § 22 LNatSchG / § 28 BNatSchG

Naturdenkmale sind schützenswerte Einzelschöpfungen der Natur, z. B.: Felsen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Quellen, Wasserläufe, Wasserfälle, alte und seltene Bäume, Baumgruppen oder Alleen. Sie werden ausgewiesen aus wasserwirtschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. Naturdenkmale stellen "einzelne Objekte" dar und sind neben Naturschutzgebieten die strengste Schutzkategorie im Landespflegegesetz.

Falls Naturdenkmale im Einzelfall von einer Planung berührt werden wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf das Naturdenkmal hingewiesen.

17.03.2016

Natura 2000 nach § 25 LNatSchG / § 31 ff. BNatSchG

Die NATURA 2000-Gebiete sind von europaweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und unterliegen Regelungen, die sich auf der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (im Folgenden kurz FFH-Richtlinie) sowie auf der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Gemeinschaft (im Folgenden kurz VS-Richtlinie) gründen. Innerhalb dieser Schutzgebiete muss der Fortbestand oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands gewährleistet sein.

Die Gebiete, die nach den Kriterien der FFH-Richtlinie ausgewählt und an die EU-Kommission gemeldet wurden (**FFH-Gebiete**), dienen der Erhaltung ausgewählter Lebensräume und Arten, deren Schutz in ganz Europa erklärtermaßen von hoher Bedeutung ist. Lebensräume und Arten, für deren Fortbestehen in der Europäischen Gemeinschaft aufgrund ihres seltenen Vorkommens oder der starken Gefährdung Gefahr im Verzuge ist, werden als prioritär eingestuft.

Die "Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten" (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103 S. 1) verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften (EG) zur Einrichtung von sogenannten **Vogelschutzgebieten**. Bei den im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten wildlebenden Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um Zugvogelarten, so dass es sich bei dem Schutz um ein typisches grenzübergreifendes Thema handelt.

Das BauGB integriert die Vogelschutz- und die FFH-Richtlinie in die bauleitplanerischen Verfahren. Die Rechtsfolgen des europäischen Schutzregimes gehen jedoch gegebenenfalls über die übrigen Belange von Natur- und Landschaft hinaus. Für Projekte, die geeignet sind ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete durchzuführen. Kann eine Beeinträchtigung durch das Projekt im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung nicht ausgeschlossen werden, so ist das Vorhaben unzulässig. Ziel ist es, Pläne und Projekte so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung geschützter Gebiete ausgeschlossen wird.

Vogelschutzgebiete sind im Gebiet der Verbandsgemeinde Nastätten nicht ausgewiesen.

Jedoch sind **drei Fauna-Flora-Habitat (FFH) -Gebiete** ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um folgende:

5613-310 Lahnhänge: Dieses Gebiet liegt im nördlichen und östlichen Bereich der Verbandsgemeinde. Eine Teilfläche der Gebietsausweisung erstreckt sich entlang des Mühlbachtals beginnend ab Marienfels in Richtung Singhofen. Ein weiterer Teilbereich verläuft östlich von Holzhausen entlang des Verlaufs des Hasenbachs. Das Gebiet erstreckt sich in nordwestlicher Richtung, vorbei an Ober- und Niedertiefenbach bis in das Gebiet der Verbandsgemeinde Katzenelnbogen und Nassau hinein (Verlauf Jammertal).

5711-301 Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub: Dieses FFH-Gebiet liegt im Bereich der westlichen Verbandsgemeindengrenze. Das FFH-Gebiet erstreckt sich entlang der in den Rhein entwässernden Bachtälern. So z. B. dem Himmighofener Bach, dem Heuer Bach, dem Niedergrundbach und Forstbach. In die Gebietsausweisung wurden auch teilweise angrenzende Waldbereiche mit aufgenommen.

5813-302 Zorner Kopf: Dieses Gebiet liegt im Südosten der Verbandsgemeinde in einem gedachten Dreieck zwischen den Ortsgemeinden Strüth, Weidenbach und Zorn (Gemeinde Heidenroth, Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen). Es handelt sich überwiegend um bewaldete Bereiche.

Die Erhaltungsziele der einzelnen Gebiete sind der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

Gebietsnummer	Name	Erhaltungsziele
---------------	------	-----------------

17.03.2016

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

5613-301	Lahnhänge	<u>Erhaltung oder Wiederherstellung</u> <ul style="list-style-type: none">- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,- von großen Fledermauswochenstuben,- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteenbestands,- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen im bestehenden Offenland,- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe
5711-301	Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub	<u>Erhaltung oder Wiederherstellung</u> <ul style="list-style-type: none">- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Rheinzufüssen,- von Schlucht-, Buchen- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern,- von nicht intensiv genutzten Wiesen und Magerrasen sowie unbeeinträchtigten Felslebensräumen, kleinräumigen und vielfältigen Lebensraummosaiken, auch als Nahrungshabitat für Fledermäuse,- von großen Fledermauswochenstuben und ungestörten Winterquartieren
5813-302	Zorner Kopf	<u>Erhaltung oder Wiederherstellung</u> <ul style="list-style-type: none">- von Buchenwäldern und Bechsteinfledermauswochenstuben

3.3 Biotopverbundsystem Landschaftsplan

Die "Planung Vernetzter Biotopsysteme" Rheinland-Pfalz ist die Fachplanung für den Biotop- und Artenschutz, welche die erhaltenswerten und besonders entwicklungsbedürftigen Biotope aufzeigt, aber keine Rechtsverbindlichkeit besitzt. Mit der Planung wurde ein entsprechendes Rahmenkonzept für die Sicherung und Entwicklung der Landschaft im Sinne des Naturschutzes erarbeitet.

In Bezug auf die Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen im Sinne des Arten- und Biotop-schutzes setzt die Planung vernetzter Biotopsysteme des Rhein – Lahn – Kreis folgende Prioritäten.

- Sicherung der Vorkommen von Trockenrasen, (trockenwarmen) Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen, Halbtrockenrasen und Weinbergsbrachen, Trocken und Gesteinshaldenwäldern, mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden.
- Sicherung aller weiteren landesweit bestandsgefährdeten Biotoptypen.
- Sicherung der landschaftsprägenden Lebensräume.
- Erhalt des derzeitigen Grünlandanteils.

4 EINZELFLÄCHEN

Die Übersicht mit den Darstellungen der einzelnen Änderungsflächen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans und deren Relevanz für die Bewertung im Umweltbericht wird in einem separaten Dokument als Anlage beigefügt.

Die Bezeichnung der Einzelflächen über die Kapitelziffern bezieht sich auf die Nummerierung im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung.

4.1 Ortsgemeinde Berg

4.1.1 Umwandlung einer Kompensationsfläche am westlichen Ortsrand in Wohnbaufläche, ca. 0,2 ha:

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	zugeordnete Kompensationsmaßnahme
Fläche (ha):	0,2 ha
Lage, Exposition:	westlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Grünfläche, Privatgarten (tlw. mit Unterständen und Gerätehäusern)
Sonstiges:	-

Ortsplanung

In der Ortsgemeinde Berg wurde in den Jahren 1995/ 1996 der Bebauungsplan „In den Füllgärten II“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan überplant eine Fläche im nordwestlichen Bereich der Ortsgemeinde. Der Bebauungsplan schafft Baurecht für Wohn- und Mischgebiete. Das Plangebiet ist mittlerweile bebaut.

Im Bebauungsplan sind am nordwestlichen Plangebietsrand Landespflegeflächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt. Auf einer dreieckig zugeschnittenen Fläche war die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Von den anliegenden Grundstückseigentümern wurde die Fläche erworben und im Laufe der Zeit zweckentfremdet genutzt. Innerhalb der Fläche wurden bauliche Nebenanlagen wie Garten- und Gerätehäuschen errichtet. Diese Situation führte planungsrechtlich dazu, dass der Bebauungsplan ein Umsetzungsdefizit aufweist. Es ist erforderlich geworden, diesen Bebauungsplan zu ändern sowie inhaltlich Ersatz-Kompensationsflächen festzulegen.

Das Planverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplans „In den Füllgärten II“ wurde zwischenzeitlich durchgeführt und dieser Bebauungsplan wurde im Jahr 2013 rechtsverbindlich.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sollen Anpassungen an die Inhalte des Bebauungsplans und an den tatsächlichen Bestand vorgenommen werden.

Im geänderten Bebauungsplan sind die in Rede stehenden Änderungsflächen als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die Errichtung von zweckgebundenen Nebenanlagen ist zugelassen.

Im Flächennutzungsplan werden diese Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche ergeben sich keine Aufwendungen für die Anlage von Erschließungsstraßen. Das ist darauf zurückzuführen, dass die überplanten Flurstücke den rückwärtigen Grund-

17.03.2016



stücksbereich der Anwohnergrundstücke darstellen. Eine Erschließung ist somit über die vorgelagerten Grundstücke bereits gegeben.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde der zusätzliche Eingriff durch die Überplanung der Kompensationsfläche ermittelt. Im Bebauungsplan wurde die bisherige Kompensationsfläche geändert und anstelle dessen eine externe Kompensationsfläche festgesetzt. Es ist auf eine gute Eingrünung der Plangebietsfläche aufgrund der Ortsrandlage zu achten. Die bestehende Vegetation ist zu erhalten.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Ziele: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Über Grauwacken, Sandstein oder Schiefer hat sich Staublehm abgelagert. Daraus entwickelten sich basenarme Braunerden. Die Hauptbodenarten liegen im Korngrößenbereich Sand.
Geringer - mittlerer Wert

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich. Dies z.B. durch die Festsetzung von privater Grünfläche oder nicht überbaubarer Fläche im Bebauungsplanverfahren. Dann ist nur die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen möglich. Die Eingriffe in das Schutzgut werden dadurch minimiert. Befestigung von Wegeflächen nur mit versickerungsfähigen Material umsetzen, um eine Vollversiegelung zu vermeiden.

Eingriffsbewertung: Bei Beachtung der Minimierungsempfehlungen im Bauleitplanverfahren ist ein geringer Eingriff zu prognostizieren.

Wasser

Bestand: *Oberflächenwasser:* Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. *Grundwasser:* Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Kluftgrundwasserleiter mit mittlerer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch städtebauliche Festsetzungen. Z.B. Ausweisung von privater Grünfläche oder nicht überbaubarer Fläche im Bauleitplan. Befestigung von Wegeflächen mit offenporigen Belägen, um eine Restversickerung im Plangebiet zu gewährleisten. Ergänzende Pflanzungen von Gehölzen zur Erhöhung der Wasseraufnahme durch die Vegetation. Schaffung von zeitverzögertem Ablauf durch Rückhalt von Niederschlagswasser Versickerungsmulden. Alternativ dazu Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser durch Verwendung von Zisternen (Gartenbewässerung).

Eingriffsbewertung: Flächenmäßig und qualitativ sehr geringer Eingriff. **Geringer Eingriff**

Klima/Luft

Bestand: Kleine Fläche am Randbereich der Ortslage, welche als privates Grünland genutzt wird. Aufgrund der geringen Flächengröße, kaum Bedeutung für die lokale Klimasituation. Die Kaltluftversorgung der Ortsgemeinde wird durch die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen übernommen. Die dort entstehende Kaltluft kann in die Ortslage einfließen. **Geringe Bedeutung**

17.03.2016



Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der randlichen Lage und verbleibenden großen Kaltluftentstehungsgebieten **geringer Eingriff**.

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Nutzung als privates Gartenland. Teilweise Errichtung von Unterständen für Gerätschaften und Holzlagerplätzen. Teilweise Pflanzungen von Obstgehölzen und Sträuchern. Bedingt durch die Lage am Ortsrand ist mit dem Vorkommen von störungsrelevanten Tierarten zu rechnen. Beispielsweise mit Kulturfolgern, wie Amsel, Meise, Sperling oder Rotschwänzen. Im Plangebiet sind keine Biotope und keine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope erfasst. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch städtebauliche Festsetzungen. Eingrünung des Grundstücks mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern. Erhalt der vorhandenen randlichen Eingrünung. Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung ist eine geeignete externe Kompensationsmaßnahme zu bestimmen. Es empfiehlt sich die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese gemäß den Inhalten des Urplans.

Eingriffsbewertung: Da die festgesetzte Kompensationsmaßnahme nicht umgesetzt wurde, weist der Bebauungsplan ein Kompensationsdefizit auf. Bei Ermittlung einer funktionell geeigneten Kompensationsmaßnahme ist der Eingriff ausgleichbar. **Geringer Eingriff**.

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Privat genutzte Gartenflächen am Ortsrand von Berg. Die vorhandene randliche Eingrünung hat eine hohe Bedeutung für die Schaffung eines weichen Übergangs zwischen Ortslage und angrenzende Offenlandbereiche. Eine Erholungseignung ist für die Besitzer der Flächen gegeben. Wegebeziehung in das Umland werden durch die Maßnahme nicht verändert. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebietes und landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Fassaden und das Daches. Erhaltung der Wegebeziehungen.

Eingriffsbewertung: geringer Eingriff

Mensch/Gesundheit

Bestand: Private Nutzgärten am Ortsrand von Berg. Störende Lärm- oder andere Emissionsquellen sind nicht bekannt. Durch die gärtnerische Nutzung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung.

Eingriffsbewertung: Der Mensch und seine Gesundheit werden durch die Nutzung als Gartenflächen nicht belastet. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich zukünftig an der gegebenen Nutzungsintensität etwas ändern wird. Eine Veränderung des Status Quo ist somit nicht wahrscheinlich. **Geringer Eingriff**.

Natura 2000

Bestand: Ein Natura-2000 Gebiet ist von der Planung nicht berührt.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Anfallendes Oberflächenwasser sollte im Plangebiet durch die Verwendung von Zisternen oder Regenwassertonnen zurückgehalten werden. Das Wasser kann zur Bewässerung der Gartenflächen

17.03.2016

genutzt werden. Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen zur Versorgung mit Strom und Wasser ist nicht notwendig, da es sich um privat genutzte Gartenflächen handelt.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es treten im Gebiet keine Wechsel- oder Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Prognose bei Durchführung: Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Darstellung der vor Ort stattfindenden Nutzung. Der zu ändernde Bebauungsplan kann zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird eine geeignete externe Kompensationsfläche ermittelt. Keine erhebliche Verschlechterung der Umweltentwicklung.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planänderung ist nicht mit einer erheblichen Änderung des Umweltzustandes zu rechnen. Jedoch wird der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sein. Wird keine geeignete externe Kompensationsfläche im Bauleitplanverfahren bestimmt, wird der Bebauungsplan auch zukünftig ein Kompensationsdefizit aufweisen.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Die vorgenommene Änderung des Flächennutzungsplans dient lediglich der Anpassung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand vor Ort. Ferner wird die Änderung des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan vorbereitet. Es handelt sich um eine sinnvolle Planung zur Absicherung der tatsächlich vorhandenen Nutzung im Plangebiet und Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Die Ortsgemeinde Berg und auch die Änderungsfläche liegt innerhalb eines ausgewiesenen Erholungsraums. Südlich der Ortsgemeinde bzw. des Plangebietes verläuft der Limes. Eine räumliche Betroffenheit ist hierzu jedoch nicht gegeben.

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese Ausweisungen verzeichnet: sonstige Freifläche und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben. Die Änderungsdarstellung in eine Wohnbaufläche zur Bestandssicherung ist mit den Inhalten des regionalen Raumordnungsplans vereinbar.

17.03.2016



4.1.2 **Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Ökokontoflächen südöstlich der Orts- gemeinde, ca. 1,25 ha**

Südöstlich der Ortslage von Berg wurden mehrere Ökokontoflächen angelegt. (Pflanzung von Obstbäumen auf Dauergrünlandflächen).

Im Zuge des Änderungsverfahrens werden die Ökokontoflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, um zu dokumentieren, dass diese Flächen eine bestimmte Zweckbestimmung besitzen und nicht weiter als landwirtschaftliche Nutzflächen, z.B. in Form von Ackerbau zur Verfügung stehen.

Da es sich schon um umgesetzte und abgestimmte Maßnahmen handelt, sind weitere Betrachtungen im Umweltbericht nicht notwendig.

4.1.3 **Nachrichtliche Anpassung: Übernahme der Inhalte des Bebauungsplans „Kappesgarten“ (Grünfläche ca. 1,05 ha) und Darstellung von Aufschüttungsflächen**

Der Bebauungsplan „Im Kappesgarten“ überplant den nördlichen Ortsrand von Berg. Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes und die Anlage von Eigentümergeärten geschaffen. Die Anlage der Eigentümergeärten kann sowohl am nördlichen und auch am westlichen Ortsrand erfolgen. Im Bebauungsplan wird ebenso eine externe Kompensationsfläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine öffentliche Grünfläche, welche der freien Sukzession zu überlassen ist. Diese Fläche liegt westlich der Ortslage.

Da die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans nicht mit den Inhalten des Bebauungsplans „Kappesgarten“ übereinstimmt, erfolgt im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans eine Berichtigung des Planwerkes auf Grundlage des eben genannten Bebauungsplans.

Es handelt sich um eine unkritische nachrichtliche Anpassung des Flächennutzungsplans. Eine Bewertung im Umweltbericht ist daher nicht mehr erforderlich.

4.1.4 **Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, ca. 0,4 ha**

geplante Darstellung im FNP:	Grünfläche (Dauerkleingärten)
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	0,4 ha
Lage, Exposition:	Nördlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Ackerfläche; Fettwiese im südwestlichen Teilbereich
Sonstiges:	Naturpark „Nassau“

Ortsplanung

In der Ortsgemeinde Berg werden im nordöstlichen Anschluss an das bestehende Bebauungsplan-
gebiet „Kappesgarten“ weitere Kleingärten/ Nutzgärten ausgewiesen. Der Ortsgemeinderat hat für
diesen Zweck den Bebauungsplan „Kappesgarten-Kleingärten/Eigentümergeärten“ im Parallelverfah-
ren aufgestellt.

Der Ortsgemeinderat hat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan am 22.10.2014 gefasst,
so dass nur noch die Genehmigung der Kreisverwaltung aussteht.

17.03.2016



Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für den in Rede stehenden Bereich „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann derzeit nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die Inhalte des Flächennutzungsplans sollen dahingehend angepasst werden, dass für den betrachteten Plangebietsbereich eine Änderung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ erfolgt. Die Fläche hat eine Gebietsgröße von ca. 0,4 ha. Die Änderungsfläche Nr. 8.1.3 ist in der unmittelbaren südlichen Umgebung gelegen.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Ohne Darstellung

Ziele: Ohne Darstellung

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenarten sind sandiger Lehm. Die Böden besitzen ein mittleres bis hohes Ertragspotential für die Landwirtschaft. Ausgangsgestein ist Staublehm über Lößlehm. Bodentypen sind Parabraunerden, basenhaltig bis basenarm. Bodenarten u.a. Schluff und Lehm.

Die Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und es liegt somit kein unbeeinflusstes Bodenprofil vor.

Geringer - mittlerer Wert

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen da wo es sinnvoll ist und keine Schadstoffe in den Boden und Grundwasser gelangen können. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen da wo es in Bezug auf das geplante Projekt möglich ist. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

Eingriffsbewertung: Qualitativ muss jeder Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich eingestuft werden, da Bodenstrukturen verändert und Flächen versiegelt werden. Es ist mit einer hohen Versiegelung, Bodenverdichtung und Störung der bisherigen Bodenstruktur zu rechnen. Aufschüttungen und Abgrabungen von Teilbereichen werden bei Durchführung im Plangebiet vorgenommen. Es besteht ein Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur und durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Dadurch entsteht ein Verlust bzw. starke Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen.

Geringer - mittlerer Wert

Wasser

Bestand: *Oberflächenwasser:* Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. *Grundwasser:* Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offener Befestigungen. Ausgleich für das verlorengehende Retentionsvolumen durch Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser. Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Pflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Wasseraufnahme durch die Gehölze.

17.03.2016



Eingriffsbewertung: Durch den Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur und durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Es muss bei Umsetzung des Planvorhabens darauf geachtet werden, dass geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Wasserabflusses geschaffen werden. **Geringer Eingriff**

Klima/Luft

Bestand: Die Plangebietsfläche stellt sich aufgrund der Nutzung als eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft überwiegend Richtung Süden ab. Aufgrund der geringen Größe der Plangebietsfläche und der Lage hat dieses klimatisch keine hohe Bedeutung für die Ortslage. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Laubbaumarten um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der randlichen Lage und verbleibenden großen Kaltluftentstehungsgebieten **geringer Eingriff**.

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche und Fettwiese (äußerster südwestlicher Teilbereich der Plangebietsfläche), weist die Fläche eine eher geringe Strukturvielfalt auf. Eine hohe Dichte an Bäumen und Sträuchern ist nicht vorhanden. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch städtebauliche Festsetzungen. Eingrünung des Grundstücks mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern. Schaffung einer randlichen Eingrünung des Plangebietes.

Eingriffsbewertung: Umwandlung der als landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Errichtung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“. Durch die eher geringe Bedeutung für die Biodiversität der Plangebietsfläche ist mit einem eher geringen Eingriff in dieses Schutzgut zu rechnen.

Geringer Eingriff.

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Aufgrund der Nutzung als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche stellt die Plangebietsfläche derzeit keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild dar. Die Aspekte für den Menschen sind für diesen Bereich eher niedrig einzustufen. Um das Gebiet befinden sich Wirtschaftswege, welche als Fußwege für Wanderer sowie Jogger genutzt werden. Es ist davon auszugehen dass diese nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin bestehen. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Randliche Eingrünung des Plangebietes und landschaftsbildverträgliche Gestaltung. Schaffung von mehr Strukturvielfalt und neuer Lebensräume für Flora und Fauna. Vorgabe gestalterischer Festsetzungen zur Gestaltung. Minimierung der Versiegelung auf das kleinstmögliche Maß.

Eingriffsbewertung:

Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, und der Schaffung neuer Grünlandbereiche, ist der Erholungswert nach Umsetzung sogar höher einzustufen. Eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ist durch die vorgesehenen Bepflanzungen zur randlichen Eingrünung gegeben. **Geringer Eingriff**

17.03.2016



Mensch/Gesundheit

Bestand: Die momentane Nutzung der Plangebietsfläche besteht als überwiegend Acker und in einem kleinen Teilbereich als Fettwiese. Störende Lärm- oder andere Emissionsquellen außer der landwirtschaftlichen Nutzung sind nicht bekannt.

Eingriffsbewertung: Bei Umsetzung des Vorhabens würde sich grundsätzlich keine Verschlechterung für das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen einstellen. Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Im Gegenteil, bei Umsetzung des Vorhabens fällt die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Gebiet aus. Dadurch werden mögliche Störquellen (Geruchs- und Schallbelastung) unterbunden.

Darüber hinaus ist durch die Freizeit- und Erholungsfunktion einer Kleingartenanlage mit einer Verbesserung für das Schutzgut zu rechnen. Insgesamt ist bezogen auf die jetzige Situation mit einer Verbesserung zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura-2000 Gebiet ist von der Planung nicht berührt.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Anfallendes Oberflächenwasser sollte im Plangebiet durch die Verwendung von Zisternen oder Regenwassertonnen zurückgehalten werden. Das Wasser kann zur Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden. Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen zur Versorgung mit Strom und Wasser ist nicht notwendig, weil es sich um privat genutzte Gartenflächen handelt.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es treten im Gebiet keine Wechsel- oder Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Prognose bei Durchführung: Bei Durchführung der Planung wird die bestehende Fläche in Teilbereichen im vergleichsweise geringen Umfang (im Vergleich zu einem WA-Gebiet) versiegelt. Auf der Fläche werden entsprechend der angedachten Nutzung Gartenhäuschen und Lauben entstehen. Der derzeitige Umweltzustand kann in diesem Bereich nicht erhalten bleiben. Es würden hierbei aber keine höherwertigen Lebensräume der Natur verloren gehen. Der Erholungswert dieses Gebietes würde sich bei Umsetzung des Vorhabens sogar steigern.

Prognose bei Nichtdurchführung: Das Gebiet wird weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

17.03.2016

Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Der Bereich bietet sich insoweit als Dauerkleingärten an, da das geplante Vorhaben im Randbereich der Ortslage lokalisiert ist. Auch verkehrstechnisch ist die Fläche gut erschließbar.

Bei Umsetzung des Vorhabens sollte darauf geachtet werden, dass eine möglichst geringe Versiegelung auf der Fläche stattfindet. Standortgerechte Strauch- und Baumhecken sowie Bäume sollten nachgepflanzt werden, um eine Einbindung in das Landschaftsbild sicherzustellen. Der Altbestand an Bäumen sollte gesichert werden.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Die Ortsgemeinde Berg und die Änderungsfläche liegen innerhalb eines ausgewiesenen Erholungsraums. Südlich der Ortsgemeinde bzw. des Plangebietes verläuft der Limes. Eine räumliche Betroffenheit ist hierzu jedoch nicht gegeben.

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese Ausweisungen verzeichnet: sonstige Freifläche und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

4.2 Ortsgemeinde Bettendorf

4.2.1 Ausweisung von Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand, ca. 0,15 ha:

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland
Fläche (ha):	0,15 ha
Lage, Exposition:	westlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Regenrückhaltebecken und Wiese mit randlicher Eingrünung
Sonstiges:	-

Ortsplanung

Am südlichen Ortsrand von Bettendorf ist die Errichtung von 2 Wohngebäuden Das Gebiet der Änderungsfläche wird durch den Bebauungsplan IV (Pflanzbeete und Geiswiesen) im Stand der 2. Änderung überplant. In dieser Planfassung wird für den Änderungsbereich die Entwicklung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland festgesetzt.

Im Zuge der 3. Änderung des Planes soll diese Grünflächendarstellung zurückgenommen werden, um so die Errichtung der Wohngebäude zu ermöglichen. Die Nachverdichtung in diesem Bereich kann unter Rückgriff auf die vorhandene Infrastruktur (erschließende Straßen, Ver- und Entsorgungsnetze) erfolgen. Es handelt sich somit um eine sinnvolle Nachverdichtung unter Nutzung der gegebenen Infrastruktur.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans wird die komplette Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund des dreieckigen Zuschnittes des Grundstückes kann jedoch nicht die Gesamtfläche zur Errichtung der Wohngebäude herangezogen werden, so dass eine Bebauung des kleinen dreieckigen Teilbereiches im Südwesten der Änderungsfläche sehr unwahrscheinlich ist. Im Zuge der sich konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung sollte diese Teilfläche daher zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden.

17.03.2016



Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Bettendorf zwischen den verlängerten Straßen „Mühlweg“ und „Gartenstraße“.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen.

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Aus Tonschiefern und Grauwacken haben sich Braunerden im Korngrößenbereich Grus, Sand, Schluff und Lehm entwickelt. Im geplanten Erweiterungsbereich kommt jedoch nur noch teilweise ein unbeeinflusstes Bodenprofil vor. So wird der östliche Teil des Änderungsbereiches schon als erschließende Straße genutzt. Diese wurde mit Schotter befestigt. Zudem wurde durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens schon in das Bodenprofil eingegriffen. Der größte Teil des Änderungsbereiches wird als Weidefläche genutzt. In diesen Teilbereichen ist wenigstens mit einer teilweisen Verdichtung des Oberbodens durch die Trittbelastung der Weidetiere zu rechnen. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch städtebauliche Festsetzungen auf das notwendige Mindestmaß. Versiegelungen von Wegeflächen und Stellplätzen sind möglichst mit offenporigen Material vorzunehmen. Pflanzung von Sträuchern und Bäumen zur Bodenauflockerung und Bodenverbesserung.

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet liegt nur noch in Teilen ein relativ unbelastetes Bodenprofil vor. Bedingt durch die Vorbelastung und die geringe Flächengröße, es werden lediglich zwei zusätzliche Bauplätze geschaffen, ist der Eingriff in den Boden qualitativ und quantitativ als gering zu bewerten. Da im Plangebiet keine besonders schützenswerten Böden vorkommen, ist der Eingriff grundsätzlich funktional ausgleichbar.

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* Oberflächengewässer sind nicht betroffen. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Analog zu den Minimierungsempfehlungen für das Schutzgut Boden ist auf eine sinnvolle Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung zu achten. Fußwege und Stellplätze sollten möglichst mit offenporigen Belägen versiegelt werden, um eine Restversickerung im Plangebiet zu gewährleisten. Anfallendes Niederschlagswasser ist mittels Zisternen oder Versickerungsmulden zu bewirtschaften. Dies kann z. B. zur Bewässerung der Gartengrundstücke genutzt werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sollte darüber nachgedacht werden, in der westlichen spitz zulaufenden Dreiecksfläche ein Becken für die Regenrückhaltung anzulegen.

Eingriffsbewertung: Da lediglich zwei weitere Bauplätze geschaffen werden, besitzt die Planung aufgrund der geringen Größe keine wasserrechtliche Relevanz. Die Mehreingriffe in das Schutzgut können durch die Minimierungsempfehlungen kompensiert werden.

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Erhöhung der Wasseraufnahme durch die Vegetation.

Sehr geringer Eingriff.

17.03.2016

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Klima/Luft

Bestand: Nicht bebaute Fläche am westlichen Ortsrand von Bettendorf. Die Gehölze im Plangebiet nehmen die Produktion von Frischluft wahr. Diese kommt nur den unmittelbar angrenzenden Wohngebäuden zugute. Aufgrund der Hangneigung finden Luftaustauschbewegungen statt, die von der Ortslage von Bettendorf wegführen. Erheblich störende Wärmeinseleffekte oder Emissionsquellen sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht bekannt. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Keine Maßnahmen notwendig. Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände. Anlage einer neuen randlichen Eingrünung am neu entstehenden Westrand des Ortes.

Eingriffsbewertung: Bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes ist nicht mit einer Verschlechterung für das Schutzgut zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Änderungsfläche wird durch die vorhandene Ortsrandbebauung und das vorhandene Grün geprägt. Die vorhandenen Gehölze ermöglichen einen weichen und fließenden Übergang in die angrenzenden Offenlandbereiche. In der Biotopkartierung des Landes sind im Plangebiet keine Biotope erfasst. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Gehölze welche durch die Umsetzung der Planung entfernt werden, sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Aufgrund des Flächenzuschnitts ist es möglich, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine randliche Eingrünung in der südwestlichen Ecke des Plangebietes festgesetzt wird. Durch eine grünordnerische Gestaltung kann der neue Ortsrand aufgewertet werden. Bestehende Gehölze sind weitestgehend in die Pflanzung zu integrieren.

Eingriffsbewertung: Es werden Gehölzstrukturen am Ortsrand überplant. Diese besitzen keine herausragende Bedeutung im Biotopverbund. Durch Ersatzpflanzungen am neu entstehenden Ortsrand kann ein funktionaler Ausgleich geschaffen werden. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Die Fläche wird tlw. als Weideland genutzt. Der Bestand von Obstgehölzen und Hecken trägt zur Ortsrandbegrünung bei. Durch die vorhandene Wohnbebauung ist eine Vorprägung des Gebietes gegeben. **Geringe – mittlere** Bedeutung für das Landschaftsbild. Eine Erholungseignung besitzt die Fläche aufgrund der Nutzung nicht. Die vorhandenen Wegebeziehungen in das Umland werden sicher von Spaziergängern genutzt. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Schaffung eines neues Ortsrandes durch Pflanzung von einheimischen Gehölzen. Beschränkung der Höhe der Baukörper und deren landschaftsbildverträgliche Gestaltung (keine grellen oder spiegelnden Fassaden).

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird in Richtung Westen verschoben. Somit ergibt sich grundsätzlich kein neues Bild. Bei Eingrünung des Ortsrandes wird ein fließender Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. **Geringer – mittlerer Eingriff** für das Landschaftsbild.

Mensch/Gesundheit

Bestand: Grün- und Weidefläche am Ortsrand von Bettendorf. Im Umfeld sind keine erheblich störenden Nutzungen bekannt, welche negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen besitzen.

17.03.2016



Minimierung/Ausgleich: Im Flächennutzungsplan wird Wohnbaufläche dargestellt. Somit können nur wohngebietsverträgliche Nutzungen, in diesem Fall zwei Wohngebäude errichtet werden. Es wird somit eine Nutzung etabliert, die mit der Umgebungsnutzung verträglich ist.

Eingriffsbewertung: Durch die Flächennutzungsplanänderung wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, weitere Wohnbaufläche im geringen Umfang zu entwickeln. Es werden keine neuen oder störenden Nutzungen vorbereitet. **Sehr geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die neuen Wohngebäude sind an die bestehenden Entsorgungsnetze anzuschließen, so dass eine ordnungsgemäß Klärung der anfallenden Schmutzwasser sichergestellt ist. Die aktuellen Regelungen der EnEV gewährleisten eine umfassende Berücksichtigung der Aspekte der Energieeinsparung und Nutzung regenerativer Energien beim Neubau von Gebäuden. Detaillierte Regelungen auf Flächennutzungsplanebene sind nicht möglich. Im Bebauungsplan „Pflanzbeete und Geiswiesen“ im Stand der 2. Änderung werden keine Hauptfirstrichtungen für die Gebäude vorgeschrieben. Da davon auszugehen ist, dass diese Regelung auch im Erweiterungsbereich zur Anwendung kommt, ist eine optimale Ausrichtung der Dachflächen für die Nutzung von Solarenergie sehr wahrscheinlich.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Umsetzung der Planung wird sichergestellt, dass die Änderung des Bebauungsplans „Pflanzbeete und Geiswiesen“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die geplante Errichtung zweier Wohngebäude unter Rückgriff auf vorhandene Infrastruktur wird planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich am Umweltzustand vor Ort nichts ändert.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit zur Nachverdichtung am Ortsrand geschaffen. Da an dieser Stelle auf vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden kann, handelt es sich um eine sinnvolle Maßnahme. Die Errichtung der Wohngebäude an anderer Stelle im Ort würde wenigstens gleich schwere Eingriffsfolgen nach sich ziehen. Eine bessere Eignung alternativer Flächen ist somit nicht gegeben.

17.03.2016



Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Der nördliche Teil der Ortslage von Bettendorf liegt im ausgewiesenen Erholungsraum. Die Offenlandflächen südlich der Ortslage werden als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Die Flächen des Plangebietes liegen jedoch in keiner dieser Ausweisungen. Sie schließen sich unmittelbar an die ausgewiesene Siedlungsfläche für „Wohnen“ an. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese Ausweisungen verzeichnet: sonstige Freifläche und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Ein Zielkonflikt mit den Inhalten des Regionalen Raumordnungsplans ist nicht gegeben.

4.2.2 Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf (Sportanlagen und kulturelle Zwecke) am südlichen Ortsrand, ca. 0,7 ha:

geplante Darstellung im FNP:	Gemeinbedarf (Sportanlagen und kulturelle Zwecke)
bestehende Darstellung im FNP:	Grünfläche (Sportplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche)
Fläche (ha):	0,7 ha
Lage, Exposition:	südlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Sportplatz, Wiese bzw. Weide mit Gehölzstrukturen
Sonstiges:	-

Ortsplanung

Der „Förderkreis Keltenhof in Bettendorf“ möchte am südlichen Ortsrand in dem Sport-Bolzplatz das Modell eines Keltenhofes im Maßstab 1:1 errichten. Der Ortsgemeinderat befürwortet dieses Projekt und möchte dieses unterstützen. Das Vorhaben soll am Ortseingang von Bettendorf umgesetzt werden. Dies in unmittelbarer Nähe zum Drei-Kastelle-Rundweg. Das Modell vom Keltenhof soll die Maßnahmen der Limes-Visualisierung, insbesondere in Zusammenhang mit den zahlreichen keltischen Hügelgräbern rund um Bettendorf ergänzen. Den Besuchern soll auf diesem Weg deutlich gemacht werden, wie die keltische Urbevölkerung in vorrömischer Zeit lebte.

Da das Vorhaben im unbeplanten Außenbereich umgesetzt werden soll, ist es notwendig, Baurecht für das Vorhaben zu schaffen. Am 15. November 2011 fand ein Termin zur Projektbesprechung statt. Neben Vertretern des Fördervereins der Ortsgemeinde waren auch Vertreter der Kreisverwaltung anwesend. Im Gespräch wurde sich darauf geeinigt, dass die Genehmigung des Vorhabens aufgrund eines noch zu erstellenden Bauantrages, welcher auch die Aspekte der Landespflege abdeckt, möglich ist. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Plangebietsfläche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist.

Das Vorhaben soll auf den Flurstücken westlich des Bolzplatzes von Bettendorf umgesetzt werden. Auf dem Gelände ist die Errichtung eines Keltengebäudes mit einer Grundfläche von ca. 7,50x5,00 m geplant. Zudem soll ein Vorratslager mit den Abmessungen 3,50x3,50 m errichtet werden. Diese beiden Gebäude sollen auf einer noch herzustellenden ebenen Baufläche errichtet werden. Hierzu ist es geplant, geringe Erdbewegungen im Plangebiet vorzunehmen, um die Fläche zu begradigen.

Außerdem soll ein Bereich zur Demonstration des Bronzegussverfahrens nach Keltenart errichtet werden. Gemäß den Überlegungen des Fördervereins soll dazu ein Platz mit einem Durchmesser von ca. 5,0 m genutzt werden. Innerhalb dieser Fläche würden auch die Plätze für die Zuschauer integriert werden. Der Eingangsbereich zum Keltenhof soll durch ein Eingangstor aufgezeigt werden.

Gemäß den Vorstellungen des Fördervereins sollen die Keltenhofgebäude für museale Zwecke ge-

17.03.2016



nutzt. Die Gebäude sollen massiv erstellt werden. Das Hauptgebäude soll mit einem Strohdach ausgestattet werden. Die Erschließung des Geländes soll fußläufig von dem an der K 77 gelegenen Parkplatzfläche erfolgen. Aufwendige Erschließungsmaßnahmen sind somit nicht geplant. Neben den baulichen Anlagen sollen auch Informationstafeln mit Bezug zur Keltenzeit errichtet werden.

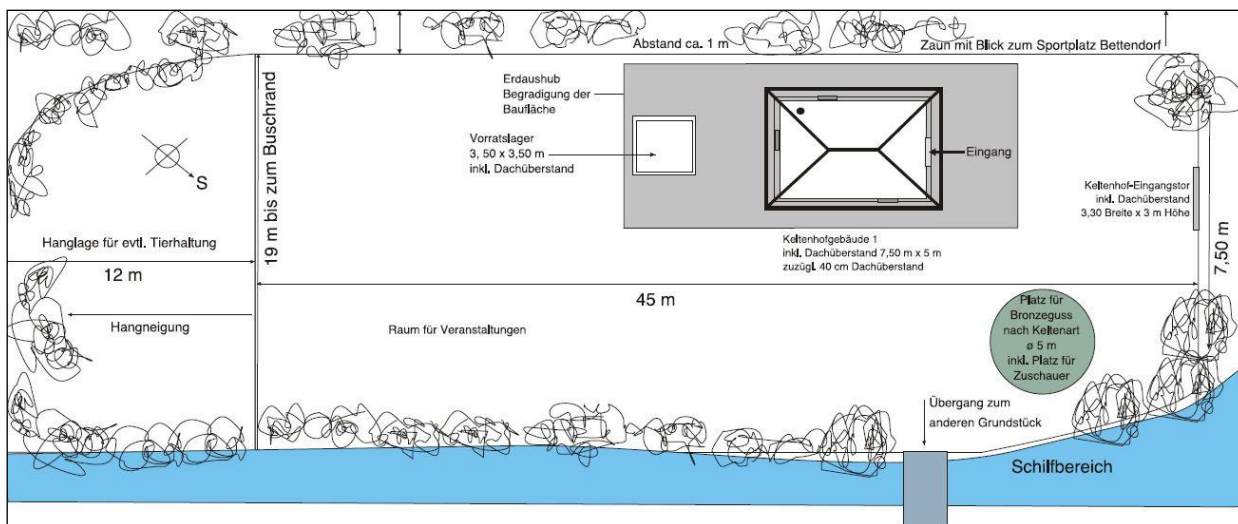


Abb.: Plankonzept Keltenhof (Quelle: Förderverein Keltenhof über VGV Nastätten)

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Ziele: Erhalt und Pflege der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, bzw. Entwicklung zu mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte. Entwicklung der Gewässerbiotope.

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Aus Tonschiefern und Grauwacken haben sich Braunerden im Korngrößenbereich Grus, Sand, Schluff und Lehm entwickelt. Lediglich bei den Wiesen- bzw. Weideflächen ist mit einem relativ ungestörten Bodenprofil zu rechnen. Im Bereich des Sportplatzes sowie der parkähnlichen Gestaltung im Ortseingangsbereich wurde in das anstehende Bodenprofil schon eingegriffen.

Im Bereich der Wiesen- und Weideflächen ist gegebenenfalls mit einer teilweisen Verdichtung des Oberbodens durch die Trittbelastung von Weidetieren oder landwirtschaftlichen Maschinen im Zuge der Mahd zu rechnen.

Im Bereich der Wasserläufe ist mit dem Vorkommen von Grund- und Staunässe beeinflussten Böden zu rechnen.

Geringe bis mittlere Bedeutung

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch die Beschränkung der Eingriffe in den Boden auf das maximal notwendige Mindestmaß. Versiegelung von Wegeflächen oder sonstigen Stellflächen mit möglichst offenporigen Material. Gegebenenfalls Pflanzung von Sträuchern und Bäumen zur Bodenauflockerung und Bodenverbesserung.

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet liegt nur noch in Teilen ein relativ unbelastetes Bodenprofil vor. Es ist zu beachten, dass durch die Flächennutzungsplanänderung nur ein Teilbereich des Plange-

17.03.2016

bietet einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Innerhalb der Weide bzw. Wiesenfläche erfolgt auch keine großflächige Versiegelung durch bauliche Anlagen. Ein Großteil des überplanten Gebietes wird auch weiterhin als Dauergrünland nutzbar sein. Somit ergeben sich qualitativ und quantitativ sehr geringe Eingriffe. Im Plangebiet kommen keine besonders schützenswerten Böden vor. Der Eingriff ist grundsätzlich funktional ausgleichbar. Der Umfang und die Art der Ausgleichsmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren abschließend zu bestimmen. **Mittlerer Eingriff.**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluffgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* Das Plangebiet wird von Gewässern 3. Ordnung durchzogen bzw. tangiert. Stehende Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Analog zu den Minimierungsempfehlungen für das Schutzgut Boden ist auf eine sinnvolle Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung zu achten. Fußwege und Stellplätze sollten möglichst mit offenporigen Belägen versiegelt werden, um eine Restversickerung im Plangebiet zu gewährleisten. Anfallendes Niederschlagswasser Anfallendes Niederschlagswasser sollte im Plangebiet zurückgehalten und zeitverzögert versickert werden. Zu den Bachläufen sind die gesetzlichen Abstände (10 m Bereich) einzuhalten.

Eingriffsbewertung: Durch die Errichtung des Keltenhofes und der Nebenanlagen ergeben sich flächenmäßig und qualitativ keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Eingriffe ist nach jetzigem Kenntnisstand keine besonders wasserrechtliche Relevanz zu erkennen. Die Mehreingriffe in das Schutzgut können durch die Minimierungsempfehlungen kompensiert werden.

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Erhöhung der Wasseraufnahme durch die Vegetation.

Sehr geringer Eingriff.

Klima/Luft

Bestand: Der östliche Bereich der Änderungsdarstellung deckt den baulichen Bestand des Sport- und Bolzplatzes ab. Bei der verbleibenden Änderungsfläche handelt es sich um eine kleine Dauergrünlandfläche, welche von Gehölzstrukturen eingefasst wird. Die Fläche dient somit der Kalt- und Frischluftproduktion. Erheblich störende Wärmeinseleffekte oder Emissionsquellen sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht bekannt. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Da im Plangebiet keine erheblich störenden Emissionsquellen geschaffen werden, welche negative Auswirkungen auf das Lokalklima besitzen vorhanden sind, sind keine Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Gehölzbestände erhalten werden. Gegebenenfalls ist über die Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen nachzudenken.

Eingriffsbewertung: Bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes ist nicht mit einer Verschlechterung für das Schutzgut zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotop/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Ausführungen beziehen sich lediglich auf den Bereich, der tatsächlich einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Der Keltenhof soll auf einer Wiesen-/Weidefläche errichtet werden, welche von Gehölzen eingefasst wird. Bestandsbildende Arten sind z. B. Erle, Weide, Esche, Ahorn. Es ist davon auszugehen, dass

17.03.2016



das Plangebiet eine Bedeutung als Lebensraum für sogenannte kulturfolgende Arten, wie Amsel, Sperling, Meisen oder Rotkehlchen besitzt. In der Biotopkartierung des Landes sind keine Biotope erfasst. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt der gegebenen Gehölzstrukturen. Möglichst geringe Versiegelung von Boden. Verbleibende Offenlandflächen sind möglichst extensiv zu pflegen.

Eingriffsbewertung: Das Vorhaben sollte so umgesetzt werden, dass die vorhandenen Gehölzbestände nicht entfernt werden. So sind insgesamt sehr geringe Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten. Es handelt sich um einen durch die menschliche Nutzung schon vorgeprägten Raum. Die Umsetzung des Vorhabens an anderer Stelle im Gemeindegebiete würde wenigstens gleich schwere bzw. schwerere Eingriffsfolgen nach sich ziehen. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Die Offenlandfläche, welche zur Errichtung des Keltenhofes genutzt werden soll, wird als Weide / Wiese genutzt. Diese ist durch die vorhandenen Gehölze sehr gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Durch die Lage am Ortsrand ist eine Vorprägung gegeben. Es handelt sich somit nicht um einen unbelasteten Raum. **Geringe** Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch die Umsetzung der Maßnahme ergibt sich eine Erhöhung der Erholungseignung des Plangebietes. Die bestehende Infrastruktur (Sport/Bolzplatz) und die Sitzgruppe sowie der Startpunkt vom Dreikastellerrundweg wird durch eine weitere touristische Maßnahme ergänzt. **Mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Keine Maßnahmen erforderlich

Eingriffsbewertung: Für keines der Schutzgüter ist eine Verschlechterung zu erwarten. Für das Schutzgut Erholung ist mit einer Besserstellung zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Grün- und Weidefläche am Ortsrand von Bettendorf. Im Umfeld sind keine erheblich störenden Nutzungen bekannt, welche negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen besitzen.

Minimierung/Ausgleich: Keine Maßnahmen erforderlich

Eingriffsbewertung: Kein Eingriff.

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Errichtung eines Modells des Keltenhofes ermöglicht. Eine klassische Nutzung in Form eines Wohngebietes oder Mischgebietes liegt somit nicht vor. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Wasser und Abwasser notwendig wird. Gegebenenfalls ist die Verlegung von Stromleitungen erforderlich. Details sind im Bauantragsverfahren zu klären.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unter-

17.03.2016



devon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine bewertenden Aspekte für den östlichen Teil der Änderungsdarstellung. Der vorhandene Sportplatz wird schon genutzt. Es wird lediglich die Zweckbestimmung der Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche geändert.

Für den Bereich des Gemeinbedarfsgebietes mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecke“ wird die Errichtung des Keltenhofes ermöglicht. Es ergeben sich jedoch keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich am Umweltzustand vor Ort nichts ändert.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Bei dem Besprechungstermin am 15. November 2011 wurden auch verschiedene Standortalternativen seitens der Gesprächsteilnehmer diskutiert. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass alle angesprochenen Standortalternativen aus verschiedensten Gründen nicht in Betracht kommen, so dass sich der geplante Umsetzungsort als die sinnvollste Möglichkeit zur Errichtung des Keltenhofes darstellt. Besser geeignete Alternativflächen sind nicht vorhanden.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Der nördliche Teil der Ortslage von Bettendorf liegt im ausgewiesenen Erholungsraum. Die Offenlandflächen südlich der Ortslage werden als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Arten- und Biotopschutz.

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese Ausweisungen verzeichnet: sonstige Freifläche und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

4.2.3 Rücknahme von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand, ca. 0,15 ha

In der wirksamen Fassung des FNP ist am nördlichen Ortsrand von Bettendorf eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Teil der ausgewiesenen Wohnbaufläche, für die keine wohnbauliche Nutzung besteht und die nicht bebaut ist, wird am Nordrand der dargestellten Wohnbaufläche zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgt im Bereich des Flurstückes Nr.8, Flur 2 im Umfang von ca. 0,15 ha. Stattdessen wird Kompensationsfläche als ein Streifen am Nordrand des Flurstücks (entsprechend der nördlich angrenzenden Darstellung) neu dargestellt.

Diese Rücknahme von Wohnbaufläche ist u. a. im Zusammenhang mit der vorgesehenen neuen Flächendarstellung (Nummer 8.2.1) in der Ortsgemeinde Bettendorf zu betrachten.

Eine weitergehende Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich, da kein Eingriff vorbereitet

17.03.2016

wird.

4.3 Ortsgemeinde Bogel

4.3.1 Anpassung an den Bestand: – Aktualisierung der Darstellung der Flächen für den Friedhof, ca. 0,23 ha Grünfläche und ca. 0,15 ha LWS:

Die Darstellung des Friedhofes im wirksamen Flächennutzungsplan bildet nicht den tatsächlichen Bestand ab. In der wirksamen Planfassung ist z. B. die Trauerhalle nicht in der Friedhofsabgrenzung enthalten. Dafür sind jedoch Ackerflächen, welche derzeit auch so genutzt werden, als Flächen für den Friedhof dargestellt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll hier eine Anpassung erfolgen. Die Trauerhalle, welche ein genehmigtes Bauvorhaben ist, wird mit in die Friedhofsflächendarstellung einbezogen. Dafür werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Darstellung herausgenommen.

Anpassung an den baulichen Bestand und die stattfindende Nutzung. Daher keine Bewertung der Fläche in der Umweltprüfung erforderlich.

4.3.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche und Anpassung an die „Satzung Nr. 1“, ca. 0,2 ha

Die „Satzung Nr. 1“ in der Ortsgemeinde Bogel wurde am 30. Juli 2000 genehmigt. Die Satzung schafft Baurecht für ein kleines Mischgebiet. Somit sind alle zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie die in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen innerhalb der Flächendarstellung zulässig.

Die Erschließung der Fläche sowie die notwendige Versorgung mit den Medien Wasser und Strom ist über die Brühl- bzw. Brunnenstraße gesichert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden noch nicht an die geänderte planungsrechtliche Situation angepasst. Dies erfolgt nun mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Nachrichtliche Übernahme einer rechtskräftigen Satzung in den Flächennutzungsplan. Somit Anpassung an den planungsrechtlich zulässigen Bestand. Daher keine Bewertung der Fläche in der Umweltprüfung.

4.3.3 Anpassung an die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Grabensöder, LWS ca. 0,25 ha, W ca. 0,5 ha, und Kompensationsfläche ca. 1,1 ha

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird am südlichen Ortsrand von Bogel Wohnbaufläche und zugeordnete Kompensationsfläche dargestellt. Diese Darstellung erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplans „Grabensöder“ im Stand der Urfassung.

Dieser Bebauungsplan wird parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans jedoch der 1. Änderung und Erweiterung zugeführt. Im Zuge dieser Änderungsplanung werden die Wohnbauflächen im Plangebiet vergrößert. Dies geschieht unter Rücknahme von zugeordneten Kompensationsflächen.

Durch die Überplanung der Kompensationsflächen wird es notwendig, die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch funktional geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Aus

17.03.2016



diesem Grund wird südlich der Ortslage eine neue Kompensationsfläche eingeplant. Auch diese wird nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Alle relevanten Aspekte der Landschaftsplanung und Umweltprüfung wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren berücksichtigt. Dies z. B. durch die Festsetzung einer Ackerfläche als externe Kompensationsfläche (südlich der Ortslage). Auf dieser Fläche soll eine Glatthaferwiese angelegt werden. Ergänzend dazu sollen einheimische, standortgerechte Obstgehölze gepflanzt werden.

Zur Vermeidung von Dopplungen wird daher an dieser Stelle auf weitere Ausführungen zur Thematik der Umweltprüfung verzichtet.

4.3.4 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung von zwei Kompensationsflächen zum BP „Campingplatz Hasenbachtal“ im Bereich des Wochenendhausgebietes, ca. 1,1 ha

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Campingplatz Hasenbachtal“ werden zwei Kompensationsflächen im Bereich des Wochenendhausgebietes in der Größe von ca. 1,1 ha dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für die südliche Fläche „Waldflächen“ und für die nördliche Fläche „Gehölzstrukturen“ und „Feuchtgrünland“ dargestellt.

In der Plankarte werden diese Flächen mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Da es sich bei den Flächen um Maßnahmen handelt, die sich aus der verbindlichen Bauleitplanung ergeben und die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Lahn-Kreises abgestimmt worden sind, sind weitere Ausführungen nicht erforderlich.

Nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Campingplatz Hasenbachtal“. Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.3.5 Darstellung von Ökokontoflächen am südwestlichen Ortsrand, ca. 0,7 ha

Die Ortsgemeinde Bogel hat eine Ökokontofläche (Flurstück 64, Flur 39) angelegt, um zukünftig auf geeignete Flächen für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zurückgreifen zu können. Diese Ökokontofläche wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind landwirtschaftliche Flächen (Ackerfläche) dargestellt, und diese Nutzung wird in extensives Grünland geändert.

In der Plankarte wird dieser Ökokontofläche mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt. Zudem erfolgt eine Kennzeichnung als Ökokontofläche durch einen entsprechenden Planeinschrieb.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB diese Übernahme angeregt (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.05.2012). Da es sich bei den Flächen um Maßnahmen handelt, die mit der Naturschutzbehörde abgestimmt worden sind, sind weitere Ausführungen nicht erforderlich.

17.03.2016



Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.4 Ortsgemeinde Buch

4.4.1 Zeichnerische Anpassung der Ortslagenabgrenzung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist am westlichen Ortsausgang in Richtung Nastätten eine Mischbauflächendarstellung südlich der B 274 nicht in die Ortslagenabgrenzung einbezogen. Dieser zeichnerische Fehler wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans behoben. Die Ortslagenabgrenzung wird auf den tatsächlichen Bestand angepasst.

Da es sich nur um eine zeichnerische Korrektur der Grenzziehung handelt sind keine Ausführungen zur Umweltprüfung notwendig.

4.4.2 Ausweisung neuer Wohnbaufläche (ca. 1,15 ha) und Flächen für die Landespflege (ca. 0,35 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche und Flächen für die Landespflege
bestehende Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft (Acker und Dauergrünland)
Fläche (ha):	W-Fläche 1,15 ha, Landespflegefläche 0,35 ha
Lage, Exposition:	Am östlichen Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Acker und Dauergrünland
Sonstiges:	Die Flächendarstellung der Wohnbaufläche im Verfahrensstand der landesplanerischen Stellungnahme hatte eine Größe von ca. 2,65 ha. Daher erfolgte eine Reduzierung der Flächengröße um 1,5 ha.

Ortsplanung

Der Ortsgemeinderat von Buch hat sich zur Ausweisung neuer Wohnbaufläche entschieden, da in der Ortslage kaum noch freie Bauplätze vorhanden sind. Das letztentwickelte Baugebiet „In der Schlei I“ ist fast vollständig bebaut.

Gemäß der Dorfentwicklungskonzeption soll das neue Baugebiet am östlichen Ortsrand entwickelt werden.

Die Erschließung des Baugebietes soll über die Hauptstraße erfolgen. In Verlängerung der Straße liegen zwei asphaltierte Wirtschaftswege, welche für die Erschließung des Gebietes genutzt werden sollen.

Gemäß der Plankonzeption des Flächennutzungsplans sollen südlich der Wohnbauflächenausweisungen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Aus diesem Grund wird eine zugeordnete Fläche für Kompensationsmaßnahmen mit in die Darstellung des FNP aufgenommen.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Streuobst.

Ziele: Entwicklung zu mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Streuobst.

Prioritäten: Keine Aussagen.

17.03.2016

Boden

Bestand: Aus Grauwacken und Tonschiefern bzw. Quarziten haben sich Braunerden entwickelt. Als Hauptbodenarten liegen Grus, Sand, Schluff und Lehm vor. Die überplanten Böden besitzen ein mittleres Ertragspotential. Die potentielle Erosionsgefährdung der Böden ist im nördlichen Teil der Änderungsfläche als hoch bzw. sehr hoch zu bezeichnen. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Kompakte und flächenschonende Bebauung. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. In Anlehnung an die Vorschläge der VBS ist der Entwicklung von extensiv genutzten Streuobstwiesen eine sinnvolle Kompensationsmaßnahme.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Dadurch Verlust bzw. starke Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen. Durch die Flächenrücknahme der Wohnbauflächendarstellung im Vergleich zum Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme wird der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden schon berücksichtigt. Bei Umsetzung funktional geeigneter Ausgleichsmaßnahmen, deren Umfang im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen ist, lassen sich die Eingriffsfolgen weitestgehend minimieren.

Mittlerer Eingriff.

Wasser

Bestand: *Grundwasser.* Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft devonischer Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um einen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung. Die geographische Verbreitung dieses Grundwasserleiters liegt im Bereich Eifel, Hunsrück, Westerwald und Taunus. *Oberflächenwasser.* Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Mittlere Bedeutung

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch städtebauliche Festsetzungen. Optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstückse zur Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden. Festsetzung von offenporigen Befestigungen für Wege- und Stellplatzflächen, soweit dies aus Gründen des Grundwasserschutzes möglich ist. Versickerung und Rückhaltung des Oberflächenwassers im Gebiet, z. B. durch Bewirtschaftung mit Zisternen oder die Anlage von Versickerungsmulden. Ansonsten Rückhaltung und zeitverzögerte Ableitung des Niederschlagswassers in den nächst gelegenen Vorfluter (Trennsystem).

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer -mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Offenlandflächen teilweise mit Obstgehölze bestanden. Diese Flächen und die nördlich angrenzenden Flächen nehmen die Funktion von Kaltluftentstehungsgebieten wahr. Aufgrund der Hangneigung fließt die entstehende Kaltluft der Ortslage zu. Aufgrund der geringen Flächengröße der Änderungsfläche besitzt die eine geringe Bedeutung für das Lokalklima. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Schaffung von offener Bebauung um den Kaltluftzufluss von den nördlich gelegenen Offenlandflächen zukünftig zu gewährleisten. Pflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Frischluftproduzenten.

Eingriffsbewertung: Verlust einer kleinen Offenlandfläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die Versorgung mit Kaltluft wird durch die nördlich angrenzenden Offenlandflächen auch zukünftig

17.03.2016

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

gewährleistet sein. Aufgrund der geringen Größe der Ortslage Buch ist nicht mit der Ausbildung von erheblichen Wärmeinseleffekten zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Als Dauergrünland genutzte Offenlandflächen (Weidenutzung). Teilweise wurden Streuobstbäume auf der Fläche gepflanzt. Einige dieser Bäume sind mittlerweile abgängig. Kartierte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor. **Geringe bis Mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Der neu entstehende Ortsrand ist durch Pflanzung von standortgerechten heimischen Pflanzmaterial grünordnerisch zu gestalten. Dadurch Schaffung von Ersatzlebensräumen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs. Als funktional geeignete Kompensationsmaßnahme bietet sich die Entwicklung von extensiv genutzten Streuobstwiesen an. Dies z. B. durch die Pflege und Erweiterung der nördlich des Ortes gelegenen Streuobstwiesenbestände.

Eingriffsbewertung: Geringer bis mittlerer Eingriff.

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Weideflächen am Ortsrand von Buch. Teile der Flächen wurden mit Obstgehölzen bepflanzt. Diese Bestände tragen zur Gestaltung des Ortsrandes bei. Bedingt durch die Nutzung als Weideflächen besitzen diese keine Eignung als Erholungsflächen. Es ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftswege von Fußgängern genutzt werden. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände. Grünordnerische Gestaltung des neu entstehenden Ortsrandes unter Verwendung von standortgerechten Pflanzmaterial. Beschränkung der Höhenentwicklung im Bauleitplanverfahren zur Berücksichtigung der Lage am Ortsrand. Landschaftsbild- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Baukörper (Farb- und Materialwahl). Offenhaltung der Wegebeziehung, um eine Herabsetzung der ortsnahe Erholungseignung zu vermeiden.

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird Richtung Norden und Osten verschoben. Grundsätzlich entsteht dadurch kein neues Bild. Bei Eingrünung des Ortsrandes wird ein fließender Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. **Geringer bis mittlerer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Weidenutzung und Wohnbebauung im Umfeld. Es sind keine erheblich störenden Einflüsse bekannt.

Minimierung/Ausgleich: -

Eingriffsbewertung: Entwicklung eines Wohngebietes mit den entsprechenden Emissionen durch Hausbrand und Kraftfahrzeugverkehr. Hiervon sind die bestehenden, angrenzenden Wohn-/Mischgebiete und das neue Gebiet selbst betroffen. Ein erhebliche Beeinträchtigung geht bei Berücksichtigung der entsprechenden Fachgesetze hiervon nicht aus. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Ge-

17.03.2016

biet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Es liegen keine Informationen über entsprechende Vorkommen im Gebiet vor.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Am östlichen Ortsrand von Buch kann ein weiteres kleines Wohngebiet entstehen. Die mittelfristige Versorgung mit Wohnbauland der Ortsgemeinde wird dadurch sichergestellt. Bei Umsetzung der gegebenen Empfehlungen zur Eingriffsminimierung entsteht ein neu gestalteter Ortsrand, welcher das Plangebiet in die Landschaft einbindet.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich an den derzeit stattfindenden Nutzungen im Plangebiet grundsätzlich nichts ändern wird. Auch zukünftig werden die Bereiche als Dauergrünland bzw. Weideflächen genutzt werden.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Die Entwicklung der Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand resultiert aus der Dorfentwicklungskonzeption von Buch. Gemäß dieser Konzeption stellt die Entwicklung an dieser Stelle die sinnvollste Möglichkeit zur weiteren Ortsgestaltung dar. Durch die Entwicklung entsteht ein kompakter Siedlungskörper nördlich der K 107. Die Umsetzung der Planung an anderer Stelle würde wenigstens gleich schwere Eingriffsfolgen nach sich ziehen. Ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung in Richtung Süden an den Bachlauf heran würde zudem zu größeren Eingriffen führen. Besser geeignete Flächen sind zur Zeit nicht bekannt.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Für die Flächen des Plangebietes werden keine Aussagen getroffen. In der Plankarte wird die Ortslage von Buch ausgewiesen. Die südlich gelegenen Waldbereiche werden als sonstige Waldflächen ausgewiesen. Der randlich verlaufende Bach wird als Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz kartiert. Ein direkter Eingriff in diesen Bereich erfolgt jedoch nicht. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist diese Ausweisung verzeichnet: sonstige Freifläche.

4.4.3 Nachrichtliche Anpassung: Anpassung an die „Satzung Nr. 2“ und Ortsabrundung, ca. 0,24 ha M und ca. 0,04 ha zK

Bei der Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplans, Teilbereich Buch, handelt es sich um die nachrichtliche Anpassung an die Inhalte der Satzung Nr. 2. Da es sich um die Darstellung von Mischbauflächen und zugeordneten Kompensationsflächen auf Grundlage einer rechtskräftigen Satzung handelt, sind weitere Ausführungen im Rahmen der Umweltprüfung nicht notwendig.

4.4.4 Nachrichtliche Anpassung: Anpassung an den Bebauungsplan „In der Schlei I“, W ca. 0,20 ha und Grünfläche ca. 0,6 ha

Der Bebauungsplan „In der Schlei I“ schafft Baurecht für das nordwestliche Wohngebiet in der Ortsgemeinde Buch. In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die Abgrenzung der Wohnbauflächen und der angrenzenden Kompensationsmaßnahme jedoch nicht entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt. Der Bebauungsplan geht über die Wohnbauflächenausweisung etwas hinaus.

Ferner wird im Bebauungsplan im Süden des Wohngebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan wird jedoch Wohnbaufläche dargestellt

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt hier eine Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans.

Nachrichtliche Übernahme der Inhalte eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bewertung von Eingriff und Ausgleich sind damit bereits abgehandelt. Daher keine Bewertung der Fläche in der Umweltprüfung.

4.4.5 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche, ca. 0,03 ha

Bei der Änderung Nr. 5 in der Ortsgemeinde Buch handelt es sich um die Anpassung an ein genehmigtes Einzelbauvorhaben. Die Errichtung des Gebäudes Haus Nr.4 an der Bundesstraße wurde durch eine Baugenehmigung ermöglicht. In der wirksamen Flächennutzungsplanfassung wird das Grundstück jedoch noch dem unbebauten Außenbereich zugeordnet. Zur Berücksichtigung der erteilten Baugenehmigung wird das Grundstück mit in die bebaute Ortslage einbezogen und als Mischbaufläche dargestellt.

Es handelt sich um die unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans an ein genehmigtes Einzelbauvorhaben. Eine weitere Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt daher nicht.

4.4.6 Nachrichtliche Anpassung: Anpassung an den Bebauungsplan „In der Schlei I“, W ca. 0,16 ha und Grünfläche ca. 0,17 ha

Der Bebauungsplan „In der Schlei I“ schafft Baurecht für das nordwestliche Wohngebiet in der Ortsgemeinde Buch. In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die Abgrenzung der Wohnbauflächen und der angrenzenden Kompensationsmaßnahme jedoch nicht entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt. Der Bebauungsplan geht über die Wohnbauflächenausweisung etwas hinaus.

Ferner wird im Bebauungsplan im Süden des Wohngebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan wird jedoch Wohnbaufläche dargestellt

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt hier eine Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans.

Die Wohnbauflächendarstellung wird an das aktuelle Kataster unter Rücknahme der Kompensationsflächen angepasst. Ebenso wird die Grünfläche im Süden des Plangebietes dargestellt.

17.03.2016



Im Verfahren der Bebauungsplanaufstellung wurden die Belange der Landschaftsplanung/Landschaftspflege abgearbeitet. Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung sind daher nicht erforderlich.

4.4.7 Fläche herausgenommen/zurückgestellt: Darstellung einer Ökokontofläche östlich der Ortslage, ca. 1,88 ha

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB die Übernahme der Darstellung der Ökokontoflächen angeregt (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.05.2012). Hieraus ergab sich die Aufnahme u.a. der vorliegenden Ökokontofläche.

Diese wurde in der Plankarte mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt. Zudem erfolgte eine Kennzeichnung als Ökokontofläche durch einen entsprechenden Planeinschrieb.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde sowohl seitens der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (Stellungnahme vom 28.09.2015) als auch seitens des Forstamtes Nastätten (Stellungnahme vom 14.09.2015) auf Unstimmigkeiten zu der vorliegenden Ökokontofläche hingewiesen.

Da eine Klärung dieses Sachverhaltes nicht zeitnah möglich war, wurde auf die Darstellung (als nachrichtliche Übernahme und Integration) dieser Ökokontoflächen in der vorliegenden 13. Änderung verzichtet.

Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.5 Ortsgemeinde Diethardt

4.5.1 Ortsteil Münchenroth: Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,62 ha) und Wohnbaufläche (ca. 0,07 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche und Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft (Acker)
Fläche (ha):	ca. 0,7 ha Gesamtgröße
Lage, Exposition:	zwischen der K 93 und K 94 Ortsmitte im Bereich Schulstraße
derzeitige Flächennutzung:	Wasserbehälter (stillgelegt) und Privatgarten
Sonstiges:	-

Ortsplanung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird der Bereich der Änderungsfläche zwischen der K 93 und K 94 als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dargestellt. Eine ackerbauliche Nutzung findet im Bereich der Änderungsfläche jedoch nicht statt. So wurde vor einiger Zeit das Gebäude Haus Nr. 14 an der Ortsstraße errichtet. Ein großer Teil der nicht bebauten Fläche des Änderungsbereiches wird als Privatgarten genutzt.

17.03.2016



Eine Teilfläche der Änderung wird als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Fläche wurde bisher als Fläche für die Wasserversorgung genutzt (Darstellung als Punktsymbol). Die Nutzung des Wasserbehälters wurde jedoch aufgegeben, so dass eine Nachnutzungsmöglichkeit besteht.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird daher Misch- und Wohnbaufläche ausgewiesen. Da ca. schon die Hälfte der Änderungsfläche bebaut ist, handelt es sich um einen Bereich in Zusammenhang der bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB. Dieser Auffassung wird auch durch die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises geteilt. Somit handelt es sich bei der Änderungsdarstellung des Flächennutzungsplans um eine sinnvolle Abbildung des baulichen Bestandes und der planungsrechtlichen Situation.

Zur Erschließung der neu dargestellten Bauflächen kann auf die vorhandenen Erschließungssysteme über die K 93 und die Straße „Am Rauschenberg“ zurückgegriffen werden.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussage getroffen.

Ziele: Keine Aussage getroffen.

Prioritäten: Keine Aussage getroffen.

Boden

Bestand: Im Plangebiet kommt Braunerde vor. Bei den Hauptbodenarten handelt es sich um Grus, Sand Schluff und Lehm mit mittlerem Ertragspotential. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Kompakte und flächenschonende Bebauung. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsex-tensivierung von intensiv genutzten Flächen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Dadurch Verlust bzw. starke Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen. **Geringer – mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* Oberflächengewässer sind nicht betroffen. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung durch gute Ausnutzung der Grundstücke und Festsetzung von offener Befestigung wo möglich. Versickerung des Oberflächenwasser wenn möglich im Gebiet, sonst Rückhaltung und Ableitung in den Vorfluter im Trennsystem.

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer -mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die überplante Fläche ist durch einen hohen Anteil von Gehölzen geprägt. Diese haben eine Bedeutung für die lokale Frischluftproduktion. Zudem dienen diese als Puffer und Filter zur angrenzenden Kreisstraße. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

17.03.2016

Minimierung/Ausgleich: Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig in die vorhandenen Gehölzbestände eingegriffen wird. Pflanzung von Hecken um den Anteil der Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sind als gering zu bezeichnen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zum einen schon die Hälfte der Mischbaufläche bebaut wird. Erhebliche Nachverdichtungen im größeren Umfang sind auch nicht zu erwarten, da unter anderem die Abstände zur klassifizierten Straße eingehalten werden müssen. Somit können theoretisch 2-3 neue Wohnhäuser errichtet werden (inklusive ausgewiesener Wohnbaufläche). Eine erhebliche Veränderung auf das Lokalklima wird dadurch nicht gegeben sein. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: In der Biotopkartierung des Landes Rheinland-Pfalz sind keine Biotope im Plangebiet erfasst. Der Bereich der Mischbauflächendarstellung wird als Privatgarten genutzt. Es überwiegt eine Wiesennutzung auf der auch vereinzelt Obstbäume und andere Bäume gepflanzt wurden.

Die Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung erstreckt sich über das Gelände des ehemaligen Wasserbehälters. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war die Nutzung des Behälters schon aufgegeben worden. Der Behälter wurde jedoch noch nicht zurückgebaut. Im Umfeld des Behälters findet man größere geschottete Flächen. Auf den sich anschließenden Hangbereichen stockt Wald.

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes konnten sich keine wertvollen Biotope entwickeln (Scherasen). Die Gehölzgruppen in der Umgebung sind durch die geplante Maßnahme nicht negativ betroffen. Im Plangebiet sind keine Biotope kartiert. Der Dörsbach kann auch in Zukunft seine Funktion als verbindendes Element wahrnehmen. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Sollten zukünftig Hochbauten im Bereich der Änderungsfläche errichtet werden, so ist darauf zu achten, dass möglichst wenig der Gehölze gerodet werden, um die Eingriffe zu minimieren. Ferner ist darauf zu achten, dass während der Rodung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. So ist zu prüfen, ob durch die Rodung von einzelnen Bäumen Lebens- und Brutstätten der einheimischen Tierwelt zerstört werden. Grundsätzlich empfiehlt es sich, Rodungsarbeiten im Winterhalbjahr durchzuführen. Durch die Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen können entsprechende Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Eingriffsbewertung: Bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zur Minimierung der Eingriffswirkungen kann die Erschließung der Fläche weitestgehend umweltfreundlich erfolgen. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Das Landschaftsbild und das Ortsbild wird durch den hohen Grünanteil im Bereich der Änderungsfläche geprägt. Es handelt sich um ein sehr gut ein- und durchgegrüntes Wohn- bzw. Mischgebiet. Der Bereich der Wohnbauflächendarstellung hat aufgrund der Nutzung als ehemaliger Wasserbehälter keine Bedeutung für die Erholung. Die Flächen des Mischgebietes können vom Besitzer der angrenzenden Grundstücke zur Erholung genutzt werden. **Mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig der Gehölze gerodet werden. Ferner ist auf eine gute Eingrünung der zukünftigen Baukörper zu achten. Bei der Gestaltung der Baukörper ist auf ein landschafts- und ortsbildgerechte Ausführung zu achten. Dies betrifft die Material- und Farbwahl der Gebäude. Außerdem ist die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen auf ein sinnvolles Maß zu beschränken. Anhaltspunkt ist die Orientierung am baulichen Bestand.

17.03.2016



Eingriffsbewertung: Sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage. Die Errichtung von Wohngebäuden an anderer Stelle würde wenigstens gleichwertige Eingriffsfolgen nach sich ziehen. Bei weitestgehendem Erhalt der randlichen Eingrünung sind die Landschaftsbildauswirkungen als vertretbar zu bezeichnen. **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Bisher unbebaute Fläche zwischen Wohn- und Mischgebiet. Gekennzeichnet durch sehr hohen Grünanteil. Die K 93 ist als geringe Vorbelastung zu werten. Es sind jedoch keine Nutzungen im Plangebiet vorhanden, die eine zukünftige Nutzung als Wohn- bzw. Mischgebiet unterbinden würden.

Minimierung/Ausgleich: Durch die Planung werden lediglich Nutzungen zugelassen, die der jetzigen Nutzungsintensität schon entsprechen. Keine Maßnahmen notwendig.

Eingriffsbewertung: Durch die Darstellung der Wohn- und Mischbaufläche sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu prognostizieren. **Sehr geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Berücksichtigung der Bestandssituation und der rechtlichen Bewertung gem. § 34 BauGB. Anpassung des FNP an die Planungsrechtliche Situation. Die mögliche Nachverdichtung wird auf Ebene des FNP planerisch berücksichtigt.

Bei Nichtdurchführung: Selbst wenn die Darstellung des FNP nicht geändert wird, würde die Errichtung von Gebäuden genehmigt werden (§ 34 BauGB). Die möglichen Umweltauswirkungen sind dann vergleich mit denen wenn die Planänderung durchgeführt wird.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Da durch die Änderung des FNP wird die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderung ist daher ortsgebunden und es sind keine Alternativflächen gegeben.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Es werden keine Aussagen getroffen. Der Planbereich ist nicht in der Darstellung der Ortslage enthalten. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist diese Ausweisung verzeichnet: Siedlungsfläche für Wohnen.

4.5.2 Nachrichtliche Anpassung Ausweisung von Wohnbaufläche im Südosten der Ortslage des Hauptorts Diethardt, ca. 0,25 ha

Durch die Erweiterung der Mischbaufläche am Ortsrand von Diethardt wird ein genehmigtes Einzelbauvorhaben mit in die bebaute Ortslage einbezogen.

Unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans an ein genehmigtes Einzelbauvorhaben. Weitere Ausführungen im Rahmen der Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

4.5.3 Rücknahme von Wohnbaufläche am nordwestl. Rand des Ortsteils Münchenroth, ca. 0,15 ha

Am nordwestlichen Rand des Ortsteils von Münchenroth (südlich der K 34) ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Teil der ausgewiesenen Wohnbaufläche, für die keine wohnbauliche Nutzung besteht und die nicht bebaut ist, wird am westlichen Rand der dargestellten Wohnbaufläche zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgt im Umfang von ca. 0,15 ha. Stattdessen wird ein Streifen als Kompensationsfläche neu dargestellt.

Diese Rücknahme von Wohnbaufläche ist u. a. im Zusammenhang mit der vorgesehenen neuen Wohnbauflächendarstellung (Nummer 8.5.1) in der Ortsgemeinde zu betrachten.

Da es sich um die Rücknahme von Baufläche handelt ist keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.5.4 Darstellung einer Ökokontofläche (Flur 7, Flurstück 77, ca. 0,33 ha)

Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung einer Ökokontofläche in der Ortsgemeinde Diethard aufgenommen. Das Grundstück 77 in der Flur 77 hat eine Größe von ca. 0,33 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Grünfläche zum Grundwasserschutz“ dargestellt. Wasserschutzgebiete der Zone I und II sind in diesem Bereich ausgewiesen.

Gemäß den Angaben der Kreisverwaltung zum Ökokonto ist dieses Entwicklungsziel für diese Ökokontofläche verzeichnet: „Gebüsch aus heimischen Sträuchern mit einzelnen Bäumen“. Für die Ökokonto-Maßnahme die Flächengröße mit ca. 1.250 m² angegeben (lt. Angaben von 2005).

Aufgrund der Darstellung einer Ökokontofläche ist keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

17.03.2016

4.5.5 Fläche herausgenommen/zurückgestellt: Darstellung von zwei Ökokontoflächen, ca. 2,8 ha

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB die Übernahme der Darstellung der Ökokontoflächen angeregt (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.05.2012). Hieraus ergab sich die Aufnahme u.a. der vorliegenden Ökokontofläche.

Diese wurde in der Plankarte mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt. Zudem erfolgte eine Kennzeichnung als Ökokontofläche durch einen entsprechenden Planeinschrieb.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde sowohl seitens der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (Stellungnahme vom 28.09.2015) als auch seitens des Forstamtes Nastätten (Stellungnahme vom 14.09.2015) auf Unstimmigkeiten zu der vorliegenden Ökokontofläche hingewiesen.

Da eine Klärung dieses Sachverhaltes nicht zeitnah möglich war, wurde auf die Darstellung (als nachrichtliche Übernahme und Integration) dieser Ökokontoflächen in der vorliegenden 13. Änderung verzichtet.

Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.6 Ortsgemeinde Ehr

4.6.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung einer kleinen Mischbaufläche am südlichen Ortsrand, ca. 0,08 ha

Durch die Erweiterung der Mischbauflächendarstellung am südöstlichen Ortsrand von Ehr wird ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude mit in die Ortslagendarstellung einbezogen. Die Errichtung des Gebäudes wurde im Jahr 2000 genehmigt.

Eine weitere Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt nicht, da lediglich ein genehmigtes Einzelbauvorhaben in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird.

4.6.2 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP „Feldchen“, ca. 0,16 ha

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Feldchen“ wird eine Kompensationsfläche in der Größe von ca. 0,16 ha dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

In der Plankarte werden diese Flächen mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans. Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

17.03.2016



4.7 Ortsgemeinde Endlichhofen

4.7.1 Anpassung an den baulichen Bestand: Ausweisung von Mischbauflächen zur Ortsabrundung, ca. 0,70 ha

Die Mischbauflächen, welche im Zuge der Flächennutzungsplanänderung mit in die Ortslage einbezogen werden, sind schon seit Jahren vollständig bebaut. Konkret handelt es sich um zwei landwirtschaftliche Anwesen. Eines davon liegt am nordwestlichen Ortsrand, das andere am südöstlichen Ortsrand.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird lediglich berücksichtigt, dass diese bebauten Anwesen den § 34 BauGB entsprechend dem bebauten Innenbereich zugeordnet werden können.

Durch die Änderungsdarstellung wird keine neue Bebauung vorbereitet, sondern nur der bauliche und planungsrechtlich zulässige Sachverhalt abgebildet. Weitere Ausführungen im Zuge der Umweltprüfung sind daher nicht erforderlich.

4.7.2 Nachrichtliche Anpassung: Anpassung an eine Klarstellungssatzung im Norden der Ortslage („Miehlener Weg“), ca. 0,04 ha

Im Bereich des nordöstlichen Ortsrandes von Endlichhofen wurde die Klarstellungssatzung „Miehlener Weg“ aufgestellt. Auf Grundlage dieser Satzung werden die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen mit in die in Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen. Durch die Darstellung der Mischbaufläche wird der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung sind nicht erforderlich. Unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans.

4.7.3 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung von Wohnbaufläche in Anpassung an eine Abrundungssatzung im Südwesten der Ortslage, W ca. 0,38 ha

Bei der Darstellung der Änderungsfläche Nr. 3 handelt es sich um die Anpassung des Flächennutzungsplans an die Inhalte einer Abrundungssatzung. Entgegen der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche wird durch die Satzung Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan angepasst und Wohnbaufläche dargestellt.

Eine erneute Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da es sich um die Übernahme einer rechtskräftigen Satzung handelt.

4.8 Ortsgemeinde Eschbach

Redaktionelle Änderungen

Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden zwei redaktionelle Änderungen an der Flächennutzungsplandarstellung vorgenommen. Einmal wird im Süden die Ortsrandabgrenzung an das aktuelle Liegenschaftskataster angepasst. Weiterhin wird am nordöstlichen Ortsausgang die Ortsdurchfahrtsgrenze mit in die Ortsrandabgrenzung einbezogen, so dass auch hier eine geringe Verschiebung der Grenzziehung erfolgt.

17.03.2016



Weiterhin wird ein Postsymbol aus dem Flächennutzungsplan entfernt. Die Darstellung war bisher für das Haus Nr. 16 in der Kirchgasse enthalten. Die Nutzung als Post wurde jedoch schon vor Jahren aufgegeben.

Die eben aufgeführten Änderungen bedürfen keiner Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung.

4.8.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohn- und Mischbaufläche in Anpassung an den Bebauungsplan „Unter der Langhöh“, ca. 0,6 ha und 0,2 ha

Der Südwesten der Ortsgemeinde Eschbach wird durch den Bebauungsplan „Unter der Langhöh“ überplant. Der Bebauungsplan weist für die nördlichen Bereiche Mischbauflächen aus. Lediglich im südlichen Bereich der Ortslage werden Wohnbauflächen festgesetzt. Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entspricht nicht denen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Daher erfolgt mit vorgenommener Korrektur der Flächenabgrenzungen eine Anpassung an den konkreteren Bebauungsplan.

Bei der Änderung Nr. 1 in Eschbach handelt es sich um eine Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Unter der Langhöh“. Kein weiteren Ausführungen erforderlich.

4.8.2 Anpassung an den Bestand: Ausweisung von Mischbaufläche am nördlichen Ortsrand, ca. 0,44 ha

Entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan haben sich im Laufe der Zeit weitere bauliche Entwicklungen am nördlichen Ortsrand von Eschbach ergeben. Daher entsprechen die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft nicht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die landwirtschaftliche Fläche in Mischbaufläche überführt. Somit werden die genehmigten Einzelbauvorhaben mit in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

Unkritische Anpassung des Flächennutzungsplanes, daher sind weitere Ausführungen nicht erforderlich.

4.8.3 Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,40 ha) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Tennisplatz“ (ca. 0,86 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Tennis sowie Mischbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,86 ha und 0,4 ha
Lage, Exposition:	südlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Grünfläche, Parkplatz und Hofflächen
Sonstiges:	-

Ortsplanung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist am südlichen Ortsrand Mischbaufläche ausgewiesen, die keinen Anschluss an den Ort besitzt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll hier ein Anschluss an die bebaute Ortslage erfolgen. Dies soll unter Neuausweisung eines schmalen Streifens von Mischbaufläche erfolgen. So wird an dieser Stelle der Lückenschluss ge-

17.03.2016



schaffen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung wäre der nicht als Mischbaufläche ausgewiesene Bereich gemäß § 34 BauGB bebaubar. Diesem Fakt soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans ebenso Rechnung getragen werden.

Ebenso wird die Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche im unmittelbaren Anschluss an die Mischbauflächendarstellung zurückgenommen. Stattdessen wird die tatsächliche Nutzung vor Ort abgebildet und Grünland dargestellt. Die Zweckbestimmungen lauten „Parkanlage“ und „Tennisplatz“.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen getroffen.

Ziele: Keine Aussagen getroffen.

Prioritäten: Keine Aussagen getroffen.

Boden

Bestand: Aus Gehänge-, Staub- und Lößlehm haben sich Braunerden herausgebildet. Die Hauptbodenarten liegen im Korngrößenbereich Sand, Schluff und Lehm. Das natürliche Ertragspotential reicht von sehr gering (Tennisplatzbereich) bis mittel (Grünlandnutzung). **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß. Keine 100%ig Versiegelung des Bodens für die Anlage von Fußwegen (insbesondere im Bereich der Grünflächen) oder Stellplätzen durch Asphalt oder dergleichen. Pflanzung von Gehölzen und Bäumen zur Bodenauflockerung und Bodenverbesserung.

Eingriffsbewertung: Die Zunahme der zu erwartenden Versiegelung ist eher als gering einzuschätzen. Große Teile der in die Ortslage einbezogenen Flächen werden schon als Parkplatz- oder Zufahrtsflächen zum Hotel genutzt. Teilweise handelt es sich auch um wenigstens teilbefestigte Hofflächen der Ortsbebauung. Für den Bereich der Grünfläche wird die Nutzung als Parkanlage bzw. Tennisplatz gesichert. Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsexpensivierung. **Geringer – mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluffgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächengewässer. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung. Keine Verwendung von vollversiegelnden Belägen. Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet durch Anlage von flachen Mulden. Pflanzung von Gehölzen zur Bodenauflockerung und Verbesserung der Bodenstruktur.

Eingriffsbewertung: Große Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt (Parkplatzflächen und Zufahrten zum Hotel, Hofflächen der anliegenden Wohngebäude). Erheblich zusätzliche Versiegelungen sind daher nicht mehr zu erwarten. Im Bereich der Grünflächen ist davon auszugehen, dass der vorhandene Bestand gesichert wird. Dennoch ist mit einer zunehmenden Teilversiegelung von Flächen zu rechnen. Dadurch beschleunigte Wasserableitung und geringere Versickerung und Verdunstung. Verstärkte Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter. **Geringer- mittlerer Eingriff.**

17.03.2016



Klima/Luft

Bestand: Da die ausgewiesene Mischbaufläche innerhalb der bebauten Ortslage liegt, hat diese keine besondere Funktion für das Lokalklima. Die Gehölze innerhalb der Grünfläche produzieren Frischluft. Diese Frischluft kommt den unmittelbar angrenzenden Flächen zugute. Erhebliche Wärmeinseleffekte oder andere klimatische Störquellen sind nicht bekannt. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt der Bäume und Sträucher innerhalb der Grünflächen. Gegebenenfalls Ersatzpflanzungen standortgerechter Gehölze. Es sollte darauf geachtet werden, dass die innerörtliche Lage durch die Bepflanzung von Sträuchern und Bäumen ansprechend durchgrünt wird. Vorhandene Gehölze sollten erhalten werden.

Eingriffsbewertung: Durch die Ausweisung der Grünflächendarstellung wird der vorhandene Gehölzbestand in diesem Bereich gesichert. Eine Veränderung des Status Quo ist daher nicht zu erwarten. Durch die Ausweisung der Mischbaufläche erfolgt lediglich die Vorbereitung einer möglicherweise geringen Nachverdichtung in der Ortslage. Aufgrund der geringen Flächengröße der Änderung ist nicht mit erheblichen Veränderungen für das Schutzgut zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotop/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: In der Landesbiotopkartierung sind keine Biotop erfasst. Eine Bedeutung für den überregionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. Die Gehölze im Plangebiet haben eine Bedeutung für die lokale Populationen als Nahrungs- und Lebensraum. Aufgrund der Vorbelastung im Plangebiet ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von typischen Kulturfolgern, wie z. B. Amsel, Hausrotschwanz, Kohl- und Blaumeise, Haussperling, Star und Rotkehlchen genutzt wird. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt der Baum- und Strauchbestände innerhalb der Grünfläche. Sollte einer Nachverdichtung im Ortskern erfolgen, ist darauf zu achten, dass bestehende Gehölzbestände weitestgehend erhalten werden. Rodungen der Gehölze sind durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.

Eingriffsbewertung: Durch die Festsetzung der Grünfläche wird der Bestand an Gehölzen in diesem Bereich gesichert. Eingriffe, welche zu einer starken Veränderung des Schutzgutes führen, werden somit unterbunden. Bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann auch eine gegebenenfalls stattfindende Nachverdichtung in der Ortslage weitestgehend umweltfreundlich umgesetzt werden. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Durch die parkähnliche Gestaltung der Ortsrandlage ist dieser sehr gut eingegrünt. Die Fläche des Tennisplatzes kann sicher hauptsächlich durch Gäste des Hotels genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Wege ins Umland von Eschbach von Spaziergängern und Joggern genutzt werden. **Mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt der Gehölze und somit der guten Ortsrandeingrünung. Offenhaltung der Wegebeziehungen, um eine Herabsetzung der Erholungseignung zu vermeiden.

Eingriffsbewertung: Durch die Darstellung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird der Bestand an Gehölzen gesichert. Der Verbandsgemeinde- und Ortsgemeinderat dokumentiert somit den planerischen Willen an der gegebenen Ortsrandeingrünung und Parkgestaltung festzuhalten. Veränderungen für das Schutzgut „Erholung“ sind nicht zu prognostizieren. Bei Nachverdichtung innerhalb der Ortslage entsteht grundsätzlich kein neues städtebauliches Bild bzw. Landschaftsbild. **Geringer Eingriff.**

17.03.2016



Mensch/Gesundheit

Bestand: Tennisplatzanlage und parkähnliche Gestaltung am Ortsrand. Diese Grünflächen werden durch die Gäste des Hotels genutzt. Bei den dargestellten Mischbauflächen handelt es sich entweder um Parkplatzfläche des Hotels bzw. teilweise versiegelten Hofflächen der angrenzenden Bebauung. Erheblich belastende Störquellen sind nicht bekannt.

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas. Erhalt der parkähnlichen Nutzung. Sollten Baumaßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass keine störenden Nutzungen zugelassen werden.

Eingriffsbewertung: Durch die Darstellung der Grün- und Mischbauflächen sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen oder seine Gesundheit zu prognostizieren. **Geringer bzw. kein Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird einerseits die Grünlandnutzung (Parkanlage Hotel) in der Darstellung des Kartenwerkes berücksichtigt. Somit wird bewusst die zukünftige Bodennutzung definiert. Die nicht zutreffende Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird aus dem Planwerk herausgenommen. Durch die Darstellung der Mischbaufläche wird zudem angezeigt, dass die Bereiche, welche derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, zukünftig für eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage zur Verfügung stehen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers vorbereitet.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtanpassung des Flächennutzungsplans ist davon auszugehen, dass sich am jetzigen Zustand von Natur und Landschaft grundsätzlich nicht viel ändern wird. Die Nutzung als Parkanlage und Tennisplatz wird zukünftig sicher beibehalten. Bauanträge zur Nachverdichtung innerhalb der Ortslage müssten auf Grundlage des § 34 BauGB genehmigt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung erhalten bleiben.

17.03.2016



Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Die Flächennutzungsplanänderung ist standortgebunden, da es sich um die sinnvolle Abrundung der Ortslage handelt. Die Darstellung der Grünlandflächen bildet die tatsächlich stattfindende Nutzung vor Ort ab. Die alternative Möglichkeit zur Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung stellt keine sinnvolle Alternative dar.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

- Siedlungsfläche für Wohnen
- Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist diese Ausweisung verzeichnet: Siedlungsfläche für Wohnen. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.8.4 Anpassung an den Bestand: Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland, ca. 0,33 ha

Bei der Änderungsfläche Nr. 2 handelt es sich um eine Anpassung an die Klarstellungssatzung der Ortsgemeinde Endlichhofen mit der Bezeichnung „Satzung Nr. 1“ (Satzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB). Mit dieser Satzung hat der Ortsgemeinderat beschlossen, die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einzuziehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben in den überplanten Bereich richtet sich nunmehr nach § 34 BauGB.

Da es sich hier um die Anpassung an eine rechtskräftige Satzung handelt, sind weitere Ausführungen zur Orts- und Landschaftsplanung nicht erforderlich.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird zwischen dem Friedhof und der K 85 landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die reale Nutzung entspricht jedoch einer Grabelandnutzung. Daher wird der Flächennutzungsplan berichtigt und die tatsächlich stattfindende Grabelandnutzung dargestellt. Da es sich nur um die Anpassung an die Bestandssituation handelt, sind keine weiteren Ausführungen im Rahmen der Umweltprüfung notwendig.

4.9 Ortsgemeinde Gemmerich

4.9.1 Nachrichtliche Anpassung: Anpassung an die „Satzung Nr. 3“, ca. 0,15 ha GB und ca. 0,15 ha M

Die Satzung Nr. 3 wurde im Jahr 2008 aufgestellt. Die Inhalte der Satzung sind jedoch noch nicht in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung erfasst. Daher wird im Zuge der 13. Änderung der Flächennutzungsplan an die Inhalte der Satzung angepasst.

Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung sind nicht erforderlich, da es sich um die Darstellung einer rechtskräftigen Satzung handelt.

4.9.2 Ausweisung von Mischbaufläche östlich der Bergstraße, ca. 0,15 ha

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Fläche (ha):	0,15 ha
Lage, Exposition:	Nördlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Sonstiges:	-

Ortsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen östlich der Bergstraße bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, insbesondere südlich der Änderungsfläche weist dieses Gebiet jedoch eher eine Vorprägung als Mischbaufläche auf. Daher ist es der Wunsch der Ortsgemeinde, dass hier eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt. Auf einer Tiefe von ca. 40 m soll anstatt der Wohnbaufläche Mischbaufläche ausgewiesen werden.

Die Plangebietsflächen werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt, so dass hier kein Eingriff in besonders hochwertige Biotope gegeben ist. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar sind. Eine genaue Bestimmung hat im Rahmen der späteren konkreten Bauleitplanung zu erfolgen.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen

Prioritäten: Entwicklung der Dörsbachaue. Diese liegt jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die kleine Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist die zukünftige Bodennutzung in Form der Entwicklung eines Wohngebietes schon festgelegt.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans soll lediglich die zulässige Nutzung geändert werden. Statt eines Wohngebietes kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Mischgebiet entwickelt werden. Die Auswirkungen der Nutzungsänderung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Biotoppotential sind daher nicht weiter bewertungsrelevant, da diese Eingriffe schon zum jetzigen Zeitpunkt auf Ebene des Flächennutzungsplans vorbereitet wurden. Durch die Änderung der zulässigen Nutzung sind einzig und allein die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen. Diese Bewertung wird im folgenden vorgenommen.

Mensch/Gesundheit

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzflächen. Ein landwirtschaftliches Gebäude im baulichen Bestand, welches durch Großgrün in die Landschaft eingebunden ist. Die nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Flächennutzungsplan könnten diese als Wohn- bzw. Mischgebiete entwickelt werden. Westlich und südlich schließt sich die bebaute Ortslage von Gemmerich an. Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich auch um ausgewiesene Mischgebiete. Erheblich störende Nutzungen sind im Umfeld nicht bekannt.

Minimierung/Ausgleich: Wenn im Bereich der Änderungsdarstellung einer Nachverdichtung erfolgt, ist darauf zu achten, dass die Nutzungsintensität mit den angrenzenden Nutzungen vereinbar ist. Um Veränderungen des Mikroklimas vorzubeugen, sollten die vorhandenen Gehölze im Bestand

17.03.2016

erhalten werden. Wenn dies nicht möglich ist, wäre am neuen Ortsrand die Ersatzpflanzung von standortgerechten Gehölzen sinnvoll.

Eingriffsbewertung: Lediglich der Änderung von Wohnbauflächendarstellung in Mischbauflächendarstellung. Die Etablierung von erheblich störenden Nutzungen, welche sich negativ auf das Schutzgut auswirken können, ist nicht zu prognostizieren. Da eine Vereinbarkeit der neuen Nutzung mit den schon stattfindenden Nutzungen gegeben sein muss. Ein erhebliche Beeinträchtigung geht bei Berücksichtigung der entsprechenden Fachgesetze nicht aus. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Durchführung der Änderungsplanung kann sich innerhalb der kleinen Teilfläche eine Nutzung entwickeln, die innerhalb eines Mischgebietes zulässig ist. Dies bedeutet, es sind etwas „Störgrade“ als in einem Wohngebiet möglich. So können z. B. auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der Gebietscharakter der Fläche treffender abgebildet, da innerhalb der Änderungsfläche schon ein landwirtschaftliches Gebäude errichtet wurde. An der grundsätzlichen Möglichkeit zur baulichen Entwicklung innerhalb der Gebietsausweisung ändert sich nichts. Die Baukörper werden sich in Größe und Form in das bestehende Ortsbild einfügen. Der neu entstehende Ortsrand wird im Laufe der Zeit begrünt werden.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Änderung kann das Plangebiet zur Entwicklung eines Wohngebietes herangezogen werden.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Die geplante Änderung ist als standortbezogen zu betrachten, da durch die Darstellung bzw. Vergrößerung der Mischbaufläche die tatsächliche Nutzung vor Ort abgebildet werden soll und einem sogenannten „Etikettenschwindel“ vorgebeugt wird.

17.03.2016



Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Im Regionalen Raumordnungsplan und in der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist jeweils diese Ausweisung verzeichnet: Siedlungsfläche für Wohnen. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.9.3 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung von Mischbaufläche in Anpassung an eine Klarstellungssatzung im Norden der Ortslage, ca. 0,40 ha

Für die Änderung Nr. 3 in Gemmerich sind keine weiteren Ausführungen im Rahmen der Umweltprüfung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird lediglich an die Inhalte der Satzung Nr. 1 angepasst.

4.9.4 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,06 ha

Das Wohnhaus Nr. 5 in der Brühlstraße wurde schon errichtet. Es liegt eine Baugenehmigung für das Gebäude vor.

Im Flächennutzungsplan wird nur der planungsrechtlich und baurechtlich zulässige Bestand abgebildet. Eine Bewertung in der Umweltprüfung erfolgt daher nicht.

4.9.5 Darstellung von Kompensationsflächen im Umfang von ca. 1,13 ha und Ökokontofläche von ca. 0,35 ha – Anpassung an die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Rotheck

Der Bebauungsplan „Rotheck“ wurde im Jahr 1995 in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „An der Miehlener Straße“ der Ortsgemeinde Gemmerich aufgestellt.

Die Ortsgemeinde Gemmerich hat beschlossen, den Bebauungsplan „An der Miehlener Straße“ in einem 2. Änderungsverfahren sowie die Satzung Nr. 2 in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern und der 1. Änderung des Bebauungsplans Rotheck zuzuordnen.

Die planungsrechtlich zugeordneten Kompensationsflächen werden im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung dargestellt. Die zeichnerischen Änderungen und Flächenangaben erfolgen auf Grundlage des Entwurfes der Planzeichnung.

Die insgesamt geänderten Flächen in der Größe von ca. 1,47 ha sind überwiegenden Flächen für die Landwirtschaft und geringfügig auch Waldflächen. Es werden Kompensationsflächen im Umfang von ca. 1,13 ha und Ökokontofläche von ca. 0,35 ha dargestellt.

Im Einzelnen erfolgt die Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen für den BP „An der Miehlener Straße - 2. Änderung“ (ca. 7.678 m²), für den BP „Am Höhlchen II“ (ca. 1.170 m²) und für die Satzung „Nr. 2 - 1. Änderung“ (ca. 2.545 m²) sowie Aufnahme von Flächen für das Ökokonto (ca. 3.574 m²).

Es handelt es sich um eine Anpassung an die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Rotheck. Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

17.03.2016



4.10 Ortsgemeinde Hainau

4.10.1 Darstellung von Wohnbaufläche am Ortsausgang Richtung Miehlen, ca. 0,30 ha

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Fläche (ha):	0,3 ha
Lage, Exposition:	Nördlicher Ortstrand gem. FNP-Darstellung
derzeitige Flächennutzung:	Gehölzfläche, Dauergrünland (Streuobstwiese)
Sonstiges:	Baumpflanzung entlang des südlichen Wirtschaftsweges

Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Hainau plant die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Namen „Am Erlengraben“. Dieses Plangebiet schließt sich an den nordöstlichen Ortsrand von Hainau an. Er liegt nordwestlich der K 76 und ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Zuge von Vorabstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez wegen der äußeren Erschließung des Plangebietes wurde festgestellt, dass eine direkte Anbindung an die Kreisstraße im ortsnahen Bereich der derzeitigen Wirtschaftswegzufahrt nicht erfolgen kann, da hier die Sichtbeziehungen ungenügend sind (Kurven- und Kuppensituation).

Eine Anbindung des Wohngebietes kann nur weiter in östlicher Richtung erfolgen, wo die Sichtbeziehungen besser sind. Zur Vermeidung einer einseitigen Erschließung ist es grundsätzlich erforderlich, dass deshalb Wohnbauflächen beidseitig einer Anbindung und inneren Erschließungsstraße möglich sind. Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass auch im Flächennutzungsplan die bisherige Wohnbaufläche etwas nach Osten hin erweitert wird.

Wie schon erwähnt, wird das Plangebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt (Acker und Wiesenflächen).

Ein kleiner Teil des Plangebietes ist jedoch auch mit einem Feldgehölz mit einem hohen Anteil an einheimischen Arten (Eiche, Birke, Hasel) bestanden.

Um die Erschließung des Gebietes zu ermöglichen muss ein Teil des Feldgehölzes und der Streuobstwiese entfernt werden. Daher muss darauf geachtet werden, möglichst wenig in diese Gehölzstrukturen einzugreifen, um so die Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu minimieren.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird südlich der Kreisstraße 76 Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Teilbereich erfolgt die Rücknahme von Wohnbaufläche im Umfang von ca. 0,2 ha und die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entgegen gekommen.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen

Prioritäten: Keine Aussagen.

17.03.2016



Boden

Bestand: Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Es liegen Braunerden mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt vor. Das natürliche Ertragspotential ist als mittel zu bezeichnen. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen. Die Rücknahme der Wohnbaufläche im Umfang von 0,2 ha ist zu begrüßen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III des Brunnens Hainau. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offener Befestigungen für Stellplätze oder private Zufahrten. Ausgleich für das verlorene Retentionsvolumen durch Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet (Zisternen, Versickerungsmulden). Die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist bei der Entwicklung der Wohnbaufläche zu beachten, um eine Gefährdung der Grundwassergewinnung auszuschließen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Wasserschutzgebietszone III ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Bei Beachtung der Rechtsvorschriften der Schutzverordnung sind Konflikte mit der Schutzgebietsausweisung nicht zu befürchten. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Teilweise Offenland mit der Funktion von Kaltluftproduktionsflächen. Die Gehölzflächen dienen der Frischluftproduktion. Aufgrund der geringen Flächengröße der Änderungsplanung ist keine große Bedeutung für die Versorgung mit Kalt- und Frischluft gegeben. Die nördlich liegenden Offenlandflächen können auch zukünftig die Versorgung mit Kaltluft übernehmen. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes um den Anteil der Frischluftproduzenten zu erhöhen. Baukörper so anordnen das Kaltluft nachströmen kann.

Eingriffsbewertung: Verlust einer Kaltluftproduktionsfläche in Ortsnähe. Diese Funktion kann jedoch von umliegenden Flächen übernommen werden. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotop/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die landwirtschaftlichen Nutzflächen ist der Biotop mit dem geringsten Wert. Das Feldgehölz besitzt eine höhere Bedeutung für das lokale Biotopsystem. Dieses stellt einen gut nutzbaren

17.03.2016



Lebensraum für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt dar. In der Biotopkartierung des Landes sind keine besonders schützenswerten Biotope erfasst. Eine besondere Stellung im Regionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. **Geringe – mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Intensive Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen. Erhalt von vorhandener Vegetation im Umfeld des Plangebietes.

Eingriffsbewertung: Die Eingriffe in das Feldgehölz ist als hochwertigster Eingriff zu bewerten. Durch Bestimmung von funktional geeigneten Kompensationsmaßnahmen ist die Überplanung dieser Flächen auszugleichen. Dies z. B. durch die Fortsetzung des Feldgehölzes in nördlicher Richtung bzw. ist grundsätzlich eine Vergrößerung des Feldgehölzes in Richtung Westen möglich.

In den steilen Böschungsbereichen zur K 76 stehen mehrere Bäume, welche als Straßenbegleitgrün anzusprechen sind. Im Zuge der konkreten Umsetzung der Erschließungsmaßnahme sollten Eingriffe in diese Bestände vermieden werden. Eine Nutzung der Böschungen für die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht sinnvoll und daher auch kein Eingriff in diese Bereiche notwendig.

Geringer – mittlerer Eingriff.

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Das Feldgehölz und die Streuobstwiese tragen zur Strukturierung des Landschaftsbildes bei. Dies gilt ebenfalls für die alleearartige Bepflanzung entlang der Kreisstraße. Aufgrund der Topographie vor Ort ist das Plangebiet von der gegenüberliegenden Hangseite aus der Ortslage heraus gut wahrnehmbar. Durch die Planung verschiebt sich der Ortsrand Richtung Nordosten.

Es ist davon auszugehen, dass die Feldwege von den Bürgerinnen und Bürgern für Spaziergänge und dergleichen genutzt werden. Inwiefern das Feldgehölz von Kindern zum Spielen genutzt wird, ist nicht bekannt. Baumhäuser und dergleichen wurden während der Vor-Ort-Begehung nicht gesichtet. Die Ackerfläche hat keine Bedeutung für die ortsnahe Erholung. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt der Baumpflanzungen im Bereich der Böschung zur K 76 (Linden). Begründung des neu entstehenden Ortsrandes. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (keine grellen oder spiegelnden Fassaden).

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird in Richtung Nordosten verschoben. Es kommt zu einer weiteren Siedlungsentwicklung entlang der Kreisstraße 76. Unter Beachtung der gegebenen Minimierungsmaßnahmen und Neuanlagen einer Ortsrandeingrünung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild beschränkt werden. Bezüglich der Erholungsfunktion sind keine Veränderungen zu erwarten. **Geringer bis mittlerer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzfläche und Feldgehölz. Grünlandnutzung und Wohnbebauung im Umfeld. Südlich des Plangebietes verläuft die K 76. Diese ist als geringe Vorbelastung zu bewerten. Nordöstlich des Plangebietes liegt der Schießstand von Hainau. Andere störenden oder schädliche Einflüsse sind nicht bekannt

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas. Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Dies z. B. durch die Verwendung von Schallschutzfenstern und die schalloptimierte Ausrichtung von Räumen mit dauerhafter Aufenthaltsfunktion. Diese sollten nicht in Richtung der Kreisstraße ausgerichtet werden. Gegebenenfalls sind die Auswirkungen der Emissionen der Kreisstraße und des Schießstandes durch gutachterliche Untersuchungen zu be-

17.03.2016



werten. Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans ist nördlich der dargestellten Wohnbaufläche eine Altablagerungsstelle bekannt. In diese wird nicht eingegriffen. Daher ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Sollten im Zuge von Grabungsarbeiten auffällige Funde zu Tage treten, sind die entsprechenden Fachfirmen zu informieren. Weitere Detailabstimmungen haben im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Eingriffsbewertung: Entwicklung eines Wohngebietes mit den entsprechenden Emissionen durch Hausbrand und Kraftfahrzeugverkehr. Hiervon sind die bestehenden, angrenzenden Wohn-/Mischgebiete und das neue Gebiet selbst betroffen. Ein erhebliche Beeinträchtigung geht bei Berücksichtigung der entsprechenden Fachgesetze hiervon nicht aus. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Entwicklung eines neues Wohngebietes. Die Baukörper werden sich in Größe und Form in das bestehende Ortsbild einfügen. Der neu entstehende Ortsrand wird im Laufe der Zeit begrünt werden.

Bei Nichtdurchführung: Beibehaltung der Nutzungen und keine zusätzliche Bodenversiegelung. Gravierende Veränderungen des Ist – Zustandes sind nicht zu erwarten. Sollte die Wohnbauflächendarstellung nicht erweitert werden, ist eine Erschließung des Baugebietes sehr unwahrscheinlich, da der Kreuzungsbereich des überplanten Feldweges und der Kreisstraße die einzig sinnvolle Anbindungsmöglichkeit darstellt.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Eine Alternative zur Darstellung der zusätzlichen Wohnbaufläche ist nicht gegeben. Durch die Erweiterung der Flächendarstellung soll eine sinnvolle Anbindungsmöglichkeit an die Kreisstraße 76 geschaffen werden. Aufgrund der Topographie und der Kurvensituation ist die Anbindung an anderer Stelle nicht möglich. Die Erweiterung der Wohnbauflächen in Hainau stellt sich grundsätzlich als schwierig dar. Dies einerseits durch verschiedene Aussiedlerhöfe am südlichen und westlichen

17.03.2016

Ortsrand. Diese Nutzungen sind mit einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Die Entwicklung von Wohnbaufläche im Bereich der Bachaue führt zu noch höheren Eingriffen in Natur und Landschaft. Weitere Restriktionen sind die ausgewiesenen Wasserschutzgebietszonen I und II östlich der Ortslage.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird südlich der Kreisstraße 76 Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Teilbereich erfolgt die Rücknahme von Wohnbaufläche im Umfang von ca. 0,2 ha und die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entgegen gekommen.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan ist die Darstellung „Wasserschutzgebiet“ verzeichnet. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist als geplante Ausweisung ein „Vorranggebiet Grundwasserschutz“ verzeichnet, das sich in Richtung Norden erstreckt.

Es handelt sich um die Schutzzone III des Brunnens „Hainau“. Wohnbebauung ist innerhalb einer Schutzzone III unter Auflagen grundsätzlich möglich. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist in der Gesamtbetrachtung nicht zu erkennen.

4.11 Ortsgemeinde Himmighofen

4.11.1 Ausweisung von Mischbaufläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In Unterbäch“ ca. 0,07 ha und Kompensationsmaßnahmen ca. 0,55 ha

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt aufgrund der Tatsache, dass in der Ortsgemeinde Himmighofen der vorhabenbezogene Bebauungsplan „In Unterbäch“ aufgestellt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht für die Errichtung einer Lagerhalle und eines Lagerplatzes geschaffen.

Bei der Änderungsdarstellung handelt es sich somit um eine Konkretisierung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Bauleitplanverfahren. Neben der geringfügigen Erweiterung der Mischbaufläche wird auch die zum Plan gehörende Kompensationsfläche in die Planunterlagen des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Im Sinne der Abschichtung wird an dieser Stelle auf die Planungsunterlagen aus dem Bauleitplanverfahren verwiesen. Weitere Ausführungen sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht notwendig.

Details zur Landschaftsplanung können auch der Begründung zum Flächennutzungsplan (Änderungsfläche 8.11.1) entnommen werden.

4.11.2 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Mischbaufläche am Ortsausgang Richtung Kasdorf, ca. 0,10 ha

Der Bereich der Änderungsfläche wird durch die Satzung Nr. 1 der Ortsgemeinde Himmighofen überplant (Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Durch die Satzung wird Baurecht für eine Mischgebietsnutzung geschaffen. Die Satzung ist seit August 1998 rechtskräftig. Daher erfolgt keine weitere Bewertung in der Umweltprüfung.

17.03.2016



4.12 Ortsgemeinde Holzhausen

Redaktionelle Anpassung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die neue Trassenführung der B 274 noch als Planung dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die Trassenführung an das aktuelle Kataster und die vorhandene neue B 274 angepasst. Es erfolgt somit eine lagerichtige Darstellung der Umgehungsstraße.

Bei der Darstellung des neuen Trassenverlaufes der B 274 handelt es sich um eine planfestgestellte und bereits umgesetzte Planung. Weitere Erläuterungen zur Thematik der Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

4.12.1 **Nachrichtliche Anpassung: Darstellung der Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Reutig“, ca. 10,70 ha**

Die Änderung Nr. 1 besteht aus verschiedenen Teilflächen. Diese werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan als zugeordnete Kompensationsflächen zum Bebauungsplan „Reutig“ übernommen.

Es handelt sich um die unkritische Übernahme von festgesetzten Kompensationsflächen. Weitere Ausführungen zur Thematik der Umweltprüfungen sind nicht erforderlich und werden nicht gegeben.

4.12.2 **Nachrichtliche Anpassung: Anpassung der FNP-Darstellung an Inhalte der Bebauungspläne „Am Traubersweg“ und „Am Traubersweg II“**

Bei der Änderungsdarstellung Nr. 2 handelt es sich um geringfügige Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellung an die Inhalte der Bebauungspläne „Am Traubersweg“ und „Am Traubersweg II“. Zum einen wird der Zuschnitt der Wohnbaufläche auf das digitale Kataster angepasst. Zum anderen werden externe Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Es handelt sich um eine unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans an rechtskräftige Bebauungspläne. Weitere Ausführungen sind daher nicht erforderlich.

4.12.3 **Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Grillhütte“, ca. 0,10 ha**

Der Grillplatz der Ortsgemeinde Holzhausen liegt östlich der Neben der Grillhütte wurde auch ein Sanitärgebäude mit Abwassergrube errichtet.

Die Errichtung des Sanitärgebäudes wurde durch eine Teilbaugenehmigung aus dem Jahr 2002 genehmigt und errichtet. Eine endgültige Genehmigung der baulichen Anlagen soll erst nach Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan erfolgen.

Aus diesem Grund wird in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grillhütte“ ausgewiesen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich nicht. Es erfolgt lediglich die Darstellung des Bestandes.

Eine weiterführende Bewertung in der Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

17.03.2016



4.12.4 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung eines Aufforstungsblockes, ca. 1,6 ha

Bei der Änderungsfläche Nr. 4, welche nach dem Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen wurde, handelt es sich um die Darstellung eines planfestgestellten Aufforstungsblockes in der Flur 35, Flurstück 2-4. Die Aufforstung dient dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Ausbau der Bundesstraße 274. Da es sich um eine planfestgestellte Maßnahme handelt, ist eine weitere Bewertung in der Umweltprüfung nicht erforderlich.

4.13 Ortsgemeinde Kasdorf

4.13.1 Anpassung an den Bestand: Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz), ca. 0,15 ha

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die Fläche des Spielplatzes der Ortsgemeinde als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Anpassung des Kartenwerkes an den tatsächlichen Bestand. Die Nutzung des Spielplatzes erfolgt seit mehreren Jahren. Daher wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen.

Durch die Darstellung der Spielplatzfläche werden keine neuen Eingriffe vorbereitet. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand. Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

4.13.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 1,42 ha) und zugeordneter Kompensationsmaßnahmen (ca. 1,15 ha) auf Grundlage des Bebauungsplans „Kappesstücker“

Der Bebauungsplan „Kappesstücker“ wurde zur Rechtskraft geführt. Die Aufstellung des Planes erfolgte in den Jahren 2004-2006. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans auf die Bebauungsplaninhalte ist noch nicht erfolgt. Dies erfolgt nunmehr mit der 13. Änderung des Planwerkes.

Es wird sowohl die Wohnbaufläche als auch die externe Ausgleichsfläche in das Planwerk aufgenommen. Eine erneute Bewertung in der Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

4.13.3 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung von zugeordneten Kompensationsmaßnahmen für die Anlage einer Regenwasserrückhaltung, ca. 0,27 ha

Westlich des Bebauungsplangebietes „Kappesstücker“ wurde eine Aufwallung angelegt. Diese Aufwallung dient dem Abfangen von Außengebietswasser, welches durch die natürliche Geländeneigung in Richtung der Ortslage drängt. Durch die bereits auf Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung vollzogene Geländemodellierung entstand ein Muldengraben, welcher jeweils in Nord- und Südrichtung in namenlose Vorfluter entwässert.

Die Maßnahme dient wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen und stellt auch eine landschaftsplanerische Aufwertung dar. Da der bisher wirksame FNP für die Flächenbereiche noch landwirtschaftliche Nutzung darstellt erfolgt im Rahmen der FNP-Änderung eine Anpassung bezüglich der Darstellung einer Grün- und Kompensationsfläche.

Da es sich um eine genehmigte und bereits umgesetzte Maßnahme handelt, erübrigen sich weitere

17.03.2016



Ausführungen zur Umweltprüfung.

4.14 Ortsgemeinde Kehlbach

4.14.1 **Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung und Rücknahme von Wohnbaufläche ca. 1,13 ha + ca. 1.20 ha) sowie Darstellung von Kompensationsflächen (ca. 0,61 ha) und Flächen für Versorgungsanlagen (ca. 0,03 ha)**

Die Änderung Nr. 1 in der Ortsgemeinde Kehlbach resultiert aus einer Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bebauungsplan „Hölzersgraben“. Darüber hinaus werden auch die Inhalte aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans erneut in der 13. Änderung aufgenommen bzw. in diese integriert. Somit wird das Verfahren der 10. Änderung des Flächennutzungsplans zum Abschluss gebracht. Es handelt sich hierbei um die Rücknahme der Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Kehlbach. Die Flächenrücknahme ist aus landespflegerischer Sicht zu begrüßen.

In die Flächennutzungsplandarstellung werden die Wohnbauflächen und die zugeordneten Kompensationsflächen übernommen.

Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung werden nicht gegeben. Eine umfassende Bearbeitung erfolgte im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung.

4.14.2 **Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Mischbaufläche aufgrund eines genehmigten Einzelvorhabens (ca. 0,1 ha)**

Durch die Änderung Nr. 2 wird berücksichtigt, dass am westlichen Ortsrand von Kehlbach ein neues Wohnhaus errichtet wurde. Die Errichtung des Gebäudes wurde durch eine Baugenehmigung legalisiert. Die geringfügige Verschiebung der bebauten Ortslage wird in die Flächennutzungsplandarstellung übernommen. Weitere Ausführungen zur Thematik der Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

4.15 Ortsgemeinde Lautert

4.15.1 **Nachrichtliche Anpassung: Darstellung eines Aufforstungsblockes, ca. 0,8 ha**

Die Änderung Nr. 1 in Lautert wurde nach dem Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme in das Verfahren aufgenommen. Die Flurstücke 64 und 65 in der Flur 5 werden als Bestandsflächen für die Forstwirtschaft dargestellt.

Da es sich um einen genehmigten Aufforstungsblock handelt, ist eine weitere Bewertung nicht erforderlich.

4.16 Ortsgemeinde Lipporn

4.16.1 **Nachrichtliche Anpassung: Darstellung von Kompensationsflächen in Anpassung an den Bebauungsplan „Im Wieschen“, ca. 0,25 ha**

Bei der Darstellung der Änderungsfläche Nr. 1 in Lipporn handelt es sich um die Übernahme des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Wieschen“. Es werden die im Bebauungsplan festge-

17.03.2016



setzten Mischbauflächen und Kompensationsflächen dargestellt. Eine weitere Bewertung in der Umweltprüfung ist nicht erforderlich und erfolgt nicht.

4.17 Ortsgemeinde Marienfels

4.17.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,10 ha), Kompensationsfläche (ca. 1,00 ha) und Fläche für Versorgungsanlagen (ca. 0,03 ha)

Der südöstliche Ortsrand von Marienfels wird durch zwei Bebauungspläne überplant. Einmal durch den Plan „Im Boden“ im Stand der 1. Änderung und dem Bebauungsplan „Auf dem Stollstücker“. Die Bebauungsplaninhalte sind noch nicht in Gänze im Flächennutzungsplan dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan redaktionell an die Inhalte der Bebauungspläne angepasst und es wird eine kleine Wohnbaufläche, eine Fläche für Versorgung (Gas) und zugeordnete Kompensationsfläche übernommen.

Weitere Ausführungen in der Umweltprüfung sind nicht erforderlich, da es sich um eine unkritische Anpassung an rechtsverbindliche Bebauungspläne handelt.

4.17.2 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche, ca. 0,27 ha

Die Ortsgemeinde Marienfels hat in der Gemarkung Marienfels das Grundstück zwischen Mühlbach und Sauerbrunnen mit Finanzmitteln der Naturschutzbehörde erworben. Ein großer Teilbereich der Fläche soll als Kompensationsfläche („Landespflegefläche“) im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB angeregt, diese nachrichtliche Darstellung in die Planunterlagen aufzunehmen.

Eine weitere Bewertung in der Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

4.18 Ortsgemeinde Miehlen

4.18.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Kompensationsfläche, ca. 0,60 ha

Die Darstellung der Kompensationsfläche resultiert aus einer Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „An der Hunzeler Straße – 1. Änderung“. Dieser Plan ist seit Februar 2002 rechtskräftig.

Eine weitere Bewertung in der Umweltprüfung erfolgt nicht.

4.18.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche, ca. 0,15 ha

Der Bebauungsplan „Miehlen-Nord, Planteil A-Hauptstraße“, ist seit Januar 1992 rechtskräftig. Dieser Plan weist für die Änderungsfläche keine Flächen für die Landwirtschaft, sondern eine Mischbaufläche aus. Es erfolgt lediglich eine unkritische Anpassung auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

4.18.3 Nachrichtliche Anpassung: Anpassung an den Bebauungsplan „Miehlen Nord – Planteil B Ehrlichsplacken“

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans sind die Inhalte des Bebauungsplans „Miehlen Nord – Planteil B Ehrlichsplacken“ im Stand der Urfassung dargestellt. Die sich aus der 1. Änderung des Plans ergebenden Abweichungen sind im FNP nicht dargestellt. Daher erfolgt im Rahmen der 13. Änderung eine redaktionelle Anpassung des Planwerkes.

So wird neu zugeschnittene Wohnbaufläche und Grünfläche sowie zugeordnete Kompensationsmaßnahmen in das Planwerk aufgenommen.

Da es sich um eine Anpassung an einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan handelt, sind weitere Ausführungen im Umweltbericht nicht notwendig.

4.18.4 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,3 ha und Kompensationsfläche ca. 0,18 ha

Die Übernahme der Wohnbauflächen und der zugeordneten Kompensationsflächen beruht auf den Inhalten der Satzung Nr.3. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt im September 2003. Weitere Ausführungen nicht erforderlich.

4.18.5 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche, ca. 0,15 ha, Kompensationsfläche ca. 0,10 ha und Grünfläche ca. 0,06 ha

Die Darstellung der Änderung Nr. 5 in Miehlen resultiert aus den Inhalten der Satzung Nr. 1 im Stand der 1. Änderung. Die Satzung ist seit Januar 2007 rechtskräftig. Sie ermöglicht die Errichtung eines Wohnhauses und verpflichtet zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen am westlichen Ortsrand von Miehlen. Weitere Ausführungen zur Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

4.18.6 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Alter Bahnhof“, ca. 0,85 ha

Entgegen der Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans setzt der Bebauungsplan „Alter Bahnhof“ im Bereich der Änderungsfläche kein Mischgebiet, sondern ein Wohngebiet fest. Daher erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplans an die Bebauungsplaninhalte. Weitere Ausführungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich, da es sich um die Übernahme einer rechtsverbindlichen Bauleitplanung handelt.

4.18.7 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Grün- und Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Ramersbach“ (III. Änderung), ca. 0,80 ha

Südlich der Ortslage von Miehlen liegt das Gewerbegebiet „Ramersbach“. Für einen Teilbereich des Gewerbegebietes wurde eine 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durchgeführt. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes werden neue Grün- und Kompensationsflächen zur Eingriffsminimierung ausgewiesen. Dieser Sachverhalt wird mit der Änderungsdarstellung im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ramersbach“ steht kurz vor dem Stand der Rechtskräftigkeit. Es ist davon auszugehen, dass diese im Laufe des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans erreicht wird. Wenn dies der Fall ist, wird die Begründung und der Umweltbericht

17.03.2016



entsprechend angepasst.

Weitere Ausführungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.

4.18.8 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,2 ha), Sonderbaufläche (ca. 0,1 ha) und Gehölzflächen (ca. 0,4 ha) in Anpassung an die Satzung „Nr. 5“, ca. 0,80 ha

Am östlichen Ortsrand von Miehlen wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nummer 3 aufgestellt. Durch die Satzung wird die vorhandene Bebauung in den Siedlungskörper aufgenommen. Dabei handelt es sich um den Bauhof von Miehlen und eine Grillhütte, an welche vor kurzem geringfügig angebaut wurde. Beide Nutzungen bestehen schon seit geraumer Zeit. Die Grillhütte wurde schon im Jahr 1963 errichtet.

Der Bereich des Bauhofes wird in der Satzung als Mischbaufläche und der Bereich um die Grillhütte als Sonderbaufläche mit der Zwecksbestimmung „Freizeit“ festgesetzt. Die Erschließung der Fläche ist über einen befestigten Fahrweg, welcher von der Bahnhofstraße abzweigt, gesichert.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze, welche dieses sehr gut eingrünen, werden in der Satzung zur Erhaltung festgesetzt. In der Flächennutzungsplankarte werden diese als Gehölzflächen dargestellt und bilden somit den Bestand vor Ort ab.

Notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen werden im südlich der Ortslage umgesetzt. Bisher intensiv genutztes Ackerland wird in extensiv zu pflegendes Grünland umgewandelt.

Unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans an die Inhalte der Satzung Nr. 5. Die Aspekte der Orts- und Landschaftsplanung werden in der Satzung umfassend bearbeitet. Gemäß dem Prinzip der Abschichtung ist für weitere Detailinformationen auf die Unterlagen zur Satzung Nr. 5 zu verweisen. Eine erneute Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.18.9 Darstellung einer Ökokontofläche (Flur 10, Flurstück 89, ca. 0,35 ha)

Die Ortsgemeinde Miehlen hat das Grundstück 89 in der Flur 10 („Auf dem Forst“) in der Größe von ca. 3.500 m² erworben. Diese Fläche wurde als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 2006 wurde bei der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises der Antrag gestellt, dieses Grundstück dem Ökokonto gutzuschreiben. Aufgrund der Darstellung einer Ökokontofläche ist keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich..

4.18.10 Darstellung von zwei Ökokontoflächen (Flurstück 35, Flur 33, ca. 2.630 m² und Flurstück 5, Flur 36, ca. 3.140 m²)

Die Verbandsgemeinde Nastätten hat im Jahr 2002 zwei Grundstücke erworben (Flurstück 35, Flur 33 in der Größe von ca. 2.630 m² und Flurstück 5, Flur 36 in der Größe von ca. 3.140 m²). Diese Flächen sind Gewässerrandstreifen am Hainauer Bach und wurden als Wiesenflächen genutzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen überwiegend als Dauergrünland (ca. 0,43 ha) und teilweise als Feuchtgrünland (ca. 0,14 ha) dargestellt. Der östliche Teilbereich des Feuchtgrünlandes ist nach dem Landesnaturschutzgesetz als Biotopfläche gemäß § 28 dargestellt.

Der o. g. Flächenerwerb wurde im Rahmen der „Aktion Blau“ wurden durch das Land mit Fördermitteln bezuschusst. Die Grundstücke werden als Ökokontoflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

17.03.2016



Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.19 Stadt Nastätten

Redaktionelle Anpassung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die neue Trassenführung der B 274 im Abschnitt Nastätten-Holzhausen noch als Planung dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die Trassenführung an das aktuelle Kataster angepasst. Es erfolgt somit eine lage richtige Darstellung der neuen Umgehungsstraße.

Eine Bewertung der redaktionellen Anpassung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.19.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Mühlbachtal“, ca. 0,09 ha

Die Darstellung der Mischbaufläche resultiert aus den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mühlbachtal“. Dieser rechtskräftige Plan wird in der wirksamen Flächennutzungsplanfassung noch nicht vollständig abgebildet. Dies erfolgt im Zuge der 13. Änderung des FNP.

4.19.2 Anpassung an den Bestand: Änderung Parkplatzfläche in Wohnbaufläche in der Straße „Borngraben“, ca. 0,13 ha

Die in der wirksamen Fassung dargestellte Nutzung als Parkplatzfläche findet seit geraumer Zeit nicht mehr statt. Innerhalb der Änderungsfläche wurde ein Wohngebäude errichtet. Daher wird der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung angepasst. Weitere Ausführungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.

4.19.3 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Verkehrsfläche und Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans "1. Änderung Anbindung Schwalbacher Straße/B 274neu" ca. 0,87 und ca. 0,66 ha

Die neue B 274 verläuft südlich der Ortslage von Nastätten. Die Anbindung in Richtung Holzhausen erfolgt über die Schwalbacher Straße. Das notwendige Baurecht zur Umsetzung dieser Straßenbaumaßnahme wurde durch den Bebauungsplan „Anbindung Schwalbacher Straße/B 274 neu“ im Stand der 1. Änderung geschaffen. Dieser Bebauungsplan ist mittlerweile auch rechtskräftig und die Anbindung baulich umgesetzt. Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplans berücksichtigt diese Änderungsinhalte noch nicht. Daher wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung vorgenommen, indem die Inhalte des Bebauungsplanes übernommen werden.

4.19.4 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Elektrofachmarkt“ auf Grundlage des Bebauungsplans 1. Änderung BP „Rheinweg“, ca. 0,38 ha

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinweg“ ist in der wirksamen Flächennutzungsplanfassung noch nicht dargestellt.

17.03.2016



Um die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes zu ermöglichen wurde die Gewerbegebietsfläche in ein Sondergebiet überführt. Dieser Sachverhalt wird im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung mit berücksichtigt. Weitere Ausführungen und Bewertungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.

4.19.5 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans „Weseler Weg“, ca. 1,14 ha

Die Darstellung der externen Kompensationsflächen am östlichen Ortsrand von Nastätten und südlich der Ortslage resultieren aus den Inhalten des Bebauungsplans „Weseler Weg“.

Im Zuge der Bearbeitung der Landschaftspflege und der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

Im Zuge der Abschichtung wird auf die Erkenntnisse aus dem Bauleitplanverfahren verwiesen. Weitere Ausführungen im Umweltbericht sind daher nicht notwendig.

4.19.6 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Verkehrsfläche (ca. 0,39 ha), Mischbauflächen (ca. 0,02 ha) und Grünflächen (ca. 0,09 ha) auf Grundlage des Bebauungsplans „7. Änderung Mühlbachtal“ (Zentraler Omnibusbahnhof)

Die Änderungsinhalte der 7. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbachtal“ im Bereich des zentralen Omnibusbahnhofes von Nastätten sind in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung noch nicht berücksichtigt. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen wurden neu überplant und als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Omnibusbahnhof“ (ZOB) überplant.

Die Bebauungsplanänderung wird nunmehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere Ausführungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich, da die Inhalte eines rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen werden.

4.19.7 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Verkehrsfläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Buswendeplatz Sauerbornsweg“, (ca. 0,39 ha)

Der Bebauungsplan „Sauerbornsweg“ im Bereich des Sportplatzes schafft Baurecht für die Anlage eines Buswendeplatzes sowie von Stellplätzen. Der Bebauungsplan hat seine Rechtskraft im April 2009 erlangt. Der Buswendeplatz wurde schon angelegt. Der Flächennutzungsplan wird lediglich angepasst.

Eine erneute Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.19.8 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche und Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage der Satzung „Funkenmühle“, ca. 1,34 ha und 0,07 ha

Die Satzung „Funkenmühle“ hat im April 2001 Rechtskraft erlangt. Durch die Satzung wird Baurecht für ein Mischgebiet geschaffen. Dieser Sachverhalt ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung noch nicht dargestellt. Somit erfolgt die Anpassung des Planwerkes an die Inhalte der Satzung. Eine Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

17.03.2016



4.19.9 Neudarstellung von Wohnbaufläche am südlichen Stadtrand, ca. 2,4 ha sowie Darstellung zugeordnete Kompensationsfläche, ca. 0,63 ha

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	2,4 ha
Lage, Exposition:	Südöstlicher Ortsrand von Nastätten
derzeitige Flächennutzung:	Acker
Sonstiges:	-

Die Änderungspunkte Nr. 8.19.9 und 8.19.10 in der Stadt Nastätten, die ursprünglich als Nachtrag in das laufende Verfahren der 13. FNP-Änderung aufgenommen wurden, werden im Folgenden erläutert. Die Nummerierung der Änderungsflächen erfolgt in Weiterführung der bisherigen Nummerierung aus der Begründung zur 13. FNP-Änderung. Die vorliegenden Änderungsinhalte wurden in die Hauptunterlagen integriert.

Die landesplanerische Stellungnahme ist durch die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises bzw. Untere Landesplanungsbehörde positiv beschieden worden. Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat in der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.05.2013 (Verfahren gemäß § 20 LPlG) aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken zum geplanten Wohngebiet vorgetragen.

Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Stadt Nastätten ist mit ca. 4.200 Einwohnern die größte Stadt im rheinland-pfälzischen Teil des Taunus-Mittelgebirges. Gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm IV** erfüllt die Stadt Nastätten die Funktionen eines Mittelzentrums. Die Mittelzentren Nastätten, St. Goar und St. Goarshausen bilden ein kooperierendes Zentrum im Mittelbereich St. Goar/ St. Goarshausen.

Die Stadt Nastätten hat sich aufgrund der zentralen Lage zu einem Versorgungszentrum für den südlichen Rhein-Lahn-Kreis und die angrenzenden hessischen Gemeinden entwickelt. Nastätten bildet eine Hauptentwicklungsachse der Verbandsgemeinde Nastätten.

Im **Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** (RROP) werden in Bezug auf die Flächen des Plangebietes keine näheren Aussagen getroffen.

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist diese Ausweisung verzeichnet: sonstige Freifläche. Die Fläche des Plangebietes wird nicht als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt und andere Ausweisungen wie z. B. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind nicht verzeichnet. Südöstlich des Plangebietes ist ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Folglich sind keine Zielkonflikte mit den Vorgaben der Regionalplanung gegeben. Die geplante wohnbauliche Entwicklung ist mit den Inhalten des Regionalen Raumordnungsplans vereinbar.

Im Allgemeinen sollen die Wohn-, Versorgungs- und Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen verbessert werden, und Wohnbauflächen für den spezifischen Bedarf des ländlichen Raumes bereitgestellt werden (vgl. Grundsatz G4 in Kapitel 2.2.1 des RROP).

17.03.2016



Die Stadt Nastätten hat aufgrund der ausgewiesenen zentralörtlichen Bedeutung einen Bedeutungsüberschuss für die Umlandgemeinden. Vor diesem Hintergrund kann die siedlungsstrukturelle Entwicklung über den reinen Eigenbedarf der Gemeinde hinausgehen.

Übergeordnete „Umweltplanungen“:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Im Plangebiet sind keine im Sinne des § 30 BNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände verzeichnet. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen. Kartierte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die überplanten Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) dargestellt. Da Wohnbauflächen bislang nicht dargestellt sind, kann der beabsichtigte Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zur Berücksichtigung der regional- und landesplanerischen Zielsetzungen soll ein flächenhafter Ausgleich von Wohnbauflächen auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen. Für die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Hasenläufer“ wird eine im wirksamen FNP ausgewiesene Wohnbaufläche an anderer Stelle zurückgenommen. Im Gemarkungsbereich „Pollmerstall“ im Nordwesten der Stadtlage wird Wohnbaufläche in der Größe von ca. 2,8 ha zurückgenommen und wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Auf diese Weise wird für die wohnbauliche Entwicklung (in der Flächengröße von ca. 2,4 ha) ein flächenhafter Ausgleich hergestellt.

Dadurch soll das Ziel Z 32 des LEP IV berücksichtigt werden, und die Ausführungen des Kapitels 1.3.2 des Fortschreibungsentwurfs zum RROP 2011 werden einbezogen. Unter Berücksichtigung des Ziels Z 33 erfolgt ein sogenannter „Flächentausch“. Einer Neudarstellung von 2,4 ha Wohnbaufläche stehen an anderer Stelle eine Rücknahme von 2,8 ha Wohnbaufläche gegenüber.

Der aktuelle Entwurf für die geänderten Flächendarstellungen im FNP wird nachfolgend abgebildet:



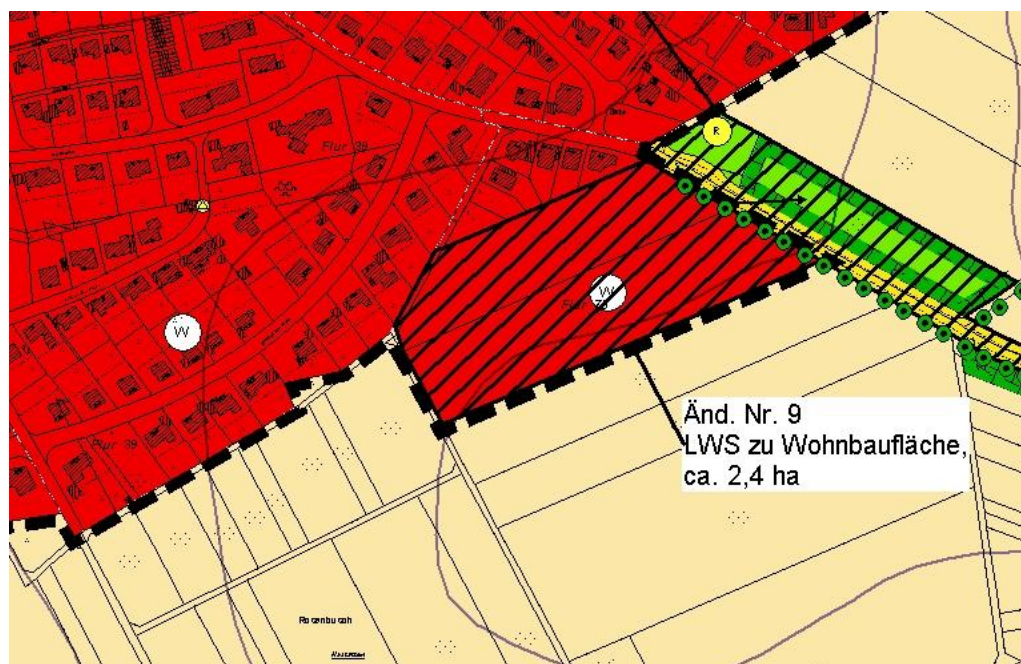


Abb.: Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 2,4 ha) im Bereich „Hasenläufer“

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Nastätten und hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Das Plangebiet wird im Norden bzw. Nordosten von der „Schwalbacher Straße“, die aus südöstlicher Richtung kommend in die Stadtmitte führt, begrenzt.

Die **Bestandssituation** stellt sich wie folgt dar: Die Flächen des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Innerhalb dieser Flächen stehen zwei alte Streuobstbäume (*Malus spec.*). Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Ziergärten von fünf bebauten Grundstücken. Südlich davon befindet sich eine Grünlandbrache mit Gehölzjungwuchs, daran angrenzend verläuft ein befestigter Feldweg, der auf Höhe der Gebäude gepflastert ist. Dieser Feldweg entwickelt sich in südlicher Richtung, auf Höhe der Grünlandbrache, hin zu einem unbefestigten Wiesenweg. Dieser Wiesenweg grenzt das Plangebiet in südwestlicher Richtung ein. Zudem befinden sich Ziergärten mit Gebäuden angrenzend an den Wiesenweg in nordwestlicher Richtung. Südlich und westlich grenzt das Plangebiet in direktem Anschluss an weitere Ackerflächen. Auf der im nordöstlichen Bereich angrenzenden „Schwalbacher Straße“ befindet sich ein Pflanzbeet mit zwei Einzelbäumen (Eberesche [*Sorbus aucuparia*]). Östlich des Pflanzbeetes befindet sich ein geschotterter Fußweg, welcher der „Schwalbacher Straße“ parallel folgt und auf einem asphaltierten Fahrweg vor dem Ortseingang endet. Auf einer Grünfläche zwischen dem Fußweg und Fahrweg befindet sich ein eingezäuntes Regenrückhaltebecken. Nördlich davon befinden sich zwei alte Einzelbäume (Apfelbaum [*Malus domestica*]). Nordwestlich des Regenrückhaltebeckens befinden sich Gebäude mit Ziergärten. Das südlich gelegene Grundstück wird durch eine Thujahecken-Pflanzung abgegrenzt. Im Anschluss daran befindet sich eine brachgefallene, abgezaunte Grünfläche. Südlich davon befindet sich eine Grünfläche mit Siedlungsgehölz. Gehölzdominierende Arten sind Traubenerle (*Prunus padus*), Hasel (*Corylus avellana*) und Holzapfel (*Malus sylvestris*). Das Wasserwerk von Nastätten ist nordwestlich gelegen.

Bei dem gewählten Standortbereich „Hasenläufer“ liegt eine städtebauliche Standortgunst vor, die sich durch die gute Anbindungsmöglichkeit an das örtliche und überörtliche Erschließungsnetz kennzeichnet. Für den Standortbereich spricht insbesondere die räumliche Nähe zum Schulzentrum

17.03.2016

mit Sportanlagen sowie zum Kindergarten. Mit der Entwicklung des Wohngebietes geht die Sicherung der sozialen Infrastruktur vor Ort einher.

Es werden im Bestand nur 2 Flurstücke (Parzellen 44 und 45) überplant, die sich nicht in Gemeindeigentum befinden und von der Stadt Nastätten erworben werden können.

Die neue Bundesstraße B 274 verläuft südlich der Stadtlage von Nastätten. Die verkehrliche Anbindung in Richtung Holzhausen erfolgt über die „Schwalbacher Straße“, die nordöstlich am Plangebiet vorbeiführt (rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Anbindung Schwalbacher Straße/ B 274 neu“ im Stand der 1. Änderung). Die „Schwalbacher Straße“ stellt die äußere Erschließung des Plangebietes sicher. Da diese eine Gemeindestraße ist, sind die Vorgaben des § 22 LStrG RLP nicht zu berücksichtigen (Anbauverbot, Bauverbotszone).

Die Erschließung des Plangebietes ist folgendermaßen geplant: Im Bebauungsplan ist eine konzentrierte Anbindung des Plangebietes an einem Erschließungspunkt an die „Schwalbacher Straße“ vorgesehen. Die innere Erschließung des Plangebietes ist durch ein Stichstraßensystem (inkl. Wendeanlagen in T-Form) vorgesehen. Im Nordwesten wird eine fußfläufige Anbindung an das bestehende Wegesystem vorgesehen, um kurze Wege anbieten zu können. Die Detailplanung erfolgt gemäß der fachtechnischen Straßenplanung.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz sind im Umfeld des Plangebietes keine Nutzungen bekannt, die der Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle grundsätzlich entgegen stehen. Es sind keine störenden Gewerbebetriebe oder landwirtschaftlichen Betriebe zu verzeichnen. Unmittelbar nordöstlich des Plangebiets verläuft die Gemeindestraße „Schwalbacher Straße“. Im Hinblick auf Verkehrsschall sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Versorgung des Plangebietes mit den Medien Wasser, Strom und Telekommunikation etc. kann über den Anschluss an das bestehende Ortsnetz sichergestellt werden. Die bestehenden Leitungsnetze sind diesbezüglich auszubauen.

Gemäß der Plankonzeption soll die Entwässerung des Plangebietes im modifizierten Trennsystem erfolgen. Schmutz- und Regenwasser werden in getrennten Kanälen abgeleitet, die in der inneren Erschließungsstraße verlegt werden. Das Schmutzwasser wird in das vorhandene Bestandssystem in der „Schwalbacher Straße“ angeschlossen. Nicht belastetes anfallendes Oberflächenwasser/ Niederschlagswasser, das nicht im Plangebiet zurückgehalten werden kann, soll in das nordöstlich vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Am Südrand des Plangebietes erfolgt die Anlage einer Wall-Mulden-Kombination zur Rückhaltung und Ableitung des Außengebietwassers.

Aus ortsplanerischer Sicht erfolgt durch die geplante Wohnbauflächenentwicklung keine bandartige Entwicklung, vielmehr erfolgt eine gewisse abrundende Ergänzung des Siedlungskörpers.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Ohne Darstellung

Ziele: Ohne Darstellung

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Im Plangebiet kommen Böden der Ton- und Schluffschiefer, mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm vor. Das Ertrags-

17.03.2016



potential der Böden im Plangebiet liegt im mittleren Bereich. Die Böden besitzen ein mittleres Wasserspeichervermögen mit schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. **Mittlerer Wert**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung auf ein kleinstmögliches Maß, Gestaltung der Hof-, Stell-, und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen, Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Ausgleich für verlorengehendes Retentionsvolumen herstellen. Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden.

Eingriffsbewertung: Qualitativ muss jeder Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich eingestuft werden, da Bodenstrukturen verändert und Flächen versiegelt werden. Es ist in Teilbereichen mit einer hohen Versiegelung, Bodenverdichtung und Störung der bisherigen Bodenstruktur zu rechnen. **Hoher Eingriff.**

Wasser

Bestand: *Oberflächenwasser:* Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. *Grundwasser:* Die Grundwasserlandschaft des Plangebietes wird durch Tertiäre Bruchschollen des Oberrheingrabenrandes bestimmt. Es liegen Karst-, Kluft- und Porengrundwasserleiter vor, mit einer starken bis sehr geringen Ergiebigkeit. Die mittlere Gesamthärte liegt bei 25°dH. **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offener Befestigungen, da wo es für das vorgesehene Projekt sinnvoll ist. Ausgleich für das verlorengehende Retentionsvolumen durch Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser. Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Pflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Wasseraufnahme durch die Gehölze.

Eingriffsbewertung: Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur und durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Es muss bei Umsetzung des Planvorhabens darauf geachtet werden, dass geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Wasserabflusses geschaffen werden. **Mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Plangebietsfläche stellt eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft Richtung Norden ab. Aufgrund der Lage hat das Plangebiet klimatisch eine Bedeutung für die Ortslage. Im Plangebiet selber gibt es keine Immissionsquellen, die eine negative Auswirkung auf das Lokalklima besitzen.

Mittlere Bedeutung.

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets da wo möglich, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen sowie Erhalt der vorhandenen Gehölze.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der Exposition des Geländes und der damit einhergehenden Wertigkeit einer Kaltluftproduktionsfläche für den Ort, kann der Eingriff als eher gering bis mittel eingestuft werden. Dennoch würden bei Umsetzung Flächen welche bisher zur Kaltluftproduktion dienen wegfallen. Umliegend verbleiben allerdings große Bereiche, die zukünftig die Bereitstellung von Frischluft übernehmen. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Geringer Eingriff.

17.03.2016



Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Die Plangebietsflächen werden derzeit als Ackerflächen bewirtschaftet. Geringfügig besteht in den Randbereichen der Ackerflächen eine begrenzte Anzahl an Pflanzen welche als typische Ackerkrautflur bezeichnet werden kann. Als höherwertig sind die zwei alten Obstbäume (*Malus sylvestris*) zu nennen. Diese bestehen zum einen mittig im Plangebiet und zum anderen im nordöstlichen Bereich der Plangebietsfläche. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Einhalten einer möglichst geringen Versiegelung im Plangebiet. Eingrünung des Plangebiets bzw. Erhalt des gewachsenen Bestandes da wo möglich, um den Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt größtmöglich zu sichern.

Eingriffsbewertung: Umwandlung der als Acker bewirtschafteten Flächen zur Errichtung neuer Wohnbauflächen. Die Flächen besitzen eine eher geringe Bedeutung für die Artenvielfalt und Biodiversität.

Geringer – mittlerer Eingriff.

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Das Landschaftsbild wird durch die Ortslage und die vorhandenen Gehölzbestände bestimmt. Der bestehende Ortsrand kann teilweise als gut eingegrünt bezeichnet werden. Die Flächen bestehen derzeit als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Die überplanten Ackerflächen besitzen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine Funktion für die Erholung, so dass für diese Teilbereiche des Plangebietes keine Veränderung des Status Quo gegeben ist.

Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die Erholungseignung im Plangebiet erhöht, da die den Wohnhäusern zugeordneten Nutzgärten von den Bewohnern zur aktiven oder passiven Erholung genutzt werden können. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebietes und landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Fassaden und das Daches. Erhaltung der Wegebeziehungen. **Eingriffsbewertung: Geringer Eingriff**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Die Flächen bestehen derzeit als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Die überplanten Ackerflächen besitzen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine Funktion für die Erholung. Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit bestehen überwiegend nicht. Lediglich durch die östlich vorbeiführende Schwalbacher Straße als Gemeindestraße besteht eine gewisse Vorbelastung.

Eingriffsbewertung: Bei einer entsprechenden randlichen Eingrünung des Plangebietes und der damit verbundenen Schaffung neuer Lebensräume, kann das Plangebiet in Hinblick auf seine Strukturvielfalt aufgewertet werden. Die Erholungseignung kann ebenfalls bei Umsetzung des Vorhabens gesteigert werden. Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit bestehen überwiegend nicht. Lediglich durch die östlich vorbeiführende Schwalbacher Straße als Gemeindestraße besteht eine gewisse Vorbelastung. Erheblich negative Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu prognostizieren. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura-2000 Gebiet ist von der Planung nicht berührt.

17.03.2016



Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt.

Gemäß technischer Fachplanung des beauftragten Ingenieurbüros ist die Erschließung des Plangebietes sichergestellt. Für die Abwasserbeseitigung (im Trennsystem) wird das Schmutzwasser aus hydraulischen Gründen in die Straße „Gronauer Graben“ abzuleiten sein.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser, welches nicht auf den Grundstücken im Plangebiet zurückgehalten wird, wird dem neu zu verlegenden Niederschlagswasserkanal im öffentlichen Straßenraum zugeführt. Der Niederschlagswasserkanal leitet das Wasser weiter in das bestehende Regenrückhaltebecken nördlich der Schwalbacher Straße auf dem Flurstück 56/2 ein. Es ist ein Regenwasserkanal anzulegen, der zum vorhandenen Regenrückhaltebecken der Stadt Nastätten führt. Das Außengebietswasser (im Zuständigkeitsbereich der Stadt) soll auch in das Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Das Rückhaltevolumen des Regenrückhaltebeckens ist für diese Zwecke zu vergrößern. Mit der Volumenvergrößerung des Beckens bleibt der Drosselabfluss zur Stadt hin unverändert.

Auf Basis der entwässerungstechnischen Grundkonzeption wurde im Jahr 2013 ein Wasserrechtsantrag erarbeitet und zur Genehmigung vorgelegt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurden grundsätzliche Abstimmungen mit der Fachbehörde durchgeführt; im Zusammenhang mit der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens wurde u. a. ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt.

Die zuständige Fachbehörde (SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Montabaur) hat mit Bescheid vom 28. Oktober 2013 die Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erteilt. Die erlaubte Gewässerbenutzung dient der Beseitigung des Niederschlagswassers, das im Bereich des geplanten Neubaugebietes „Hasenläufer“, in den Teilbereichen der „Schwalbacher Straße“ sowie in angrenzenden Außengebieten der Stadt Nastätten anfällt, durch ein Regenrückhaltebecken (RRB). Das Abwasser wird der Gruppenkläranlage „Mühlbachtal“, Marienfels, im Trennsystem zugeführt.

Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen. Die Aspekte der Nutzung regenerativer Energien durch die Anbringung von Solaranlagen werden im Bebauungsplan durch die Plangebung berücksichtigt. Auf die Festsetzung einer Hauptgebäuerichtung wurde verzichtet, so dass die Baukörper bzw. die größten Dachflächen optimal zur Ausnutzung der Sonnenenergie platziert werden können. Die Bereiche Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien und Energieeinsparung sind von der Planung nicht negativ betroffen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es treten im Gebiet keine Wechsel- oder Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf.

17.03.2016

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Prognose bei Durchführung: Bei Durchführung der Planung wird die bestehende Ackerfläche zu einem Großteil versiegelt werden. Auf der Fläche werden entsprechend der angedachten Nutzung Gebäude entstehen. Der derzeitige Umweltzustand kann in diesem Bereich nicht erhalten bleiben. Dennoch würde der Erholungswert eher gesteigert werden. Durch die Anlage neuer Gärten würde sich die Strukturvielfalt steigern. Neue Lebensräume für die dortige Flora und Fauna würden entstehen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Das Gebiet wird weiterhin als Ackerfläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Der Bereich bietet sich insoweit als Wohngebiet an, da es einen direkten Anschluss an das schon bestehende Wohngebiet darstellt. Da die Gemeinde Nastätten als zentraler Ort weiter wächst, muss auf umliegende, angrenzende Bereiche zurückgegriffen werden. Durch die Entwicklung eines Wohngebietes an der in Rede stehenden Stelle ist nur mit vergleichsweise geringen Eingriffen zu rechnen. An anderer Stelle im Gemeindegebiet wäre mit wenigstens gleich starken Eingriffen zu rechnen.

Das Gebiet liegt für die Wohnbebauung in einer reizvollen Landschaft. Naherholungsgebiete und Wander- und Radwege liegen in unmittelbarer Umgebung. Bei Umsetzung des Vorhabens sollte darauf geachtet werden, dass eine möglichst geringe Versiegelung auf der Fläche stattfindet. Eine angemessene Begrenzung der Versiegelung mittels GRZ sollte hierbei stattfinden. Standortgerechte Strauch- und Baumhecken sowie Bäume sollten gepflanzt werden, um eine Einbindung in das Landschaftsbild sicherzustellen.

4.19.10 Rücknahme von Wohnbaufläche (ca. 2,8 ha) und Rücknahme von Kompensations-suchraumflächen (ca. 0,5 ha) am nördlichen Stadtrand

Am nördlichen Stadtrand von Nastätten ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Es erfolgt eine Rücknahme von bereits ausgewiesener Wohnbaufläche im Stadtgebiet im Gemarkungsbereich „Pollmerstall“. Ein Teil der Wohnbaufläche, für die keine wohnbauliche Nutzung besteht und die nicht bebaut ist, wird in einem Umfang von 2,8 ha zurückgenommen.

Die Rückführung der ausgewiesenen Wohnbaufläche bis an den Rand der vorhandenen Bestandsbebauung erfordert, dass planerisch auch die ausgewiesene Kompensationsfläche, die jedoch nicht umgesetzt wurde, in einem Umfang von ca. 0,5 ha zurückgenommen wird.

Entsprechend der gegebenen Bestandssituation wird für den in Rede stehenden Gesamtbereich wieder landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Diese Rücknahme von Wohnbaufläche ist u. a. im Zusammenhang mit der vorgesehenen neuen Wohnbauflächendarstellung in der Stadt Nastätten zu betrachten (siehe Erläuterungen zum Änderungspunkt Nummer 8.19.9).

Durch die Änderung wird kein Eingriff vorbereitet, so dass auch keine weitergehende Bewertung im Umweltbericht erforderlich wird.



4.19.11 Änderung von Kompensationsfläche in landwirtschaftliche Nutzfläche, ca. 2,4 ha

Im wirksamen FNP ist das „Schwaller Hoffeld“ in der Gemarkung Nastätten in der Flur 68, Flurstück 6701/1 als mögliche Kompensationsfläche dargestellt. In der Bestandssituation handelt es sich jedoch um eine ackerbaulich genutzte Erdauffüllungsfläche mit geringem Potenzial für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB folglich angeregt, eine Änderung der Darstellung in landwirtschaftliche Nutzfläche vorzunehmen. Der Plangeber berücksichtigt diese Anregung, und die genannte Fläche soll als landwirtschaftliche Nutzfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Durch die Änderung wird kein Eingriff vorbereitet, so dass auch keine weitergehende Bewertung im Umweltbericht erforderlich wird.

4.19.12 Nachrichtliche Übernahme: Darstellung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 5 (4) BauGB in der Stadt Nastätten

Im Rahmen der vorliegenden 13. FNP-Änderung wurde der gesamte alte Flächennutzungsplan digitalisiert. Die Abgrenzungen des Sanierungsgebietes in der Stadt Nastätten wurden dabei noch nicht berücksichtigt.

In der Folge wird die Abgrenzung des Sanierungsgebietes gemäß § 5 (4) BauGB übernommen und nachrichtlich als FNP-Darstellung aufgenommen. Das entsprechende Kartenmaterial wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung aufbereitet.

Weitere Ausführungen und Bewertungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.

4.19.13 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP „In Föhrt, 2. Änderung“, ca. 0,1 ha

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „In Föhrt, 2. Änderung“ wird eine Kompensationsfläche in der Größe von ca. 0,1 ha (Parzelle 15/2 tlw., Flur 73) dargestellt.

In der Plankarte werden diese Flächen mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans. Keine Abwägung erforderlich. Weitere Ausführungen und Bewertungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.

4.19.14 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP „Weiberdell“, ca. 0,97 ha

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Weiberdell“ wird eine Kompensationsfläche dargestellt.

Die Flächengröße der geänderten Fläche (von Grünfläche und Ackerfläche zu Kompensationsfläche) beträgt ca. 0,97 ha. Die gesamte Kompensationsfläche hat eine Flächengröße von ca. 3,9 ha.

In der Plankarte werden diese Flächen mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flä-

17.03.2016



chen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans. Keine Abwägung erforderlich. Weitere Ausführungen und Bewertungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.

4.20 Ortsgemeinde Niederbachheim

4.20.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Zeilenstücker“ (I. Änderung), ca. 0,65 ha

Zur Entwicklung des Wohngebietes am nördlichen Ortsrand von Niederbachheim wurde der Bebauungsplan „Zeilenstücker“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde mittlerweile schon das erste Mal geändert. Die Planinhalte sind in der Flächennutzungsplandarstellung noch nicht korrekt enthalten. Im laufenden 13. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfolgt eine Berichtigung des Planwerkes.

Eine erneute Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.20.2 Verlagerung eines Suchraums für Kompensationsmaßnahmen, ca. 1,1 ha

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird im westlichen Teil der Gemarkung ein Suchraum für Kompensationsmaßnahmen dargestellt (Flur 23, Flurstücke 1/1, 1/2 und 3). Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgte jedoch noch nicht.

Im Zuge des laufenden vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens ist es geplant den Kompensationsraum in die Flur 21, Flurstücke 21, 22 und 23 zu verschieben. Dieses Vorgehen ist mit der Teilnehmergeinschaft, dem DLR Montabaur und der Ortsgemeinde abgestimmt.

Die Verlagerung der Suchraumfläche an die Gehölzfläche heran ist zu begrüßen, da so eine größere zusammenhängende Suchraumkulisse geschaffen wird. Diese Lösung ist der inselartige Lösung durch die Ausweisung der Fläche am alten Standort vorzuziehen.

Weitere Ausführungen zu städtebaulichen und landschaftsplanerischen Inhalten sind nicht erforderlich.

4.21 Ortsgemeinde Niederwallmenach

4.21.1 Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, ca. 0,3 ha

geplante Darstellung im FNP:	gewerbliche Baufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Grünland
Fläche (ha):	0,3 ha
Lage, Exposition:	Südlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Dauergrünland
Sonstiges:	Erweiterungsfläche eine ortsansässigen Unternehmens

Ortsplanung

Am südwestlichen Ortsrand von Niederwallmenach liegt der Tischlereibetrieb Pfaffenberger. Die

17.03.2016



Betriebsgebäude liegen in der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche für die bestehende Ortslage.

Der Betriebsinhaber plant die Erweiterung seines Betriebes und benötigt dafür mehr nutzbare Fläche. Die Zusatzflächen sollen und müssen aufgrund der Standortgebundenheit im direkten Anschluss an die bestehende gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Der Ortsgemeinderat hat diesem Vorhaben zugestimmt und dieses wird auch seitens der Verbandsgemeinde auf Ebene der Flächennutzungsplanung mitgetragen.

Es ist geplant, dass neue gewerbliche Bauflächen im Umfang von ca. 0,3 ha ausgewiesen werden. Durch diese Neuaudarstellung kommt es zu einer Reduktion von landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches ist über eine vorhandene Ortsstraße möglich. Die derzeit vorhandenen gewerblich genutzten Gebäude und auch das Wohngebäude werden ebenfalls über diese Straße angefahren. Die innere Erschließung des Erweiterungsbereiches ist entweder über das schon vorhandene Betriebsgelände möglich oder der Wirtschaftsweg wird entsprechend verlängert.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Gemäß der Typisierung des Landesamtes für Geologie liegt das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft der Lößlandschaften des Berglandes. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind pleistozäne äolische Sedimente, wie Löß und Lößlehm. Der Boden im Plangebiet zeichnet sich durch ein hohes Wasserspeichungsvermögen mit schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt aus. Dennoch besitzt dieser ein hohes / sehr hohes Ertragspotential. Die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser liegt im Bereich „mittel-hoch“. Es liegen Parabraunerden aus Lößlehm vor. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen bzw. die Anlage von extensiv genutzten Streuobstwiesen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Es liegt ein Klufftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung vor (devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. **Geringe bis mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offener Befestigungen für Stellplätze oder private Zufahrten. Aus-

17.03.2016



gleich für das verlorengelassene Retentionsvolumen durch Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet durch Regenwasserbewirtschaftung mittels Zisternen. Alternativ die Anlage von Versickerungsmulden. Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern.

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Offenland und somit Kaltluftproduktionsfläche am südlichen Ortsrand von Niederwallmenach. Die entstehende Kaltluft fließt nicht in die Ortslage ein. Diese folgt der Topographie in Richtung des angrenzenden Niedergrundbaches und fließt somit von der Ortslage weg. Die Fläche besitzt keine Siedlungsrelevanz. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes um den Anteil der Frischluftproduzenten zu erhöhen. Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Eingrünung. Rodung nur für die Anlage von Zufahrtswegen.

Eingriffsbewertung: Verlust einer Kaltluftproduktionsfläche in Ortsnähe. Die Fläche hat jedoch keine Bedeutung für die Versorgung der Ortslage mit Kaltluft. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Der größte Teil der Erweiterungsfläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt (Ackerbau). Besonders schützenswerte Biotoptypen konnten sich in diesem Bereich nicht herausbilden. Etwas höherwertig ist der Wiesenweg zwischen dem vorhandenen Ortsrand und der Ackerfläche zu bezeichnen. Als hochwertigste Biotope sind die randlichen Eingrünungen entlang der Ortslagenabgrenzung zu benennen. Aufgrund der Nutzung des Plangebietes konnten sich keine wertvollen Biotope entwickeln (Wiese und Weide). Die Baumreihe entlang des südlichen Wirtschaftsweges wird durch die Planung voraussichtlich nicht negativ betroffen. Im Plangebiet sind keine Biotope kartiert. **Geringe – mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Intensive Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen. Die vorhandene randliche Eingrünung am Ortsrand sollte möglichst erhalten werden. Nur unbedingt notwendige Rodungsarbeiten, z. B. für die Anlage von Zuwegungen sollten umgesetzt werden.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der Tatsache, dass fast ausschließlich ackerbaulich intensiv genutzte Flächen überplant werden, sind keine besonders hochwertigen Biotoptypen betroffen. Ein funktional geeigneter Ausgleich ist daher möglich. Sollten Eingriffe in die vorhandenen Gehölzbestände (Ortsrandeingrünung) erfolgen, so sind diese durch entsprechende Neupflanzungen direkt funktional ausgleichbar. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Die Plangebietsfläche an sich besitzt keine Erholungseignung. Durch die Überplanung ändert sich am Status Quo nichts. Vorhandene Wegebeziehungen werden durch die Planung nicht verändert, so dass eine ortsnahe Erholung in Form von Spaziergängen oder Joggingrunden auch nach Umsetzung der Planung möglich sein wird. Die vorhandene randliche Eingrünung trägt zu einer Strukturierung des Ortsrandes und einem weichen Übergang zwischen Ortslage und offener Landschaft bei. **Geringe Bedeutung.**

17.03.2016



Minimierung/Ausgleich: Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen ins Umland. Neuanlage einer randlichen Eingrünung zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (keine grellen oder spiegelnden Fassaden).

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird Richtung Süden verschoben. Somit ergibt sich grundsätzlich kein neues Bild. Bei Eingrünung des Ortsrandes wird ein fließender Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche am Ortsrand. Die K 90 und die vorhandene gewerbliche Nutzung sind als Vorbelastung zu bewerten, da diese beiden Nutzungen jedoch schon in die Ortslage integriert sind, sind keine störenden oder schädlichen Emissionsquellen bekannt.

Minimierung/Ausgleich: Es ist darauf zu achten, dass die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen / Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen und den damit verbundenen Nutzungen so gestaltet wird, dass eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung gegeben ist. Es wird sich aller Voraussicht nach eine Nutzung entwickeln, die mit dem jetzigen Störgrad vergleichbar ist, so dass nach jetzigem Kenntnisstand keine erheblich negative Auswirkungen für das Schutzgut zu prognostizieren sind. Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas.

Eingriffsbewertung: Entwicklung einer gewerblichen Nutzung am Ortsrand mit den entsprechenden Emissionen. Hiervon sind die angrenzenden Mischgebiete und das Plangebiet selbst betroffen. Ein erhebliche Beeinträchtigung geht bei Berücksichtigung der entsprechenden Fachgesetze hiervon nicht aus. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Es liegen keine Informationen über entsprechende Vorkommen im Gebiet vor.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Erweiterung der Betriebsflächen am Ortsrand auf intensiv genutzten Ackerflächen. Sicherung der betriebliche Existenz und von Arbeitsplätzen. Die Baukörper werden sich in Größe und Form in das bestehende Ortsbild einfügen. Der neu entstehende Ortsrand wird im Laufe der Zeit begrünt werden.

17.03.2016



Bei Nichtdurchführung: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und keine zusätzliche Bodenversiegelung. Gravierende Veränderungen des Ist – Zustandes sind nicht zu erwarten.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Da die Erweiterung der Betriebsflächen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Betrieb erfolgen muss, ist die Planung standortgebunden. Durch die gewählte Erweiterungsrichtung ist ein Abrücken der gewerblichen Nutzung vom Ort gegeben, so dass potentielle Störquellen weiter vom Ort und der Bebauung abrücken. Die Erweiterung der Fläche in östliche Richtung würde zwar zur Ausbildung eines kompakten Siedlungskörpers führen, hätten aber mehr Stör- und Konfliktpotential zur Folge, da näher an die Bebauung herangerückt wird. Der gewählte Flächenzuschnitt ist als sinnvoll zu bezeichnen, da so Immissionsschutzkonflikten vorgebeugt wird. Zudem wird keine übergroße Angebotsplanung betrieben, da sich lediglich auf das benötigte Mindestmaß der Flächenerweiterung begrenzt wird.

Hinweis: Nach dem Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme wurde die Flächendarstellung verkleinert. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird dadurch Rechnung getragen.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

- Siedlungsfläche für Wohnen für die Ortslage
- Raum für besonderen Schutz des Landschaftsbildes
- Vorbehaltsgebiet für Erholung/ Fremdenverkehr

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese geplanten Ausweisungen verzeichnet: sonstige Freifläche. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.21.2 Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung (ca. 0,3 ha) und Mischbaufläche (ca. 0,3 ha) am nördlichen Ortsrand

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche und gewerbliche Baufläche mit eingeschränkter Nutzung
bestehende Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	G _(EN) ca. 0,3 ha, M ca. 0,3 ha
Lage, Exposition:	östlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Dauergrünland und Ackerflächen
Sonstiges:	Erweiterungsfläche eine ortsansässigen Unternehmens

Ortsplanung

Eine in Niederwallmenach ansässige Metallbaufirma benötigt Flächen für die Erweiterung des Betriebes um zusätzliche Lagerhallen und Lagerplätze zu errichten. Die benötigten Flächen sollen am nördlichen Ortsrand zur Verfügung gestellt werden. Die Lage der Flächen bietet sich an, da der Betrieb auf der anderen Straßenseite den Firmensitz hat.

Eine Erschließung der Flächen ist über die Waldstraße möglich. Diese wurde schon bituminös befestigt, so dass kein zusätzlicher Erschließungsaufwand gegeben ist.

17.03.2016



Es ist geplant, die gewerblichen Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung darzustellen. Die Einschränkung resultiert daher, dass nur Lagerplatznutzung bzw. die Errichtung von Lagerhallen zugelassen werden soll. Auf diesem Weg wird eine Reduzierung des zu erwartenden Störgrades erreicht und eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen sichergestellt.

Neben der Ausweisung von gewerblicher Baufläche wird auch in sehr geringem Umfang noch Mischbaufläche dargestellt. Diese zusätzliche Darstellung resultiert aus der Tatsache, dass sonst eine sehr kleine Lücke zwischen der Mischbebauung und angrenzenden gewerblichen Baufläche bestehen würde. Die Mischgebietsausweisung dient somit lediglich der Ortsabrundung.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Es liegen Braunerden bzw. Regosole vor. Der Boden besitzt ein mittleres Ertragspotential. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächenengewässer. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch sinnvolle städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offenporiger Befestigungen für Stellplätze oder private Zufahrten. Ausgleich für das verlorengelassene Retentionsvolumen durch Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet (Versickerungsmulden, Zisternen).

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Fläche hat aufgrund der geringen Größe keine große Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Im Umfeld verbleiben genügend Flächen welche für die Kaltluftversorgung zur Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Größe des Ortes nicht mit der Ausbildung eines unzumutbaren Wärmeinseleffektes auszugehen. **Geringe Bedeutung**

17.03.2016

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes um den Anteil der Frischluftproduzenten zu erhöhen. Baukörper so anordnen das Kaltluft nachströmen kann.

Eingriffsbewertung: Verlust einer kleinen Kaltluftproduktionsfläche in Ortsnähe. Diese Funktion kann jedoch von umliegenden Flächen übernommen werden. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Aufgrund der Nutzung des Plangebietes konnten sich keine wertvollen Biotope entwickeln (Acker und Dauergrünland). Im Plangebiet sind keine Biotope kartiert. **Geringe – mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebietes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen. Erhalt von vorhandener Vegetation im Umfeld des Plangebietes.

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet sind keine besonders hochwertigen Vegetationsbestände vorhanden. Aus diesem Grund ergibt sich keine Eingriff der nicht durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden könnte. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche am Ortsrand. Der jetzige Ortsrand im Bereich der vorhandenen Bebauung ist nicht sehr eingegrünt. Eine Erholungseignung besitzt die Fläche nicht. Es gibt Wegebeziehungen in das Umland. Diese werden sicher von Spaziergängern genutzt. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des neuen Ortsrandes. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (keine grellen oder spiegelnden Fassaden).

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird Richtung Norden verschoben. Somit ergibt sich grundsätzlich kein neues Bild. Bei Eingrünung des Ortsrandes wird ein fließender Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzung, metallverarbeitender Betrieb, Kindergarten und Wohnbebauung im Umfeld. Es sind keine störenden oder schädliche Einflüsse bekannt

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas. Einschränkung der gewerblichen Nutzung (Lagerplatz, Lagerhallen) zur Sicherstellung des Immissionsschutzes gegenüber den in Umfeld gelegenen Gebietsnutzungen (Kindergarten und angrenzende Mischgebiete).

Eingriffsbewertung: Entwicklung von Lagerplatznutzung und Lagerhallen mit den entsprechenden Emissionen (Kraftfahrzeugverkehr, Verladearbeiten). Hiervon sind die angrenzenden Mischgebiete und das neue Gebiet selbst betroffen. Ein erhebliche Beeinträchtigung geht bei Berücksichtigung der entsprechenden Fachgesetze hiervon nicht aus. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

17.03.2016



Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Es liegen keine Informationen über entsprechende Vorkommen im Gebiet vor.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Verschiebung des Ortsrandes in nördliche Richtung. Errichtung von Lagerhallen bzw. Lagerplätzen. Inanspruchnahme der Acker- und Grünlandflächen.

Bei Nichtdurchführung: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und keine zusätzliche Bodenversiegelung. Gravierende Veränderungen des Ist – Zustandes sind nicht zu erwarten. Keine Erweiterung der Betriebsflächen im Anschluss an den Bestand.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Bedingt durch die räumliche Nähe zum Betrieb bietet sich die Fläche zur Entwicklung der gewerblichen Nutzung an. Dies auch vor dem Hintergrund, dass auf die Erschließungsstraße zurückgegriffen werden kann, so dass keine weiteren Aufwendungen notwendig sind. Die Umsetzung der Planung an anderer Stelle in Niederwallmenach würde wenigstens zu gleich schweren Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

- Siedlungsfläche für Wohnen für die Ortslage
- Raum für besonderen Schutz des Landschaftsbildes
- Vorbehaltsgebiet Erholung / Fremdenverkehr

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan sind diese geplanten Ausweisungen verzeichnet: teilweise Siedlungsfläche für Wohnen und teilweise sonstige Freifläche. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.21.3 Fläche entfällt: Umwandlung von Wohn- in Mischbaufläche am südlichen Ortsrand, ca. 0,56 ha

Die Änderungsdarstellung wurde nach dem Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG aus dem Verfahren herausgenommen.

4.21.4 Anpassung an den Bestand: Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,35 ha) und Wohnbaufläche (ca. 0,03 ha)

Bei der Änderungsfläche Nr. 4 handelt es sich um die Anpassung an den tatsächlichen Bestand.

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die überplante Fläche wird als Spielplatz genutzt. Der Spielplatz wurde schon vor längerer Zeit angelegt. Die Fläche ist eingezäunt und es wurden verschiedene Spielgeräte errichtet. Weiterhin wurde die Fläche ansprechend begrünt.

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird lediglich der bauliche Bestand vor Ort abgebildet. Die Errichtung des Spielplatzes wurde schon vor längerer Zeit umgesetzt und genehmigt.

Weitere Ausführungen und Bewertungen sind daher nicht notwendig.

4.21.5 Anpassung an den Bestand: Ausweisung von Parkplätzen, ca. 0,10 ha

Die ehemalige Turnhalle von Niederwallmenach wird als öffentliches Gebäude für verschiedene Veranstaltungen genutzt. Im rückwärtig gelegenen Bereich wurden 14 Parkplätze angelegt. (Sicherung durch Baulast).

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird dieser Bereich derzeit als Mischbaufläche und teilweise als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Daher erfolgt eine Anpassung und es wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) dargestellt.

Es handelt sich eine Anpassung an den Bestand. Weitere Ausführungen und Bewertungen sind daher nicht notwendig.

4.21.6 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von gewerblicher Baufläche, ca. 0,05 ha

Die landwirtschaftliche Halle in der Nähe des Friedhofes wurde vor einiger Zeit umgenutzt. Der Umbau einhergehend mit einer Umnutzung zu einer gewerblich genutzten Halle ist durch eine Baugenehmigung ermöglicht worden.

Dies führt dazu, dass die derzeitige Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche im Flächennutzungsplan nicht mehr dem rechtlichen baulichen Bestand entspricht. Aus diesem Grund wird die Anpassung des Planwerkes vorgenommen und gewerbliche Baufläche dargestellt.

Weiter Ausführungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich, da der Umbau durch eine Baugenehmigung abgedeckt ist.

4.21.7 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche, ca. 0,47 ha

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde, Teilbereich Niederwallmenach, sind zwei Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Einmal handelt es sich um den Bereich der alten Schule (südlicher Teilbereich der Änderung). Der nördliche Teilbereich der Änderungsfläche befindet sich neben dem Kindergarten. Hier wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen.

Diese Ausweisungen entsprechen jedoch nicht der tatsächlichen Nutzung. Beide Teilflächen wer-

17.03.2016



den von Privatleuten zu Wohnzwecken genutzt. Hier wurden Wohnhäuser errichtet bzw. die alte Schule wurde als Wohnhaus umgenutzt.

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung als Mischbaufläche.

Es handelt sich hier um eine unkritische Bestandsanpassung an die vorhandene Nutzung. Keine weiteren Ausführungen erforderlich.

4.21.8 Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung des Kindergartens, ca. 0,66 ha

geplante Darstellung im FNP:	Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke
bestehende Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	ca. 0,66 ha
Lage, Exposition:	nördlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Acker
Sonstiges:	Erweiterungsfläche für den Kindergarten

Ortsplanung

Die Ortsgemeinde bzw. der Kindergartenzweckverband plant die Erweiterung des Kindergartens in Niederwallmenach. Durch die Erweiterung der Kapazitäten soll der gesetzlichen Verpflichtung zur Kinderbetreuung auch für 1-2 jährige Kinder nachgekommen werden. Die derzeit vorhandenen Räumlichkeiten reichen für die Umsetzung des Auftrages nicht aus.

Die Erweiterung soll auf dem Nachbarflurstück des Kindergartens erfolgen. Neben der Schaffung neuer Räumlichkeiten wird auch über die Anlage eines Buswendeplatzes und einer Vergrößerung des Parkplatzangebotes nachgedacht.

Die räumliche Erschließung kann über die bestehende Ortsstraße sichergestellt werden.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Es liegen Braunerden bzw. Regosole vor. Der Boden besitzt ein mittleres Ertragspotential. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

17.03.2016



Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächen-gewässer. **Mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch sinnvolle städtebauliche Festsetzungen. Die zusätzliche Versiegelung von Hofflächen und Spielplatzflächen im Plangebiet sollte mit wasserdurchlässigen Material erfolgen, um eine Restversickerung zu ermöglichen. Es empfiehlt sich auch die neuen Spielplatzflächen als naturnahe Spielplätze zu entwickeln. Gegebenenfalls kann auch hier über die Anlage von flachen Versickerungsmulden nachgedacht werden. Diese sind so auszugestalten, dass eine Gefährdung der Gesundheit bzw. des Lebens der Kinder nicht erfolgt, aber eine Rückhaltung dennoch möglich ist. Dies z. B. durch die Anlage von „Matschgruben“, welche in den Spielbetrieb des Kindergartens eingebunden werden können.

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Fläche hat aufgrund der geringen Größe keine große Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Im Umfeld verbleiben genügend Flächen welche für die Kaltluftversorgung zur Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Größe des Ortes nicht mit der Ausbildung eines unzumutbaren Wärmeinseleffektes auszugehen. Die Gehölze dienen der Frischluftproduktion. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes um den Anteil der Frischluftproduzenten zu erhöhen. Baukörper so anordnen das Kaltluft nachströmen kann.

Eingriffsbewertung: Verlust einer kleinen Kaltluftproduktionsfläche in Ortsnähe. Diese Funktion kann jedoch von umliegenden Flächen übernommen werden. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes konnten sich keine wertvollen Biotope entwickeln. Im Plangebiet sind keine Biotope kartiert. Die randliche Eingrünung des Kindergartens ist als hochwertigster Biotoptyp zu bewerten. **Geringe – mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebietes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen. Erhalt von vorhandener Vegetation im und im Umfeld des Plangebietes.

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet sind keine besonders hochwertigen Vegetationsbestände vorhanden. Aus diesem Grund ergibt sich keine Eingriff der nicht durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden könnte. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Die Erweiterungsfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daher besitzt diese keine Erholungseignung. Es ist davon auszugehen, dass die angrenzende Ortsstraße für Spaziergänge ins Umland von Wallmenach genutzt wird. Durch die Erweiterung der Fläche für den Kindergarten werden keine Wegebeziehungen verändert. Die randliche Eingrünung des Kindergartens ist insge-

17.03.2016



samt als gut zu bezeichnen. Dies gilt insbesondere für die südliche und östliche Grenze des Geländes. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Erhalt der Wegebeziehungen ins Umland. Randliche Eingrünung der neu zu erschließenden Gemeinbedarfsfläche durch die Pflanzung von einheimischen Pflanzmaterials. Bei der Auswahl des Pflanzmaterials ist darauf zu achten, dass keine Pflanzen mit giftigen Bestandteilen, wie z. B. Tollkirsche oder Goldregen verwendet werden. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (keine grellen oder spiegelnden Fassaden).

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird Richtung Norden verschoben. Somit ergibt sich grundsätzlich kein neues Bild. Bei Eingrünung des Ortsrandes wird ein fließender Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzung, metallverarbeitender Betrieb und Wohnbebauung im Umfeld. Es sind keine störenden oder schädliche Einflüsse bekannt

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas. Pflanzmaterial, welches giftige Bestandteile enthält sollte nicht gepflanzt werden. Dies gilt z. B. für Tollkirsche oder Eiben².

Eingriffsbewertung: Die Erweiterung der Einrichtung für die Kinderbetreuung wird nicht zu Verschlechterungen für das Schutzgut führen. Anlagen für die Kinderbetreuung sowie Spiel- und Sportstätten gehören zu einem lebendigen Ort. **Kein Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Es liegen keine Informationen über entsprechende Vorkommen im Gebiet vor.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Unter Rückgriff auf die vorhandene Infrastruktur ist eine Erweiterung der Möglichkeiten zur Betreuung von Kindern möglich. Der gesetzlich vorgeschriebenen Verpflichtung zur Bereitstellung von Kindertagesplätzen für 1-2 jährige Kinder kann erfüllt werden.

² Diese Aufzählung erhebt keine Anspruch auf Vollständigkeit.

17.03.2016



Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung ist davon auszugehen, dass die benötigten Räumlichkeiten an anderer Stelle im Ort geschaffen werden müssen. Eine Stärkung der bestehenden Infrastruktur wäre dadurch nicht gegeben. Am jetzigen Umweltzustand würde sich aller Voraussicht nach nichts ändern. Die Umsetzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet würde jedoch wenigstens gleichschwere Eingriffsfolgen nach sich ziehen. Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und keine zusätzliche Bodenversiegelung. Gravierende Veränderungen des Ist – Zustandes sind nicht zu erwarten.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Bei der geplanten Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke handelt es sich um eine sinnvolle Planung. Es ist ein Rückgriff auf die bestehende Infrastruktur gegeben. Es kommt zu einer sinnvollen Bündelung der relevanten Einrichtungen. Aufgrund des Vorteils der räumlichen Konzentration sind keine Alternativflächen gegeben.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

- Siedlungsfläche für Wohnen für die Ortslage
- Raum für besonderen Schutz des Landschaftsbildes
- Vorbehaltsgebiet Erholung / Fremdenverkehr

In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfsfassung im Stand von 2011) sind diese geplanten Ausweisungen verzeichnet: sonstige Freifläche und die Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.21.9 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche auf Grundlage des Bebauungsplans „Vor der Bain“, ca. 0,01 ha

Der Bebauungsplan „Vor der Bain“ überplant den südlichen Ortsrand von Niederwallmenach. Dieser Plan ist mittlerweile rechtskräftig. Er schafft Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes. Neben den Festsetzungen der überbaubaren Flächen enthält der Plan auch Aussagen zu plangebietsinternen Kompensationsflächen. So wird im Südzipfel die Anlage einer Kompensationsmaßnahme festgesetzt. An dieser Stelle sind die Pflanzungen von Bäumen vorgesehen.

Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplans bildet die Planung noch nicht richtig ab. Daher erfolgt im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans eine Angleichung an die Inhalte der Bebauungsplanung. Dies führt dazu, dass die dargestellten Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan etwas reduziert werden. An deren Stelle wird gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Wohnbaufläche ausgewiesen. Es handelt sich hiermit um eine Anpassung an einen rechtskräftigen Bebauungsplan und es werden keine Mehreingriffe vorbereitet. Eine Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.21.10 Fläche entfällt: Ausweisung von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand, Erweiterung Baugebiet „Vor der Bain“, ca. 1,54 ha

In der Stellungnahme zum Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme wurde die Kreisverwaltung darauf hingewiesen, dass die Flächenneudarstellung deutlich überdimensioniert ist. Aus diesem Grund wurde die Darstellung der Wohnbaufläche aus dem Änderungsverfahren herausge-

17.03.2016



nommen.

4.21.11 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung von zwei Aufforstungen, ca. 1,04 ha

Im Süden der Gemarkung Niederwallmenach erfolgte auf den Flurstücken 44, 45 und 46 in der Flur 29 und den Flurstück 76 in der Flur 30 die Erstaufforstung gemäß § 14 (1) Ziff. 2 Landeswaldgesetz.

Da die Ausweisung von landwirtschaftlicher Nutzfläche an dieser Stelle nicht mehr zutreffend ist, wird die Flächendarstellung auf Flächen für die Forstwirtschaft geändert. Es handelt sich hier um die nachrichtliche Übernahme einer Fachplanung. Weitere Ausführungen sind im Umweltbereich nicht erforderlich.

4.22 Ortsgemeinde Oberbachheim

4.22.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche (ca. 0,50 ha) und zugeordneter Kompensationsmaßnahmen (ca. 0,04 ha) auf Grundlage des Bebauungsplans „In den Krautstückern“

Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen wurde in der Ortsgemeinde Oberbachheim der Bebauungsplan „In den Krautstückern“ aufgestellt. Dieser Plan ist mittlerweile rechtskräftig. Eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgte im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten.

Das Verfahren zur 10. Änderung konnte seinerzeit nicht bis zum Stichtag 20. Juli 2006 (Ende der Überleitungsvorschrift zur BauGB-Novelle 2004) vollständig abgeschlossen werden. Die Änderungsfläche in Oberbachheim (neben den Flächen in Kasdorf und Kehlbach) wird nunmehr in die 13. Änderung integriert und die Flächen werden damit verfahrenstechnisch zum Abschluss gebracht.

Unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans an einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Eine erneute Bewertung der Planung ist im Umweltbericht nicht notwendig.

4.23 Ortsgemeinde Obertiefenbach

4.23.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche (Höfe Priestersbach), ca. 1,04 ha

Die Priestersbacher Höfe wurden im Jahr 1993 durch eine Satzung überplant. Diese Satzung hat am 18. November 1993 Rechtskraft erhalten. Durch die Satzung wird die weitere bauliche Entwicklung im Bereich der Aussiedlung gesteuert. Durch die Planung wird dem Strukturwandel in der Landwirtschaft Rechnung getragen. Eine Umnutzungen oder Erweiterungen der Gebäude für gewerbliche oder wohnbauliche Nutzung wurde ermöglicht.

Unkritische Übernahme einer rechtskräftigen Satzung in den Flächennutzungsplan. Kein weiteren Ausführungen erforderlich.

17.03.2016



4.23.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche am nordwestlichen Ortsausgang in Anpassung an eine Ortsabrundungssatzung, ca. 0,15 ha

Der Ortseingangsbereich aus Richtung Niedertiefenbach wurde durch eine Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB überplant. Diese ist seit dem 13. Januar 2000 rechtskräftig. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Satzung in ihrer vollständigen Abgrenzung noch nicht dargestellt. Dies erfolgt nun im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Unkritische Anpassung des Flächennutzungsplans an die Abgrenzung einer rechtskräftigen Satzung. Eine erneute Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.23.3 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche am östlichen Ortsrand, ca. 0,06 ha

Die Änderung Nr. 3 in der Ortsgemeinde Obertiefenbach ist eine sehr kleinflächige Anpassung des Flächennutzungsplans an ein genehmigtes Bauvorhaben. Im Bereich der Änderungsfläche wurde die Errichtung eines Wohngebäudes nach § 34 BauGB (Bebauung im Innenbereich) genehmigt.

Der Flächennutzungsplan wird nachrichtlich geringfügig angepasst. Es wird für den in Rede stehenden Bereich anstelle der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine Mischbaufläche dargestellt.

Durch die Ausweisung der Mischbaufläche werden keine neuen Eingriffe vorbereitet. Es wird lediglich der rechtlich zulässige Bestand abgebildet. Eine Bewertung im Umweltbericht erübrigt sich.

4.24 Ortsgemeinde Oberwallmenach

4.24.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche (ca. 0,13 ha) und Kompensationsfläche (ca. 0,35 ha)

Der Bereich der Änderungsfläche Nr. 1 wird durch eine rechtskräftige Ergänzungssatzung überplant. Diese Ergänzungssatzung schafft Baurecht für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes.

Da es sich hierbei um die Übernahme einer rechtsverbindlichen Satzung handelt, sind weitere Ausführungen nicht erforderlich.

4.24.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans „Wasserwiese“, ca. 0,15 ha

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wasserwiese“ überplant. Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit einer ergänzenden Ortsrandbebauung und schafft Baurecht für ein Gebäude. Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest in Anlehnung an die angrenzende Ortslagenbebauung und FNP-Ausweisung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird notwendig, da der Bebauungsplan Grün- und Kompensationsflächen für die angrenzende Flächenbereiche festsetzt, die im wirksamen FNP noch als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Tatsächlich handelt es sich schon seit langer Zeit um eine privatgartenähnliche Nutzung mit Teichanlage.

Daher erfolgt in Anpassung an den rechtskräftigen BP die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche als zugeordnete Kompensationsfläche. Die Neuausweisung der Flächen für Kompensations-

17.03.2016



maßnahmen hat eine Größenordnung von ca. 0,15 ha.

Den Aspekten der Landschaftsplanung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen worden. So wurden direkt am Eingriffsgebiet Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Unter anderem die Anlage von extensiv genutzten Grünland und die randliche Eingrünung des Plangebietes. Eine erneuter Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.25 Ortsgemeinde Oelsberg

4.25.1 Ausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 0,33 ha) zur Erweiterung des Wohngebietes; Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Schleidt II“

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,33 ha
Lage, Exposition:	südlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Acker
Sonstiges:	-

Ortsplanung

Mit dieser Änderung Nr. 1 in der Ortsgemeinde Oelsberg soll die Erweiterung des Wohngebietes „Auf der Schleidt“ vorbereitet werden. Das zu großen Teilen schon bebaute Wohngebiet schließt sich unmittelbar nördlich an die Änderungsdarstellung an.

Zur Erschließung des Erweiterungsbereiches kann auf die bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden. Die äußere Erschließung an die K 82 ist schon vorhanden. Gemäß der grundlegenden Plankonzeption soll die innere Erschließung als Ringstraße konzipiert werden. Im Teil des Erweiterungsgebietes wäre diese Ringstraße dann „zu schließen“.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans wird schon berücksichtigt, dass ein Heranrücken der Wohnbebauung bis an die Bundesstraße nicht möglich ist. Der gemäß Straßengesetz vorgesehene Abstand wird in der Planung konzeptionell berücksichtigt.

Zur Schaffung eines einheitlichen Ortsbildes wird bei der Entwicklung des Baugebietes auf die Vorgaben des Bebauungsplans „Auf der Schleidt“ zurückgegriffen.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand:

Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Bodenbildendes Substrat sind Löss bzw. Lösslehm. Aus dem Ausgangsgestein haben sich Parabraunerden oder bei entsprechend dichten Untergrund Pseudogley-Parabraunerden entwickelt. Der Boden hat ein hohes Ertragspotential. **Mittlere Bedeutung**

17.03.2016

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluffgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächengewässer. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offenerporiger Befestigungen für Stellplätze oder private Zufahrten. Ausgleich für das verlorengehende Retentionsvolumen durch Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet (Zisternen oder Versickerungsmulden).

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Fläche hat aufgrund der Größe keine große Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage. Im Umfeld verbleiben genügend Flächen welche für die Kaltluftversorgung zur Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Größe des Ortes nicht mit der Ausbildung eines unzumutbaren Wärmeineffektes auszugehen. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes um den Anteil der Frischluftproduzenten zu erhöhen. Die randliche Eingrünung dient auch als Filter und Puffer zur B 274. Baukörper so anordnen das Kaltluft nachströmen kann.

Eingriffsbewertung: Verlust einer Kaltluftproduktionsfläche in Ortsnähe. Diese Funktion kann jedoch von umliegenden Flächen übernommen werden. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ohne besonders schützenswerten Biotopwert. Im Plangebiet sind keine Biotope kartiert. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen möglichst nah am Eingriffsgebiet (z.B. zwischen der Wohnbebauung und der B 274).

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet sind keine besonders hochwertigen Vegetationsbestände vorhanden. Aus diesem Grund ergibt sich keine Eingriff der nicht durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden könnte. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

17.03.2016



Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Der jetzige Ortsrand im Bereich der vorhandenen Bebauung nicht gut eingegrünt. Eine Erholungseignung besitzt die Fläche nicht. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des neuen Ortsrandes in Richtung Süden. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (Farb- und Materialwahl).

Eingriffsbewertung: Der Ortsrand wird Richtung Süden verschoben. Somit ergibt sich grundsätzlich kein neues Bild. Bei Eingrünung des Ortsrandes wird ein fließender Übergang zur offenen Landschaft geschaffen. **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Landwirtschaftliche Nutzfläche. Die B 274 ist als Vorbelastung zu bewerten und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen im Gemarkungsbereich von Nastätten sind noch nicht erschlossen. Ein Konflikt ist daher nicht zu erkennen.

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas. Berücksichtigung der B 274 durch lärmoptimierte Grundrisse der zukünftigen Wohngebäude. Verwendung von Schallschutzfenster. Ggf. Errichtung eines Lärmschutzwalles.

Eingriffsbewertung: Entwicklung eines Wohngebietes mit den entsprechenden Emissionen durch Hausbrand und Kraftfahrzeugverkehr. Hiervon sind die bestehenden, angrenzenden Wohn-/Mischgebiete und das neue Gebiet selbst betroffen. Ein erhebliche Beeinträchtigung geht bei Berücksichtigung der entsprechenden Fachgesetze hiervon nicht aus. Die Aspekte des Immissionsschutzes sollten grundsätzlich lösbar sein (siehe Empfehlungen Minimierung / Ausgleich) **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

17.03.2016



Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Entwicklung eines neues Wohngebietes. Die Baukörper werden sich in Größe und Form in das bestehende Ortsbild einfügen. Der neu entstehende Ortsrand wird im Laufe der Zeit begrünt werden.

Bei Nichtdurchführung: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung. Keine zusätzliche Bodenversiegelung. Gravierende Veränderungen des Ist – Zustandes sind nicht zu erwarten.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Da es sich um die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes unter Rückgriff auf die vorhandene Infrastruktur handelt, ist das Planvorhaben als standortgebunden zu betrachten. Die Umsetzung der Planung an anderer Stelle würde wenigstens gleichwertige bzw. höhere Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen. Dies z. B. durch die Überplanung von extensiver genutzten Dauergrünlandflächen am westlichen Ortsrand von Oelsberg.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Im Regionalen Raumordnungsplan ist die Darstellung „Siedlungsfläche für Wohnen“ verzeichnet. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese geplanten Ausweisungen verzeichnet: teilweise sonstige Freifläche und teilweise ist keine Darstellung dokumentiert. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.25.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche auf Grundlage der Innenbereichssatzung „Nr. 1“, ca. 0,35 ha

Im Jahr 2008 wurde eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) S. 1 Nr.1 BauGB aufgestellt. Durch diese Satzung werden einige Grundstücke am westlichen Ortsrand in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen. Gemäß der vorhandenen Nutzung im Umfeld werden diese Bereiche als Mischbaufläche definiert.

Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auch hier eine Anpassung des Planwerkes und es wird Mischbaufläche im Umfang von ca. 0,35 ha ausgewiesen.

Die Klarstellungssatzung hat nur deklaratorischen Charakter und schafft kein neues bzw. zusätzliches Baurecht. Sie generiert allerdings Bindungswirkung insbesondere für die Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Bad Ems. Eine Genehmigung von Bauvorhaben im abgegrenzten Bereich erfolgt auf Grundlage des § 34 BauGB.

Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

4.25.3 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Kompensations- und Grünflächen auf Grundlage des Bebauungsplans „Oberste Kappestücker“, ca. 0,65 und 0,46 ha

Der Bebauungsplan „Oberste Kappesstücker“ schafft Baurecht für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen eines örtlichen Bauunternehmens. Im Rahmen der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die gewerblichen Bauflächen schon in den Flächennutzungsplan übernommen. Zum damaligen Zeitpunkt erfolgte jedoch keine differenzierte Darstellung von Kompensationsflächen und plangebietsinternen Grünflächen.

17.03.2016



Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grün- und Kompensationsflächen werden dargestellt.

Eine erneute Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

4.25.4 Ausweisung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand, ca. 1,10 ha

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	1,1 ha
Lage, Exposition:	nördlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Wohnbebauung und Grünfläche
Sonstiges:	-

Ortsplanung

Innerhalb des Änderungsbereiches wurden zwei Wohnhäuser errichtet, die der nördlich vorhandenen Bauunternehmung zugeordnet sind. Die Errichtung der Gebäude wurde seinerzeit auf Grundlage des § 35 BauGB genehmigt. Somit handelt es sich hier um zulässige Bauvorhaben.

Es ist nunmehr vorgesehen, dass der Bereich der beiden Wohnhäuser auf den Parzellen 32/2 und 30/14 von der Betriebszugehörigkeit abgekoppelt werden (Aufhebung der Baulast). Weiterhin soll für das Flurstück 32/8 Baurecht geschaffen ermöglicht werden, welches sich derzeit als Baulücke zwischen dem vorhandenen Wohngebiet „Im Grund/Auf dem Grund / Auf dem Belinge“ und den betriebszugehörigen Wohnhäusern darstellt.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird für den Änderungsbereich noch landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Nutzung findet seit vielen Jahren nicht mehr statt. Die tatsächlich stattfindende Nutzung (Wohnnutzung) entspricht somit nicht mehr den Inhalten des Flächennutzungsplans (Landwirtschaftsfläche). Es soll daher eine Berichtigung des Planwerkes erfolgen. Anstatt der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird nunmehr eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Ausweisung im FNP dient der Vorbereitung einer möglichen verbindlichen Bauleitplanung. Dann kann eine Überplanung des Gebietes zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfolgen. Der Bebauungsplan kann dann auch aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB entwickelt werden.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Ziele: Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte.

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand:

Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Bodenbildendes Substrat sind Löss bzw. Lösslehm. Aus dem Ausgangsgestein haben sich Parabraunerden oder bei entsprechend dichten Untergrund Pseudogley-Parabraunerden entwickelt. Der Boden hat ein hohes Ertragspotential. **Mittlere Bedeutung**

17.03.2016



Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Kluffgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächengewässer. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offenerporiger Befestigungen für Stellplätze oder private Zufahrten. Ausgleich für das verlorengehende Retentionsvolumen durch Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet im Nordosten.

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Fläche (nicht bebautes Flurstück 32/8) hat aufgrund der Größe keine besondere Bedeutung für das Lokalklima der Ortslage. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Weitesgehender Erhalt der Gehölze. Im Fall von Rodungen Durchführung von Ersatzpflanzungen.

Eingriffsbewertung: Nachverdichtung auf einer Parzelle. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Privat genutzte Grünfläche. Tlw. Nutzung als Lagerplatz. Im Plangebiet sind keine Biotope kartiert. **Geringe – mittlere Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Grundstückes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen. Erhalt von vorhandener Vegetation im Umfeld des Plangebietes.

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet sind keine besonders hochwertigen Vegetationsbestände vorhanden. Aus diesem Grund ergibt sich keine Eingriff der nicht durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden könnte. **Geringer – mittlerer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Grünfläche zwischen Wohn- und Mischgebiet. Eine Erholungseignung besitzt die Fläche nicht. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Grundstückes. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (Farb- und Materialwahl).

17.03.2016



Eingriffsbewertung: Schaffung der Möglichkeit zur Nachverdichtung innerhalb der Ortslage (durch die FNP-Änderung wird noch kein Baurecht geschaffen). **Geringer Eingriff.**

Mensch/Gesundheit

Bestand: Grünlandnutzung und Wohnbebauung im Umfeld. Es sind keine störenden oder schädliche Einflüsse bekannt

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas.

Eingriffsbewertung: Abbildung des baulichen Bestandes und Schaffung eines weiteren Bauplatzes. Ein erhebliche Verschlechterung ist für das Schutz nicht zu prognostizieren. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bauliche Verdichtung innerhalb der Ortslage. Schaffung eines weiteren Bauplatzes.

Bei Nichtdurchführung: Beibehaltung der Grünlandnutzung und keine zusätzliche Bodenversiegelung. Gravierende Veränderungen des Ist – Zustandes sind nicht zu erwarten.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung ein Bauleitplanverfahren vorbereitet werden soll, ist die Planung als standortgebunden zu betrachten. Durch die Planänderung wird zudem der bauliche Bestand im Flächennutzungsplan richtig abgebildet. Die Alternative der Nichtumsetzung der Planung ist als nicht sinnvoll zu bezeichnen. Es wird berücksichtigt, dass eine landwirtschaftliche Nutzung seit geraumer Zeit nicht mehr stattfindet.

17.03.2016



Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan ist keine Darstellung verzeichnet. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) sind diese geplanten Ausweisungen verzeichnet: teilweise Siedlungsfläche für Wohnen und teilweise sonstige Freifläche. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

4.25.5 Anpassung an den Bestand: Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennis, ca. 0,70 ha

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wird für die Änderungsfläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Diese Darstellung entspricht jedoch nicht der tatsächlichen Nutzung vor Ort. Die Änderungsfläche wird als Tennisplatz genutzt, wobei jedoch lediglich die Hälfte der Fläche mit Tennisplätzen bebaut ist. Die verbleibenden Freibereiche sind entweder mit Gehölzen bestanden oder werden als Wiesenfläche genutzt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich eine Anpassung an die tatsächlich stattfindende Nutzung. Eine Bewertung im Umweltbereich ist nicht erforderlich.

4.26 Ortsgemeinde Rettershain

4.26.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche und Kompensationsflächen auf Grundlage des Bebauungsplans "Erweiterung Wickenstücker, 1. Änd. 2. Erweiterung", ca. 0,2 und 0,5 ha

Ortsplanung:

Der Bebauungsplan „Wickenstücker“ schafft Baurecht für ein Wohngebiet in der Ortsgemeinde Rettershain. Das Wohngebiet befindet sich am westlichen Ortsrand. Der Ursprungsplan hat mittlerweile ein erstes Änderungsverfahren durchlaufen. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens wurde das Wohngebiet auch vergrößert. Die Änderungsplanung ist mittlerweile rechtskräftig. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgte bisher noch nicht. Dies soll nun durch die Ausweisung von Wohnbaufläche und zugeordneten Kompensationsflächen geschehen.

Die Aspekte der Landschaftsplanung wurden im Bebauungsplansverfahren umfassend abgearbeitet. Als Ergebnis sind zwei externe Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Beide Flächen werden in die Planfassung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Eine erneute Bewertung im Umweltbereich ist nicht erforderlich.

4.26.2 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Verkehrsfläche für den Buswendeplatz, ca. 0,05 ha

Am westlichen Ortsausgang in Richtung Lipporn wurde im Kurvenbereich der Landesstraße 337 ein Buswendeplatz angelegt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle noch landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans soll die tatsächliche Nutzung aufgenommen werden. Daher wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Buswendeplatz“ dargestellt.

17.03.2016



Es handelt sich um eine unkritische Darstellung einer bereits umgesetzten baulichen Maßnahme. Daher erfolgt keine nachträgliche Bewertung im Umweltbericht.

4.26.3 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung eines Mobilfunkmastes

In den Waldbereichen westlich der Ortslage befindet sich ein Wasserbehälter. Unmittelbar südlich des Wasserbehälters wurde ein Mobilfunkmast errichtet. Dieser ist im Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt.

Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Maststandort mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es erfolgt keine nachträgliche Bewertung im Umweltbericht.

4.27 Ortsgemeinde Ruppertshofen

4.27.1 Rücknahme von gewerblicher Baufläche, ca. 0,6 ha

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist neben dem Bolzplatz eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan diente vor vielen Jahren der Vorbereitung einer Bauleitplanung zur Entwicklung eines Gewerbegebiets für einen örtlichen Bauunternehmer. Es bestand somit ein konkreter Vorhabenbezug. Mittlerweile hat es sich jedoch gezeigt, dass diese Entwicklung nicht mehr relevant ist, da der ehemalige Vorhabenträger seinen Betriebssitz in der Ortsgemeinde Oelsberg genommen hat (vgl. auch Änderung Nr. 3 in der OG Oelsberg).

Eine Nachfrage für eine gewerbliche Nutzung an diesem Standort ist seit Jahren nicht zu verzeichnen. Eine zukünftige Entwicklung ist auch nicht absehbar, so dass hier eine Rückführung der gewerblichen Bauflächendarstellung im Rahmen der 13. Änderung erfolgt.

Aus Sicht der Landschaftsplanung ist die Flächenrücknahme zu begrüßen, da so keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

4.27.2 Einbeziehung eines Fahrweges in die Mischbauflächendarstellung am südlichen Ortsrand, ca. 0,05 ha

Die Ortsgemeinde plant eine geringfügige Erweiterung der Mischbauflächendarstellung am südlichen Ortsrand um hier den vorhandenen Fahrweg in die Bauflächendarstellung zu integrieren und damit eine Klarstellung zu erreichen.

Der überplante Bereich stellt sich in der Örtlichkeit als voll asphaltierter Wirtschaftsweg dar, welcher derzeit als Ortsrandweg genutzt wird. In Richtung Ortslage schließen sich einzelne Grundstücke an, die in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans als Mischbauflächen ausgewiesen sind. Diese sind zu großen Teilen schon bebaut bzw. werden die angrenzenden Grundstücke als Gartenland genutzt. Bei einem der angrenzenden Grundstücke stellt der vorhandene Wirtschaftsweg die Erschließung dar.

Der überplante Weg ist schon seit Jahrzehnten bituminös befestigt. Somit erfolgte hier schon eine Versiegelung des Bodens. Diese Versiegelung ist als Bestand zu werten. Mit der Überplanung werden somit keine neuen Eingriffe ermöglicht. Aus diesem Grund sind weitere Ausführungen nicht notwendig.

17.03.2016



4.28 Ortsgemeinde Strüth

Redaktionelle Änderung

Am nördlichen Ortsrand von Strüth befindet sich das Kloster Schönau. Das Kloster, der Friedhof und eine sich daran anschließende Grünfläche sind als Denkmalzone erfasst. In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist die ausgewiesene Denkmalzone jedoch nicht vollständig dargestellt. Daher erfolgt im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung und die Denkmalzone wird entsprechend erweitert.

Eine Bewertung ist im Umweltbericht nicht erforderlich.

4.28.1 **Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Verkehrsfläche (ca. 0,05 ha) und öffentlicher Grünfläche (ca. 0,09 ha) auf Grundlage des Bebauungsplan „Hinter dem Klubb“**

Der Bebauungsplan „Hinter dem Klubb“ schafft Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebietes. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der K 97 aus, welche westlich des Plangebietes liegt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die erschließende Straße in der Plankarte dargestellt. Dies gilt ebenso für eine randliche Bepflanzung entlang der Erschließungsstraße.

Die Aspekte der Landschaftspflege wurden umfassend im Bauleitplanverfahren abgearbeitet. Eine erneute Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich (Prinzip der Abschichtung).

4.28.2 **Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Mischbaufläche auf Grundlage von genehmigten Einzelbauvorhaben, ca. 0,2 ha**

Durch die Erweiterung der Mischbaufläche im Bereich der Nastätter Straße werden drei neu errichtete Gebäude mit in die bebaute Ortslage einbezogen. Jedes dieser Einzelbauvorhaben wurde durch eine Baugenehmigung legalisiert. Bislang erfolgte jedoch noch keine Anpassung des Flächennutzungsplans.

Da es sich um genehmigte Einzelbauvorhaben handelt, sind weitere Ausführungen im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.

4.28.3 **Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Fläche für die Forstwirtschaft, ca. 0,1 ha**

Das Flurstück 65 in der Flur 5 Gemarkung Strüth wurde durch das Forstamt Nastätten aufgeforstet. Die bisherige Darstellung der landwirtschaftliche Fläche wird den Flächen für die Forstwirtschaft geändert. Keine weiteren Ausführung erforderlich.

4.28.4 **Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP „Hinter dem Klubb“, ca. 0,09 ha**

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Hinter dem Klubb“ wird die Kompensationsfläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt, geringfügig um ca. 0,09 ha erweitert.

17.03.2016



Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Gehölzfläche im Teilbereich des Flurstückes Nr. 102 in der Flur 4 dargestellt.

In der Plankarte wird diese Flächen mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Geringfügige Erweiterung der dargestellten Ausgleichsfläche, nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans. Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.29 Ortsgemeinde Weidenbach

4.29.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand auf Grundlage des Bebauungsplan „Oberm Dorf“, ca. 0,1 ha

Ortsplanung:

Der nördliche Teil der Ortslage von Weidenbach wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für einen Teilbereich dieser Flächenausweisung gibt es auch einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Oberm Dorf“. In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans sind die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung jedoch noch nicht richtig umgesetzt worden.

Im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplans wird das Planwerk angepasst. Unkritische Anpassung auf die Inhalte eines rechtswirksamen Bebauungsplans und geringfügige Anpassung der Wohnbauflächendarstellung an das aktuelle digitale Kataster. Keine Bewertung im Umweltbericht erforderlich.

4.30 Ortsgemeinde Welterod

4.30.1 Anpassung an den Bestand: Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, ca. 1,45 ha

Die durch den Sportplatz in Welterod genutzte Fläche hat sich im Laufe der Zeit vergrößert. Neben Umbauten am Sportplatzgebäude wurde zum Beispiel auch ein Kleinspielfeld errichtet.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans sind diese Änderungen noch nicht berücksichtigt und es werden noch Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird der tatsächliche Bestand und die rechtlich zulässige Nutzung in das Planwerk aufgenommen werden. Daher wird die forstwirtschaftliche Fläche umgewidmet und es wird Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Bei der Änderung handelt es sich um unkritische Übernahmen von genehmigten Bauvorhaben. Eine nachträgliche Bewertung im Umweltbericht ist nicht erforderlich und sinnvoll.

17.03.2016



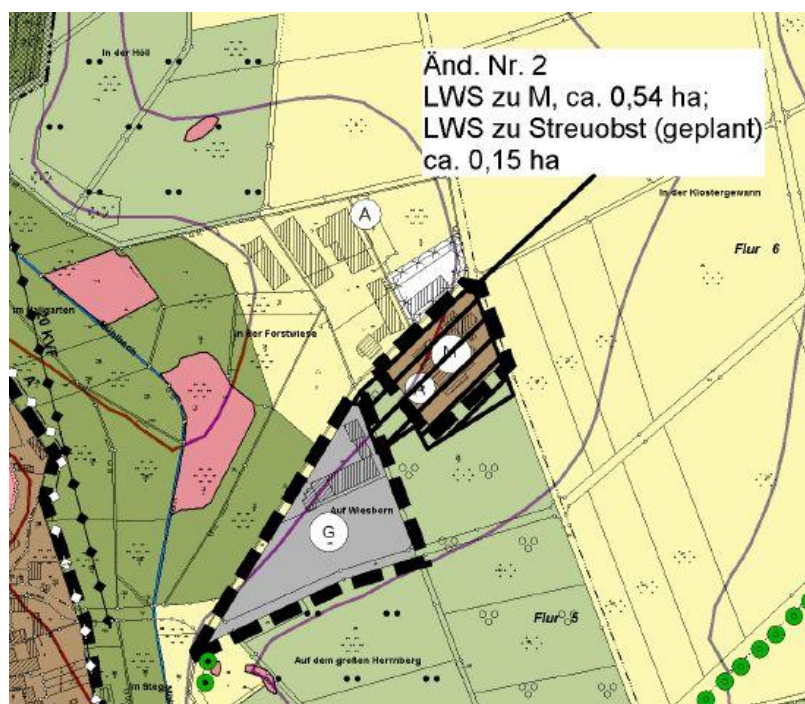
4.30.2 Ausweisung einer Mischbaufläche (ca. 0,54 ha) und Darstellung von geplanten Streuobstwiesen (ca. 0,15 ha) in Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rosenhof“

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	LWS ->M (0,54 ha); LWS -> Streuobst (0,15 ha)
Lage, Exposition:	Östlich der Ortslage von Welterod
derzeitige Flächennutzung:	Landwirtschaftliche Fläche
Sonstiges:	-

Ortsplanung

Östlich der Ortslage von Welterod sind (teilweise ehemalige) landwirtschaftliche Aussiedlungshöfe gelegen. In diesem Bereich wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rosenhof“ im Parallelverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan berücksichtigt ein privates Bauvorhaben zur ergänzenden Wohnbebauung. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, weil eine Privilegierung gemäß § 35 (1) BauGB nicht gegeben ist.

In diesem Zusammenhang wird die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Nutzfläche in der Größe von ca. 0,7 Hektar dargestellt (die vorhandene Siedlung im Außenbereich ist mit einem Punktsymbol gekennzeichnet). Diese Darstellung soll wie folgt geändert werden: Eine gemischte Baufläche soll für die vorhandene Siedlung, entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan, dargestellt werden, und die angrenzenden Bereiche werden als landespflegerische Grünflächen mit der Kennzeichnung „Streuobst geplant“ dargestellt.



Darstellung einer Mischbaufläche (ca. 0,54 ha) und geplante Streuobstwiesen (ca. 0,15 ha)

17.03.2016

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Ohne Darstellung

Ziele: Ohne Darstellung

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Hauptbodenarten sind Lehm sowie sandiger Lehm. Ausgangsgestein ist Bimsschleier und/oder Staublehm über älteren Gesteinen. Bodentypen sind Lockerbraunerden sowie Braunerden. Bodenarten u.a. Schluff und Lehm. **Geringer - mittlerer Wert**

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen. Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.

Eingriffsbewertung: Bei Beachtung der Minimierungsempfehlungen im Bauleitplanverfahren ist ein geringer Eingriff zu prognostizieren. Aufgrund des flächenmäßig sehr geringen Umfangs der zusätzlichen Versiegelung, die durch den Anbau des Wohngebäudes ausgelöst wird, ist der Eingriff in das Schutzgut Boden daher insgesamt als nicht erheblich zu bewerten. **Geringer Eingriff**

Wasser

Bestand: *Oberflächenwasser:* Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer vor. *Grundwasser:* Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Die Grundwasserlandschaft des Gebietes wird als devonische Schiefer und Grauwacken charakterisiert. Es liegt ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. **Geringer Wert.**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offener Befestigungen. Ausgleich für das verlorene Retentionsvolumen durch Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser. Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer. Pflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Wasseraufnahme durch die Gehölze.

Eingriffsbewertung: Durch den Eingriff in das Retentionsverhalten der bisherigen Bodenstruktur und durch die Versiegelung von Oberflächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Aufgrund der nur sehr geringen Neuversiegelung kann von einem nur geringen Eingriff ausgegangen werden. **Geringer Eingriff**

Klima/Luft

Bestand: Kleine Fläche am Randbereich der Ortslage, welche als privates Wohnland bzw. landwirtschaftliche Hofanlage verwendet wird. Aufgrund der geringen Flächengröße, hat dieses keine Bedeutung für die lokale Klimasituation. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebiets um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen.

Eingriffsbewertung: Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der randlichen Lage **geringer Eingriff.**

17.03.2016



Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Nutzung als private Wohnbebauung auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage. Teilweise Pflanzungen von Obstgehölzen und Sträuchern. Bedingt durch die Lage am Ortsrand ist mit dem Vorkommen von störungsrelevanten Tierarten zu rechnen. Beispielsweise mit Kulturfolgern, wie Amsel, Meise, Sperling oder Rotschwänzen. Im Plangebiet sind keine Biotope und keine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope erfasst. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch städtebauliche Festsetzungen. Eingrünung des Grundstücks mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern. Erhalt, Sicherung und Pflege der vorhandenen randlichen Eingrünung sowie der Obstbäume.

Eingriffsbewertung: Durch die eher geringe Bedeutung für die Biodiversität der Plangebietsfläche ist mit einem eher geringen Eingriff in dieses Schutzgut zu rechnen. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Privat genutzte ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage, welche jetzt für Wohnzwecke genutzt wird. Diese besteht östlich der Ortslage von Welterod. Die vorhandene randliche Eingrünung hat eine Bedeutung für die Schaffung eines weichen Übergangs zwischen Ortslage und angrenzende Offenlandbereiche. Eine Erholungseignung ist für die Besitzer der Flächen gegeben. Wegebeziehung in das Umland werden durch die Maßnahme nicht verändert. **Geringe Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Plangebietes und landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Fassaden und das Daches. Sicherung und Pflege der Obstbäume. Erhaltung der Wegebeziehungen.

Eingriffsbewertung: Geringer Eingriff

Mensch/Gesundheit

Bestand: Nördlich der Änderungsfläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Wiesenhof). Das Plangebiet liegt in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Aufgrund der seit langer Zeit gegebenen Bestandssituation ist nicht mit einer wesentlichen Änderung des Status quo zu rechnen.

Eingriffsbewertung:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rosenhof“ ändert sich nichts an der tatsächlichen örtlichen Nutzungssituation. Entsprechend nichts am räumlichen Nebeneinander des wohnbaulich geprägten Rosenhofes und des eher landwirtschaftlich geprägten Wiesenhofes.

Für die Bewohner des Rosenhofes ist festzustellen, dass es sich um eine ortsübliche Vorbelastungssituation handelt. Wohngebäude am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich bereits im Bestand näher am Wiesenhof gelegen, als das ursächliche Bauvorhaben zur Errichtung eines wohnbaulich genutzten Anbaues im Osten des Plangebietes.

Der Mensch und seine Gesundheit werden durch die Nutzungsänderung nicht erheblich belastet. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich zukünftig an der gegebenen Nutzungsintensität etwas Wesentliches ändern wird. Eine Veränderung des Status Quo ist somit nicht wahrscheinlich.

Eingriffsbewertung: Geringer Eingriff.

Natura 2000

Bestand: Ein Natura-2000 Gebiet ist von der Planung nicht berührt.

17.03.2016

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Anfallendes Oberflächenwasser sollte im Plangebiet durch die Verwendung von Zisternen oder Regenwassertonnen zurückgehalten werden. Das Wasser kann zur Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden. Eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen zur Versorgung mit Strom und Wasser ist nicht notwendig, da es sich nur um eine geringfügige Erweiterung an Wohnbaufläche handelt.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es treten im Gebiet keine Wechsel- oder Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern auf.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Prognose bei Durchführung: Bei Durchführung der Planung wird ein sehr kleiner Teilbereich der Fläche versiegelt werden. Auf der Fläche wird entsprechend der angedachten Nutzung ein Gebäudeanbau entstehen. Der derzeitige Umweltzustand kann in diesem Bereich nicht erhalten bleiben. Es würden Lebensräume der Natur verloren gehen. Diese allerdings nur in einem sehr geringen Maße.

Prognose bei Nichtdurchführung: Das Gebiet wird weiterhin in seinem momentanen Zustand genutzt werden.

Alternativen in Betracht der Einzelfläche

Der Bereich bietet sich insoweit als Wohnbaufläche an, da es sich um eine Erweiterung des schon bestehenden Wohngebäudes handelt. Das geplante Bauvorhaben besteht darin, an das schon bestehende Hauptgebäude, welches sich im Süden der Hofanlage befindet, an dessen östlichen Bereich anzubauen. Hier soll für den Wohnbedarf weiterer Raum gewonnen werden. Die Erweiterung des Wohngebäudes erfolgt teilweise auf einem bereits bestehenden Grundriss eines ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäudes.

Die Planung ist standortgebunden, so dass keine grundsätzlichen Planungsalternativen mit geringeren Umweltwirkungen bestehen.

Inhalte RROP Mittelrhein – Westerwald:

Im Regionalen Raumordnungsplan ist keine Darstellung verzeichnet. In der Fortschreibung für den Regionalen Raumordnungsplan (Entwurfassung im Stand von 2014) ist als geplante Ausweisung Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe verzeichnet. Ein Zielkonflikt mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans ist durch die Planung nicht gegeben.

17.03.2016



8.30.3 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP „Ober dem Wiesgarten Teil A + B“, ca. 0,2 ha

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Ober dem Wiesgarten Teil A + B“ wird eine Kompensationsfläche in der Größe von ca. 0,2 ha dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Grünfläche mit der Eintragung eines Symbols „Parkplatz“ dargestellt. Diese Grünfläche wird geändert, es erfolgt die Entnahme eines Parkplatzsymbols an dieser Stelle, und es wird eine Kompensationsfläche dargestellt.

In der Plankarte wird diese Fläche mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans. Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

4.31 Ortsgemeinde Winterwerb

4.31.1 Nachrichtliche Anpassung: Ausweisung von Wohnbaufläche und Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans „An der Spitzenwies“ im Stand der 1. Änderung, ca. 0,32 und 0,90 ha

Der nördliche Bereich der Ortsgemeinde Winterwerb wird durch den Bebauungsplan „An der Spitzenwies“ überplant (Stand 1. Änderung). Da die wirksame Fassung des Flächennutzungsplans die Bebauungsplaninhalte nicht korrekt abbildet, erfolgt nun eine Anpassung des Planwerkes. Neben dem Zuschnitt der Wohnbauflächen werden auch die Kompensationsmaßnahmen im Planwerk dargestellt.

Eine erneute Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ist nicht erforderlich und wird nicht vorgenommen.

4.31.2 Rücknahme von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand, ca. 0,1 ha

In der wirksamen Fassung des FNP wird am südlichen Ortsrand eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Wohngebiet ist teilweise auch schon bebaut.

Ein Teil der ausgewiesenen Wohnbaufläche wird allerdings landwirtschaftlich genutzt. Eine wohnbauliche Nutzung wird in dem Bereich der Änderung auch zukünftig nicht stattfinden, da zum Beispiel der Erschließung der Fläche nicht möglich ist.

Aus diesem Grund soll die Flächenausweisung zurückgenommen und stattdessen Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Rücknahme der Wohnbaufläche ist positiv zu bewerten.

4.31.3 Darstellung von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand (ca. 0,1 ha) – Anpassung an den Bebauungsplan „In der Gewinn“

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche und Kompensationsfläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,1 ha
Lage, Exposition:	nördlicher Ortsrand
derzeitige Flächennutzung:	Acker
Sonstiges:	-

Ortsplanung:

Der Ortsgemeinderat von Winterwerb hat sich entschieden, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „In der Gewinn“ aufzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht zur Errichtung eines Wohnhauses am nördlichen Ortsrand von Winterwerb geschaffen. Der Plan setzt eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 fest. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird auf 9,5 m begrenzt. Es dürfen nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20-40° errichtet werden. Tonnendächer und durchgehende Pultdächer werden als unzulässig definiert.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (L 333). Von dieser zweigt ein mit Asphalt befestigter Wirtschaftsweg in Richtung Plangebiet ab. Dieser wird für die Erschließung genutzt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Landesstraße 333 an. Dies bedeutet, es ist eine Bauverbotszone von 20,0 m zum eingemessenen Fahrbahnrand einzuhalten. Dies wird im Bebauungsplan dadurch berücksichtigt, dass die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen in den Bauverbotszonenbereich nicht zulässig ist.

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Bestand: Keine Aussagen.

Ziele: Keine Aussagen.

Prioritäten: Keine Aussagen.

Boden

Bestand: Über Grau- oder Weißlehm hat sich Löß- bzw. Staublehm abgelagert. Aus diesem Gestein haben sich Parabraunerden bzw. Braunerden herausgebildet. Die Korngrößen liegen im Bereich Schluff bzw. Lehm. Bei dem Grundgebirge handelt es sich um das rheinische Schiefergebirge.

Mittlere Bedeutung

Minimierung/Ausgleich: Minimierung der Versiegelung, Gestaltung der Zuwegungen, Hof- und Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Aufwertung des Bodens durch die Pflanzung von Gehölzen. Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen. Es empfiehlt sich zum Beispiel die Nutzungsextensivierung von intensiv genutzten Flächen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung von Teilbereichen des natürlichen Bodens. Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion durch Bepflanzung und Nutzungsextensivierung. **Mittlerer Eingriff**

17.03.2016



Wasser

Bestand: *Grundwasser:* Klufftgrundwasserleiter mit geringer Grundwasserführung (Devonische Schiefer und Grauwacken). *Oberflächenwasser:* In Plangebiet selbst findet man keine Oberflächen-gewässer. **Geringe bis mittlere Bedeutung**

Minimierung/Ausgleich: Begrenzung der Versiegelung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen. Verwendung offenerporiger Befestigungen für Stellplätze oder private Zufahrten. Ausgleich für das verlorengelassene Retentionsvolumen durch Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser in Versickerungsmulden oder Zisternen.

Eingriffsbewertung: Versiegelung von Flächen; dadurch beschleunigte Wasserableitung, verringerte Versickerung und Verdunstung. Verstärkung von Hochwasserspitzen in den Vorflutern. **Geringer - mittlerer Eingriff.**

Klima/Luft

Bestand: Die Ackerfläche hat die Funktion einer Kaltluftproduktionsfläche. In klaren Nächten kann die Luft abkühlen. Aufgrund der Hangneigung fließt die entstehende Kaltluft nicht in Richtung der Ortslage, sondern in Richtung Norden zur Siedlung Lindenhof hin ab. Aufgrund der geringen Größe der überplanten Fläche ist jedoch nicht mit erheblichen Veränderungen bezüglich der Kaltluftproduktion bzw. der Menge der entstehenden Kaltluft zu rechnen. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Neupflanzung von Gehölzen zur Frischluftproduktion.

Eingriffsbewertung: Erheblich negative Veränderungen durch die Errichtung eines weiteren Wohnhauses am Ortsrand sind für das Schutzgut nicht zu erwarten. **Geringer Eingriff.**

Fauna/Flora/Biotop/Biodiversität/Biotopvernetzung

Bestand: Strukturarme, intensiv genutzte Ackerfläche. Schützenswerte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegen auch keine Schutzgebietsausweisungen, wie Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete vor. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Grundstückes mit einheimischen Pflanzmaterial, dadurch Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna. Schaffung von Ersatzlebensräumen. Erhalt von vorhandener Vegetation im Umfeld des Plangebietes.

Eingriffsbewertung: Im Plangebiet sind keine besonders hochwertigen Vegetationsbestände vorhanden. Aus diesem Grund ergibt sich keine Eingriff der nicht durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden könnte. **Geringer Eingriff.**

Landschaftsbild/Erholung

Bestand: Ackerfläche am Ortsrand ohne besondere Funktion für das Landschaft. Eine Erholungseignung besitzt die Fläche nicht. **Geringe Bedeutung.**

Minimierung/Ausgleich: Eingrünung des Grundstückes. Beschränkung der Höhe der Baukörper und landschaftsbildverträgliche Gestaltung (Farb- und Materialwahl). Keine Veränderung an Wegebeziehungen vornehmen.

Eingriffsbewertung: Das zusätzliche Gebäude wird unmittelbar am Ortsrand von Winterwerb errichtet. Die Ortsrandeingrünung ist als spärlich zu bezeichnen. Durch weitere Pflanzung von standortgerechten Sträuchern und Bäumen könnte eine deutliche Aufwertung erreicht werden. **Geringer Eingriff.**

17.03.2016



Mensch/Gesundheit

Bestand: Ackernutzung am Ortsrand. Aktive landwirtschaftliche Betriebe sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt. Erheblich störende Emissionen können somit nicht auf das Plangebiet wirken. Die Landesstraße 333 ist als Vorbelastung zu werten.

Minimierung/Ausgleich: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen zur Frischluftproduktion. Dadurch Verbesserung des Mikroklimas. Verwendung von Schallschutzfenstern und eine optimierte Anordnung von Schlafräumen oder anderen Räumen für den dauerhaften Aufenthalt um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Eingriffsbewertung: Auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind durch das Planvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen zu prognostizieren. **Geringer Eingriff.**

Natura 2000

Bestand: Ein Natura 2000 Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Energienutzung/Abwasser/Abfall

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Abwasser wird durch Anschluss an das örtliche Abwassersystem entsorgt. Die Nutzung von regenerativen Energien ist zu empfehlen.

Kulturelles Erbe

Bestand: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte vorgetragen, dass im Bereich der vorliegenden Änderungsfläche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Mio. Jahre alt) sind. Diese stehen jedoch der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen. Anderweitige Vorkommen sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche erhebliche Eingriffe durch Wechsel- oder Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung

Bei Durchführung: Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein Wohngebäude am nördlichen Ortsrand von Winterwerb entstehen. Somit wird es zu einer weiteren Versiegelung des Bodens im Bereich der Bebauung kommen. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (randlichen Eingrünung, Entwicklung extensiv genutzter Wiese). Der allgemeine Umweltzustand wird sich durch die Planung nicht erheblich negativ verändern.

Bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich am derzeitigen Umweltzustand grundlegend nichts ändern wird. Die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche wird auch zukünftig erfolgen.

17.03.2016



Alternativen in Betracht der Einzelfläche.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung ein Bauleitplanverfahren vorbereitet werden soll, ist die Planung als standortgebunden zu betrachten. Die Alternative der Nichtumsetzung der Planung ist als nicht sinnvoll zu bezeichnen. Der Ortsgemeinderat misst der baulichen Entwicklung am Ortstrand eine höhere Bedeutung um so die Einwohnerzahl in Winterwerb zu stabilisieren.

Inhalte des Regionalen Raumordnungsplanes der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

Die Ortsgemeinde liegt gemäß der Funktionszuweisung im wirksamen RROP in einem Erholungsraum und wird als landwirtschaftliche Gemeinde klassifiziert. Die Plangebietsfläche wird **nicht** als Vorbehaltsgebiet oder Vorranggebiet für die Landwirtschaft klassifiziert. Durch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes ist nicht mit einer Herabsetzung der Erholungseignung von Winterwerb zu rechnen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass Konflikte mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes nicht gegeben sind.

4.32 Ortsgemeinde Hunzel

4.32.1 Nachrichtliche Anpassung: Darstellung einer Kompensationsfläche zum BP, ca. 0,17 ha

Als nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Auf der Hohengrub III Teilbereich I“ wird eine Kompensationsfläche in der Größe von ca. 0,17 ha dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die geänderte Fläche (Flur 18, Flurstck. Nr. 41, Flächengröße: 1.709 m²) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

In der Plankarte werden diese Flächen mit der Planzeichendarstellung 13.1 „Umgrenzung von Flächen zur Maßnahme, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB dargestellt.

Nachrichtliche Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans. Keine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Rahmen der Plan-Umweltprüfung erforderlich.

5 HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung der vorhandenen städtebaulichen Äußerungen zu den Flächennutzungsplan-Änderungen sowie die Übernahme grundsätzlicher Gegebenheiten zu Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und die Einarbeitung der Anregungen aus der landesplanerischen Stellungnahme zu nennen. Diese Bausteine wurden um die zusätzlichen Elemente der Umweltprüfung ergänzt. Hierzu wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften, Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Der Umweltbericht wurde nach dem Stand des Verfahrens angepasst (vgl. § 2a BauGB).

6 HINWEISE ZUM MONITORING

Gemäß § 4c BauGB ist für Flächennutzungspläne die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planvorhaben, um insbesondere unerwartete nachteilige Auswirkungen zu erkennen** und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beinhaltet die Überwachung vor allem die Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen einer Nachkontrolle:

- Wurde die Planumweltprüfung entsprechend den Vorgaben der EU-Richtlinie durchgeführt?
- Wurden vorbeugende Umweltschutzmaßnahmen ergriffen?
- Zu welchen Ergebnissen haben diese Maßnahmen geführt?
- Konnten die Maßnahmen ihre Wirksamkeit entfalten und waren sie dienlich und geeignet, die entsprechenden negativen Umweltauswirkungen zu beheben?
- Welche weiteren Maßnahmen sind ggf. erforderlich und sinnvoll?

Im Flächennutzungsplan werden insbesondere Vorgaben bzw. Hinweise für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung gegeben. Da es sich hierbei um die konkretisierende Planungsebene handelt, ist eine Hauptaufgabe des Monitorings, zu überprüfen, inwieweit die Vorgaben bzw. Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben.

Augenmerk sollte hierbei insbesondere auf die kritischen Flächenausweisungen im Verfahren gelegt werden.

Überwachungsmatrix Flächennutzungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung/ Umsetzung der Vorgaben bzw. Hinweise an die	Bebauungsplanaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und	Vergleich mit Vorgaben/ Hinweisen aus den FNP-Plankarten, Begründung und

17.03.2016



verbindliche Bauleitplanung		Umweltverwaltung	weiterer Anlagen
Entwicklung von Baugebieten aus dem wirksamen FNP (Entwicklungsgebot)	Bebauungsplanaufstellungsverfahren oder Einzelantragsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans
Integrierte landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption	regelmäßiger Turnus (ca. 10 Jahre) und Bebauungsplanaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner	Überprüfung durch aktuelle Bestandsaufnahmen, ggf. nur kritischer Bereiche und Vergleich mit den Ziel- und Entwicklungsaussagen des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans.
Umsetzung der Empfehlungen zu landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen zu Änderungsflächen	Bebauungsplanaufstellungsverfahren oder Nachkontrolle	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan dient u.a. insbesondere der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall (Bebauungsplan) differenziert weiterentwickelt werden kann.

Vorschlag Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes	2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus

17.03.2016

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten werden über 110 Änderungen am Planwerk vorgenommen. Gegenstand der Änderung sind Bauflächenerweiterung für Mischbau-, Gewerbeflächen und Grünflächen. Neben Neuausweisung von Bauflächen sind jedoch auch Rücknahmen von Flächenausweisungen geplant.

Eine Vielzahl der Änderungsflächen stellen jedoch nur quasi „nachrichtliche Übernahmen“ von rechtsverbindlichen Planungen dar. Das heißt, Festsetzungen des Gebietstyps und Bereichsabgrenzungen, z.B. aus rechtskräftigen Bebauungsplänen, werden nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Bei rechtskräftigen oder genehmigten Planungen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die landespflegerischen Aspekte inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bereits abgearbeitet sind. Zum Teil sind die Bauvorhaben auch bereits umgesetzt. Die rechtskräftigen bzw. genehmigten Planungen werden im Rahmen dieser Umweltprüfung kurz dargestellt, auf die formale Umweltprüfung wurde aber verzichtet, da die Notwendigkeit nicht mehr gegeben ist. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung von Abwägungsmaterial, sie ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB. Wenn die Entscheidung über die planerische Zulässigkeit / Genehmigung bereits getroffen worden ist und vorliegt, ist eine nachträgliche Abwägung überflüssig.

Für geplante neue Flächendarstellungen, die zukünftige Baugebiete oder kleinere Ergänzungen des Siedlungskörpers vorbereiten, wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter abgeprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für jedes Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotop / Biodiversität / Biotopvernetzung und Landschaftsbild / Erholung jeweils mit einer 5-stufigen Bewertungsskala bewertet. Es wurden Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten für den erwarteten Eingriff aufgezeigt. Schließlich wurde der Eingriff in die Schutzgüter mit einer 5-Stufigen Skala je nach Stärke des Eingriffs bewertet. Dies Eingriffsbewertungen werden im Folgenden in einer Übersichtstabelle dargestellt.



Zusammenfassende Übersicht zur Eingriffserheblichkeit der untersuchten Flächen

Stadt / Ortsgemeinde	Nummer der Änderungsfläche	Fläche (ha)	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Flora/ Fauna/ Biodiversität/ Biotopvernetzung	Land-schafts-bild/ Erholung	Mensch / Gesundheits	Natura 2000 betroffen?
Berg	4.1.1	0,2	2-3	2	2	2	2	2	nein
	4.1.4	0,4	2-3	2	2	2	2	2	nein
Bettendorf	4.2.1	0,15	2-3	1	2	2	2-3	1	nein
	4.2.2	0,7	3	1	2	2	2	2	nein
Buch	4.4.2	1,5	3	2-3	2	2-3	2-3	2-3	nein
Diethardt	4.5.1	0,69	2-3	2-3	2	2-3	2	1	nein
Eschbach	4.8.3	1,26	2-3	2-3	2	2	2	0 - 1	nein
Gemmerich	4.9.2	0,15	Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen östlich der Bergstraße bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, besteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.						nein
Hainau	4.10.1	0,30	3	2-3	2	2-3	2-3	2-3	nein
Nastätten	4.19.9	2,4	4	3	2	2-3	2	2	nein
Niederbachheim	4.20.2	Lediglich Verlagerung einer Suchraumkulisse für Kompensationsmaßnahmen an einen größeren Komplex von extensiv genutzten Grünland und Feldgehölzen. Durch die potentielle Vergrößerung der Biotopflächen ist mit einer Aufwertung des Umweltzustandes zu rechnen.							nein
Niederwallmenach	4.21.1	0,57	3	2-3	2	2-3	2	2-3	nein
	4.21.2	0,60	3	2-3	2	2-3	2	2-3	nein
	4.21.8	0,66	3	2-3	2	2-3	2	2-3	nein
Oelsberg	4.25.1	1,0	3	2-3	2	2-3	2	2-3	nein
	4.25.4	1,10	3	2-3	2	2-3	2	2	nein
Rupperts-hofen	4.27.1	Rücknahme der Gewerbebaufläche – es werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.							nein
Welterod	4.30.2	0,69	2	2	2	2	2	2	nein
Winterwerb	4.31.3	0,1	3	2-3	2	2	2	2	nein
	4.31.2	Rücknahme der Wohnbaufläche – es werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.							nein

kein Eingriff	0
sehr geringer Eingriff	1
geringer Eingriff	2
mittlerer Eingriff	3
starker Eingriff	4
sehr starker Eingriff	5

Anhand der Übersichtstabelle wird deutlich: Die Eingriffsstärke bewegt sich bei den meisten Flächen auf einem mittleren Niveau.

17.03.2016



Bei den einzelnen Änderungsflächen wurde bereits herausgearbeitet, wie ein funktional geeigneter Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, bezogen auf das jeweilige Schutzgut, kompensiert bzw. minimiert werden kann. Grundsätzlich ist es so, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden mit den damit verbundenen Folgen für weitere Schutzgüter, wie z. B. Wasser/Wasserhaushalt nur in den seltensten Fällen durch Entsiegelungsmaßnahmen zu 100 % direkt ausgleichbar sind. Es verbleibt jedoch die Möglichkeit durch die Nutzungsextensivierung von anderen Flächen grundsätzlich einen funktional geeigneten Ausgleich zu finden.

Abschließende Detailregelungen sind auf der Ebene der sich konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung im Anschluss an das Flächennutzungsplanverfahren bzw. die nachgeschalteten Planungsverfahren zu treffen. Eine abschließende Behandlung auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans lässt sich somit nicht prognostizieren, dass durch die vorgesehenen Planänderungen erheblich negative Umweltauswirkungen entstehen, welche die Planungen verhindern würden bzw. der Planung entgegenstehen.

Wert/Bedeutung der Schutzgüter

Der Wert/ die Bedeutung der vorhandenen Schutzgüter werden mit einer 5-stufigen Bewertungsskala dargestellt.

Bewertung	Kriterien	Beispiele
sehr gering	Schutzgut in sehr schlechter Ausprägung, sehr hohe Vorbelastung, sehr geringe Relevanz.	voll versiegelte Flächen
gering	Zwischenstufe	stark vorbelastete Bereiche mit hohem Anteil befestigter Flächen
mittel	durchschnittlich gute Ausprägung des Schutzgutes, geringe oder keine Vorbelastung, mittlere Relevanz	Wiesen, mittel strukturierte Bereich
hoch	Zwischenstufe	Auenbereiche, Magerwiesen, Streuobstwiesen, Hecken, biotopkartierte Bereiche, gut strukturierte Bereiche
sehr hoch	hervorragende Ausprägung des Schutzgutes, seltene Sonderausprägungen, ohne wesentliche Vorbelastung, sehr hohe Relevanz	seltene natürliche Extremstandorte, Vorkommen von sehr seltenen Arten, sehr hohe Siedlungsrelevanz, landes- oder bundesweite Bedeutung

(Im Einzelfall kann die Bewertung je nach Schutzgut von der Bewertung der angegebenen Beispiele abweichen)

Eingriff in die Schutzgüter

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden mit einer 5-stufigen Bewertungsskala dargestellt.

Bewertung	Kriterien
sehr gering	kein oder so geringer Eingriff, dass eine Veränderung des Schutzgutes praktisch nicht ins Gewicht fällt
gering	Zwischenstufe
mittel	Eingriff mit deutlicher Beeinträchtigung des Schutzgutes
stark	Zwischenstufe
sehr stark	Eingriff so stark, dass die Funktionen nicht mehr oder kaum noch Bestehen

17.03.2016



Ein Eingriff ist erheblich wenn er mit mindestens stark bewertet wird. Anhaltspunkte für einen erheblichen Eingriff können im Einzelfall jedoch bereits bei der Bewertung „mittel“ vorliegen. Die Eingriffserheblichkeitsbewertung ist gerade im Übergangsbereich zwischen geringen und starken Eingriffsbewertungen schwierig, da es keinen rechtlich verbindlichen Einstufungs- und Bewertungsrahmen gibt und die fachlichen Meinungen auseinandergehen können. Die vorgenommenen Bewertungsstufen stellen somit nur eine markante Kurzbewertung dar, die im Diskussionsfall immer im Zusammenhang mit den ausführlichen Gesamtbetrachtungen zu einer Fläche zu sehen sind.

17.03.2016 heu-rb-om-mh
Projektnummer: 30 754
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Dipl.-Geogr. Olaf Malinowski

KARST INGENIEURE GmbH

Anlagen:

Übersicht der Änderungsflächen zur 13. Änderung des FNP und deren Relevanz für die Bewertung im Umweltbericht (Stand Dezember 2014)

17.03.2016

