

**VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN  
RHEIN-LAHN-KREIS**

---

**16. Änderung  
des Flächennutzungsplans  
- Teiländerung „Atzelborn“  
- Ortsgemeinde Ruppertshofen**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 a (1) Baugesetzbuch**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN**

---

Stand: 17. März 2022  
Projekt-Nr.: 12106

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTBAU ■ 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

---

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS</b>	<b>6</b>

---

17. März 2022



## 1 VORBEMERKUNGEN

Nach aktueller Gesetzeslage ist dem Flächennutzungsplan eine „zusammenfassende Erklärung“ beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6 a (1) BauGB). Aus Gründen der Übersichtlichkeit teilt sich die vorliegende zusammenfassende Erklärung in drei Teile.

Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange im Planverfahren eingegangen. **Teil B** fasst die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren zusammen und gibt die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wieder, die wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten. Ergänzend wird im **Teil C** dargelegt, aus welchen Gründen die Entscheidung für den Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

## 2 TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Nastätten betrifft die Teiländerung „Atzelborn“ in der Ortsgemeinde Ruppertshofen. Die Planänderung betrifft einen einzelnen Änderungspunkt in der Ortsgemeinde Ruppertshofen. Dieser Änderungsbereich liegt westlich der Siedlungslage.

Parallel zum laufenden Verfahren der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Aufstellung zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Atzelborn“ durch den Ortsgemeinderat Ruppertshofen durchgeführt. Eine Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil derzeit dem Entwicklungsgebot gemäß § 12 BauGB nicht entsprochen werden kann. Diese vorbereitende Bauleitplanung ist eine Voraussetzung zur Erlangung von Baugenehmigungen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird Baurecht für die Einrichtung eines gewerblich betriebenen Pferde- und Reiterhofs auf der Fläche des Plangebietes im Bereich eines ehemaligen Aussiedlerhofs geschaffen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit erfolgt auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Pferde- und Reiterhof“. Dieser wird auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB von der Gemeinde aufgestellt.

Die geplanten Zulässigkeiten der Bebauungsstrukturen für Betriebsgebäude und Wohnnutzung werden über die Definition von Ordnungsbereichen voneinander abgegrenzt und in ihrer Gesamtausdehnung auf dem Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen begrenzt.

Die durch die Planänderung zulässigen Nutzungsarten orientieren sich in ihrer Lage, Gestaltung und Dimensionierung an der vorhandenen Anordnung der Bebauungsstrukturen und an den ortsüblichen Gegebenheiten. Ebenfalls werden über weitere definierte und dargestellte Ordnungsbereiche weitere zulässige Nutzungen (z.B. „Reitplatz“ und „Roundpen“) räumlich verortet und in ihrer willkürlichen Positionierung zum Schutze der Außenwirkung und der Zersplitterung des Plangebietes beschränkt.

Die bestehenden Standorte von Wohnnutzung und Betriebsgebäuden werden demnach in ihrer Zulässigkeit in der Planaufstellung übernommen. Ihre Zulässigkeit soll sich entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung auf die südliche Hälfte des Plangebietes mit einer westlichen und östlichen Begrenzung beschränken. Die Wohnnutzung soll dabei auch zukünftig südöstlich der zulässi-

17. März 2022



gen Betriebsgebäude im Ordnungsbereich 1 verortet werden. Die Zulässigkeit von Betriebsgebäuden soll sich auf den Ordnungsbereich 2 beschränken. Beide Ordnungsbereiche grenzen an die Südgrenze des Plangebietes an.

Südwestlich des Ordnungsbereichs für Betriebsgebäude soll durch die Planung der Ordnungsbereich 4 mit der verorteten Zulässigkeit eines Roundpen ebenfalls in südlicher Randlage des Plangebietes angrenzen. Der zukünftig geplante Reitplatz wird in seiner Zulässigkeit nordwestlich der Ordnungsbereiche 2 und 4, im Ordnungsbereich 3 verortet. Im südöstlichen Anschluss an den Wirtschaftsweg soll die Nutzung von Stellplatzflächen zugelassen werden.

Die äußere Erschließung des Planungsvorhabens erfolgt weiterhin über den vorhandenen Wirtschafts- und Erschließungsweg zwischen Landesstraße und Hofzufahrt.

Zum Ausgleich erfolgen Maßnahmen zur Gebietseingrünung und Abschirmung der baulichen Anlagen in einem nicht unerheblichen Umfang (Ordnungsbereich A). Damit wird auch die Bestandssituation verbessert, da vor allem die bisherigen Nebengebäude nicht eingegrünt waren.

Der Umweltzustand wird sich in direkten Eingriffsbereichen verschlechtern. Der Ausgleich kann jedoch im Gebiet durch Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden. Aufgrund der Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen wird sich der Umweltzustand insgesamt nicht verschlechtern.

Zur Sicherstellung einer umweltfreundlichen Planung werden landschaftsplanerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt. Diese dienen der Eingrünung des Plangebietes und so einer Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und dem Schutzgut Boden und Wasser. Die Maßnahmen sehen vor eine flächenhafte, geschlossene Eingrünung, aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, entlang der Plangebietsgrenzen (Ordnungsbereich A) anzulegen. Diese gilt es auch für die Zukunft dauerhaft zu pflegen. Auch wird festgehalten, dass in Teilbereichen die bestehenden Baum- und Heckenstrukturen zu erhalten sind.

Es ist vorgesehen, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten und versickert wird. Die örtliche Kanalisation wird damit nicht belastet. Über die Textfestsetzungen ist die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB im Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu einer weiteren Vermeidung und Minimierung eines konzentrierten Oberflächenwasseranfalls dient die Festsetzung, dass Hof-, Park- und Stellplatzflächen mit versickerungsfähigen, wasser-durchlässigen Belägen auszuführen sind, sofern keine betrieblichen Gründe dem entgegenstehen.

Die Befestigung des Roundpen und des Reitplatzes mit Reitbahn ist mit versickerungsfähigen, wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.“ Darüber hinaus werden im Bebauungsplan in der Rubrik „Hinweise“ weitere Hinweise und Empfehlungen gegeben.

Der Bebauungsplan enthält zudem Hinweise, welche eine zusätzliche umweltfreundliche Planung ermöglichen.

Im Rahmen der Plan-Umweltprüfung wurde der Eingriff in die zu untersuchenden Schutzgüter ermittelt und bewertet. Erhebliche Eingriffe konnten für die meisten Schutzgüter nicht prognostiziert werden. Der größte Eingriff ist in das Schutzgut Boden zu prognostizieren (ohne Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen). Mit Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff jedoch ausgeglichen werden.

FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es lässt sich daher feststellen, dass sich keine Konflikte mit ausgewiesenen Natura 2000-Gebieten ergeben.

17. März 2022

Ergebnisse der Alternativenprüfung: Die Umsetzung des Planvorhabens ist an Ort und Stelle gebunden, da nur so eine sinnvolle Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerhofs erfolgen kann. Alternative Standorte sind daher nicht gegeben. Die Nullvariante, gänzlicher Verzicht auf die Umsetzung der Planung, ist keine Alternative, da auch durch die geplante Vorhabensumsetzung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind.

**Insgesamt betrachtet ist festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu prognostizieren sind. Ergänzend wird an dieser Stelle drauf hingewiesen, dass eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG für die 16. Flächennutzungsplanänderung, datiert auf den 13.03.2017, vorliegt. Diese wurde ebenfalls im Rahmen des Änderungsverfahrens mit berücksichtigt.**

### **3 TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben zur vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Auf die relevanten Anregungen wird im Folgenden eingegangen.

Gemäß der Abwägung zur Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz** vom **12.08.2016** wurden lediglich die Kontaktdaten der GDKE redaktionell in der Begründung ergänzt, planungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Die **Syna GmbH, Lahnstein** trug am **03.08.2016** keine Bedenken vor. Allerdings wurde angemerkt, dass es sich bei den in der Begründung (S. 17, 18, 22) erwähnten 20-kV-Freileitungen um Niederspannungsleitungen mit 400 Volt handle. Dies wurde in der Begründung zur 16. FNP-Änderung redaktionell angepasst.

**Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Abwägungs- und/oder Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.**

Im Rahmen des **Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB**, das parallel zur **öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB** durchgeführt worden ist, sind folgende wesentlichen Stellungnahmen und Anregungen eingegangen, deren Berücksichtigung gemäß erfolgter bauleitplanerischer Abwägung nachfolgend zusammenfassend dargestellt wird.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**, Montabaur wies in der Stellungnahme vom **29.05.2019** auf das am westlichen Rand außerhalb des Plangebiets verlaufende, namenlose Gewässer III. Ordnung hin. Laut Abwägung sei dies in der Begründung bereits als „namenloser Graben“ berücksichtigt. Die Begrifflichkeit wurde in der Begründung entsprechend zu „Gewässer III. Ordnung“ geändert.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**, Mainz vom **27.06.2019** wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich des bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Moltke“ liege. Gemäß der Abwägung wurde aus den vorgetragenen Hinweisen kein Planänderungsbedarf erkannt. Ebenfalls wurden in der Stellungnahme allgemeine Hinweise zu

17. März 2022



Boden und Baugrund geäußert, welche gemäß Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen seien.

In der Stellungnahme des **Landesbetriebes Mobilität Diez** vom **24.06.2019** wurde auf die Stellungnahme vom 04.08.2016 verwiesen. Laut Abwägung seien die darin genannten, planerischen Anforderungen an die Bauleitplanung bereits in der verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Ebenfalls verwies der Landesbetrieb Mobilität Diez auf die Stellungnahme vom 20.10.2015 zu dem für den gleichen Bereich aufgestellten Bebauungsplan „Atzelborn“. Die darin vorgetragenen Ausführungen seien gemäß der Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und nicht Teil der vorbereitenden Bauleitplanung.

**Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Abwägungs- und/oder Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.**

#### **4 TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS**

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau vom 26.08.2004).

Die Umsetzung des Planvorhabens ist an Ort und Stelle gebunden, da nur so eine sinnvolle Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerhofs erfolgen kann. Der Vorhabenträger ist über sein Eigentum am Grundstück zudem an diesen Standort gebunden. Alternative Standorte sind daher nicht gegeben.

Die Nullvariante, gänzlicher Verzicht auf die Umsetzung der Planung, ist keine Alternative, da auch durch die geplante Vorhabenumsetzung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind.

In Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Interessen und Belange hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nastätten die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplans gewählt und beschlossen. Die Wahl der Flächennutzungsplanänderung ist im Wesentlichen aus umweltbezogenen, wirtschaftlichen, erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen getroffen worden. Die Belange der Bürgerinnen und Bürger bzw. der Öffentlichkeit sowie der örtlichen Situation sind berücksichtigt worden.



17. März 2022      kp-sg  
Projektnummer:    12 106  
Bearbeiter:        B. Sc. Kathrin Pitsch  
                          M. Sc. Sarah Grajewski

**KARST INGENIEURE GmbH**

---

17. März 2022

---

**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

---