Verbandsgemeinde **Bad Ems**

5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Planungsstand: Ausfertigung

Begründung fortgeschrieben auf der Grundlage der
Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises
vom 08.10.2014 und 20.09.2016

Teil A

Begründung der Darstellungen

des Flächennutzungsplans

Teilaspekt „Siedlungsfläche"

Verfasser: PLANUNGSBÜRO UHLE
Ortsplanung und Städtebau
Prof. Mathias Uhle
Auf dem Acker 25
5408 Winden
Tel. 02604/1502
Telefax 02604/5970
e-Mail uhle@prof-uhle.de

Büro für

Freiraum- und Landschaftsplanung
Garten- und Landschaftsarchitekt
Erhard Wilhelm
Jahnstraße 2
65558 Heistenbach
Tel. 06432/989842
Fax 06432/83809

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Verfahrensunterlagen	3
2	Zusammenfassung der Landesplanerischen Stellungnahme vom 05.09.12	4
3	Erläuterung der Änderungsabsicht	5
3.1	Änderung der Siedlungsfläche	5
3.2	Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz (...) von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)	5
3.3	Belange, die bezügliche der Abwägung besonders konfliktträchtig sind	6
4	Erläuterungen zur Darstellung von Vorrangflächen für Windkraftanlagen	7
4.1	Erläuterung des Ablaufes der „Teilplanung Windenergienutzung“	7
5	Umweltbericht, Teilaspekt „Siedlungsfläche“ (Belange des Umweltschutzes, § 2 (4) u. § 2a (1), Nr. 2 BauGB)	12
5.1	Einleitung	12
5.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	13
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
5.6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
5.7	Maßnahmen zur Überwachung	16
5.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
6	Begründung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Teilaspekt Siedlungsfläche“	17
6.1	Stadt Bad Ems	17
	Gebietsbezeichnung 01-001	17
	Gebietsbezeichnung 01-002	17
	Gebietsbezeichnung 01-003	19
	Gebietsbezeichnung 01-004	20
	Gebietsbezeichnung 01-006	22
6.2	Ortsgemeinde Arzbach	23
	Gebietsbezeichnung 02-002	23
6.3	Ortsgemeinde Becheln	24
	Gebietsbezeichnung 03-001	24
	Gebietsbezeichnung 03-002	25
	Gebietsbezeichnung 03-003	26
	Gebietsbezeichnung 03-004	27
6.4	Ortsgemeinde Fachbach	28
	Gebietsbezeichnung 05-001	28
	Gebietsbezeichnung 05-002	29
	Gebietsbezeichnung 05-004	31
6.5	Ortsgemeinde Frücht	32
	Gebietsbezeichnung 06-002	32
	Gebietsbezeichnung 06-003	34
6.6	Ortsgemeinde Kemmenau	36
	Gebietsbezeichnung 07-001	36
6.7	Ortsgemeinde Miellen	37
	Gebietsbezeichnung 08-001	37
6.8	Ortsgemeinde Nievern	38
	Gebietsbezeichnung 09-001	38
	Gebietsbezeichnung 09-002	39
	Gebietsbezeichnung 09-003	41
7	Allgemeine Hinweise	42

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde erforderlich, weil in einigen Ortsgemeinden die städtebauliche Entwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Es handelt sich dabei um relativ geringfügige Korrekturen der Plandarstellung.

Die von den Ortsgemeinden und der Stadt Bad Ems beabsichtigten Änderungen im Bereich der Siedlungsfläche wurden als selbständiger Teil A Teilaspekt „Siedlungsflächen" zusammengefasst.

Wesentlicher Inhalt der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans war die Standortuntersuchung für die Errichtung von Windkraftanlagen. Dieser Aspekt wurde als selbständiger Teil B „Teilplan Windenergienutzung" entwickelt
Auf der Grundlage der Standortuntersuchung wurden Vorrangflächen für Windkraftanlagen im Gebiet der Verbandsgemeinde in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Beide Teilpläne wurden der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 08.10.2014 wurde von der Kreisverwaltung Teil A Teilaspekt „Siedlungsfläche" mit Maßgaben genehmigt. Für den Teil B „Teilplan Windenergienutzung" wurde die Genehmigung nicht erteilt (Begründung s. Schreiben vom 08.10.2014).

Der Teil B „Teilplan Windenergienutzung" wurde unter Berücksichtigung der Gründe zur Versagung der Genehmigung überarbeitet. Nach der Offenlage und Abwägung der vorgetragenen Belange wurde der Teil B „Teilplan Windenergienutzung" erneut zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 20.19.2016 wurde von der Kreisverwaltung der Teil B „Teilplan Windenergie" endgültig abgelehnt (Begründung s. Schreiben vom 20.09.2016).

Die Maßgaben der Genehmigung des Teils A Teilaspekt „Sielungsfläche" wurden in die Plandarstellung der 5. Fortschreibung und in die Begründung eingearbeitet.

Die Vorrangflächen für die Windenergie wurde zum Nachweis des Planungswillens in den Darstellungen der 5. Fortschreibung belassen. Die Vorrangflächen für die Windenergie haben den Vermerk erhalten, dass eine Genehmigung dieser Flächen nicht erfolgt ist.

1.2 Verfahrensunterlagen

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus den Darstellungen der Flächennutzung im Verbandsgemeindegebiet. Die Darstellungen wurden in einen Teil „Nord" und einen Teil „Süd" gegliedert. Die von der Änderung betroffenen Teilflächen wurden mit einer Kennzeichnung hervorgehoben.

Die Begründung Teil A Teilaspekt „Siedlungsfläche" enthält die von den Ortsgemeinden und der Stadt Bad Ems beschlossenen Änderungen im Bereich der Siedlungsfläche.

Zum Nachweis des Planungswillens ist den Unterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der von Kreisverwaltung abgelehnte Teil B „Teilplanung Windenergienutzung" beigefügt.

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

I. Zeichnerische Darstellung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

A. Flächennutzungsplan „Teil Nord", M. 1:10.000

B. Flächennutzungsplan „Teil Süd", M. 1:10.000

II. Begründung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

A. Teil A „Begründung der Darstellungen des Flächennutzungsplans "

1. Begründung mit Umweltbericht zum Teilaspekt „Siedlungsfläche"
2. Landschaftsplanung zum Teilaspekt „Siedlungsfläche"

B. Teil B „Begründung Teilplanung Windenergienutzung"

1. Begründung mit Umweltbericht „Teilplanung Windenergienutzung"
   (Ermittlung von Standortbereichen für die Windenergienutzung)
   a) Anlage 1 „Erläuterung der methodischen Vorgehensweise bei der Ermittlung von Standortbereichen für Windenergienutzung"
   b) Anlage 2 „Erfassung windkraftempfindlicher Vogel- und Fledermausarten"
      (1) Karte zu Anlage 2 „Arbeitskarte Avifauna"
   c) Anlage 3 „Landschaftsbildsimulation"
      (1) Karte zu Anlage 3 „Sichtbarkeitsanalyse"
      (2) Karte zu Anlage 3 „Ausstattung der Landschaft"

III. Bestands- und Arbeitskarten

A. Karte 1 „Positivflächen - Vorsorgeabstand zu Siedlungsflächen 750 m"
B. Karte 2 „Positivflächen - Vorsorgeabstand zu Siedlungsflächen 1.000 m"
C. Karte 3 „Windhöffigkeit"
D. Karte 4 „Arbeitskarte Konfliktprognose Windenergienutzung - Natura 2000 - Gebiete"
E. Karte 5 „Arbeitskarte zur Konkretisierung der Potentialflächen"
F. Karte 6 Historische Kulturlandschaft Sonderbauflächen
G. Karte 7 Übersichtsplan -Potentielle Vorranggebiete-

2 Zusammenfassung der Landesplanerischen Stellungnahme vom 05.09.12

Die Verbandsgemeinde Bad Ems gehört zum Mittelbereich Bad Ems. Die Stadt Bad Ems ist Mittelzentrum.

Nach dem Entwurf 2011 des Regionalen Raumordnungsplans gehört die Verbandsgemeinde zum „Verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur".

Die Verbandsgemeinde Bad Ems ist auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose ausreichend mit Siedlungsentwicklungsflächen versorgt.
Vor diesem Hintergrund wird „eine Gesamtbetrachtung der Wohnflächenerfordernis" für notwendig erachtet. Das gilt im Zusammenhang mit der Neuaufnahme von Wohnbauflächen, auch wenn das nur, wie geplant, in geringfügigem Umfang erfolgt.
Wenn neue Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, muss geprüft werden, ob eine vergleichbare Reduzierung von bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen erfolgen kann. Das geschieht im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

In der Landesplanerischen Stellungnahme werden Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung zur Nutzung und zu den Standorten von Windenergieanlagen gemacht
(siehe dazu Teil B „Begründung Teilplanung Windenergienutzung").

In der Landesplanerischen Stellungnahme wurden landesplanerische Ziele und Grundsätze für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans genannt. Sie werden wie folgt berücksichtigt:

- Die Schwellenwerte zur Wohnraumentwicklung werden beachtet.
- Die bedarfsgerechte Wohnflächenausweisung, unter Beachtung der betr. Statistik und die funktionsgerechte Zuordnung von Gewerbe, Wohnen und Verkehr, wird beachtet.
- Der Vorrang der Innenentwicklung vor Neuausweisung von Bauflächen wird als Grundsatz der Raumordnung berücksichtigt.

- Bei der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wird generell beachtet, dass: keine oberen Talhangbereiche oder Talauenbereiche bebaut werden und die Kalt- und Frischluftzufuhr erhalten bleibt.

Die weiteren aufgezählten Grundsätze der Planung, die zu den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gehören, werden im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB beachtet.

Zu den einzelnen, in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Darstellungen, wurde eine Stellungnahme abgegeben. Anmerkungen dazu erfolgen in den Begründungen der betreffenden Flächen (Anmerkungen s. dort, Ziff. 6 ff).

3 Erläuterung der Änderungsabsicht

3.1 Änderung der Siedlungsfläche

Die Änderungen wurden mit Ordnungsziffern gekennzeichnet. Das ermöglichte eine klare Zuordnung von Erläuterungen und zeichnerischen Darstellungen im Verfahrensverlauf.

Die erste Zahlengruppe ist die Schlüsselzahl der Ortsgemeinde; die zweite Zahlengruppe ist die lfd. Zuordnungsnummer innerhalb der jeweiligen Gemeinde, z.B. für Bad Ems 01-001 (Schlüsselzahl der Stadt Bad Ems 01, Änderung in der 5. Fortschreibung 001).

In der Begründung wurde die Änderung mit einer Skizze dargestellt und textlich erläutert.

3.2 Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz (...) von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Die Untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass alle in den bisher aufgestellten Bebauungsplänen und in städtebaulichen Verträgen festgesetzten Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen. Dazu ist die Verbandsgemeinde grundsätzlich bereit. Sie hält das Verfahren der 5. Änderung dafür aber nicht als geeignet. Das wird wie folgt begründet:

- Bei den in Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen handelt es sich um keine neuen planerischen Entscheidungen der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
- Die 5. Fortschreibung befasst sich im wesentlichen mit den „Vorrangflächen für die Windkraft". In diesem Zusammenhang sind die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für die planerische Entscheidung nicht von Bedeutung.
- Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage gescannter Karten erstellt, deren Datenbasis über 10 Jahre alt ist. Ein Umstellung auf vektorbasierte Kartengrundlagen wird zur Genauigkeit der Gebietsabgrenzung und zur Übernahme in das Geoinformationssysten in den nächsten Jahren erfolgen.
- Im Zusammenhang mit der Darstellung von Vorrangflächen hat die Untere Naturschutzbehörde gefordert, den Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan neu aufzustellen.
- Die Gebietsreform in Rheinland-Pfalz kann zur Zusammenlegung von Verbandsgemeinden führen, die eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans erforderlich macht. Davon kann auch die Verbandsgemeinde Bad Ems betroffen sein.

Es ist nicht auszuschließen, dass in absehbarer Zeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans erfolgt. In diesem Zusammenhang können dann alle planungsrelevanten Inhalte, auch die Ausgleichsflächen, in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

3.3 Belange, die bezügliche der Abwägung besonders konfliktträchtig sind

In der Landesplanerischen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass weitere geplante Wohnbauflächen sowie Anteile in Mischbauflächen, soweit sie dem Wohnen dienen, nicht den Zielen der Raumordnung entsprechen.

In der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde in Frücht (Fläche 06-002) eine Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken wurde eine ähnlich große Siedlungsfläche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans herausgenommen.

Nach der Offenlage (§ 3 (2) BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB) wurde erkannt, dass die folgenden Planungen nicht mehr in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt werden können.

- Die Planungsabsicht, in der Sonderbaufläche „Camping" (Ortsgemeinde Arzbach) auch Ferienhäuser errichten zu können, im Verfahren mit Ziff. 02-001 bezeichnet.
- Die Arrondierung einer Wohnbaufläche (im Hochwasserschutzgebiet) in der Ortsgemeinde Fachbach, im Verfahren mit Ziff. 05-003 bezeichnet.

4 Erläuterungen zur Darstellung von Vorrangflächen für Windkraftanlagen

Der Antrag zur Genehmigung des Teil B „Teilplanung Windenergienutzung" wurde von der Kreisverwaltung abgelehnt. Die „Teilplanung Windenergienutzung" war ein wesentlicher Verfahrensbestanteil der 5. Fortschreibung. In der Teilplanung erfolgte der Nachweis, dass sich nur die von der Kreisverwaltung abgelehnten Vorrangflächen für die Nutzung der Windenergie im Verbandsgemeindegebiet eignen.Wesentlicher Grund der Ablehnung der Genehmigung war die Lage der Flächen im Naturpark Nassau, teilweise in dessen Kernzone.

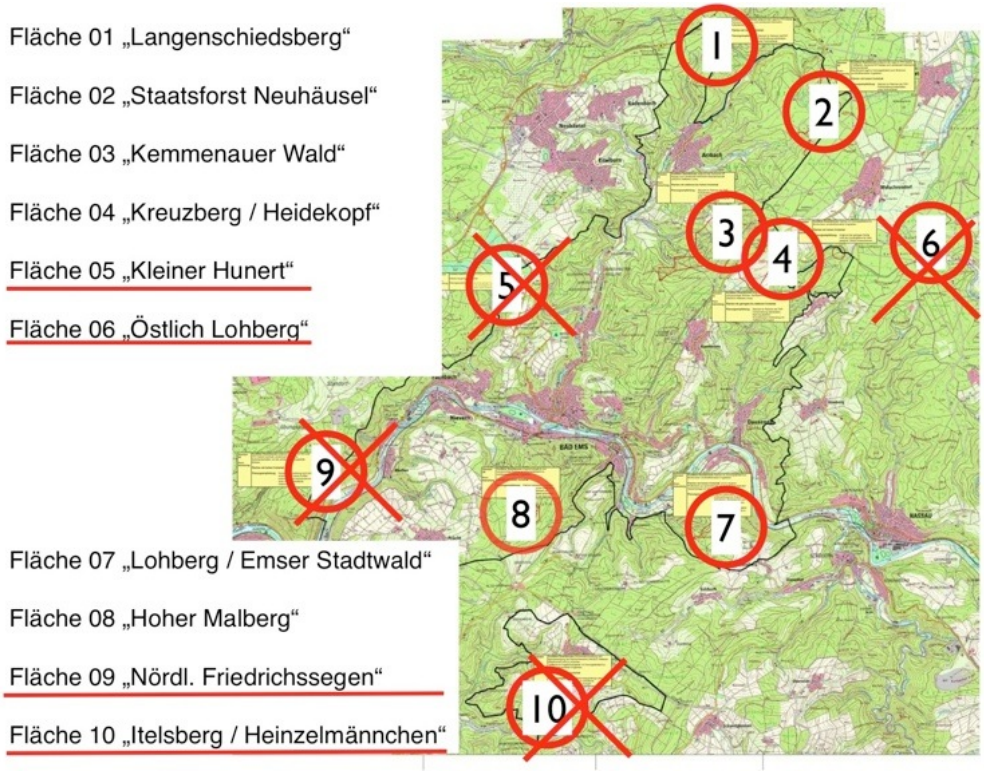
Die Ablehnung hat zur Folge, dass die Errichtung von Windkraftanlagen im Verfahren nach §35 (1) BauGB im Außenbereich des Verbandsgemeindegebietes zulässig sein kann. Vorhabenträger können für die Errichtung von Windenergieanlagen Baugenehmigungen beantragen. Bei der Prüfung der Anträge kann die „Teilplanung Windenergienutzung" zur Darlegung öffentlicher Belange dienen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Aus diesem Grund bleiben die Unterlagen des Teil B „Teilplanung Windenergienutzung" der Begründung der 5. Fortschreibung beigefügt.

4.1 Erläuterung des Ablaufes der „Teilplanung Windenergienutzung"

Die Ermittlung der Vorrangflächen für Windkraftanlagen und deren Begründung erfolgt im Teil B „Teilplanung Windenergienutzung". Die ermittelten Standorte wurden in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) wurden die Untersuchungen der Flächeneignung für Windkraftanlagen vertieft. Es wurden insgesamt zehn potentielle Standorte für Vorranggebiete ermittelt. Vier Standorte wurden wegen der bis dahin bekannten Kriterien, aus städtebaulichen und ökologischen Gründen, als besonders kritisch eingestuft. Auf diese Standorte wurde im Rahmen der Abwägung verzichtet (siehe folgende Darstellung).



Die Öffentlichkeit hatte durch die Offenlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 3 (2) BauGB) Gelegenheit, sich zu den Vorranggebieten zu äußern. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nach § 4 (2) BauGB ebenfalls zu den Standorten geäußert. Die städtebaulichen, landschaftsplanerischen und naturschutzrechtlichen Aspekte der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden fachlich gewertet und für die Abwägung vorbereitet.

In den Verfahren wurden von einigen Behörden weitere vertiefende Untersuchungen gefordert. Betroffen davon waren im wesentlichen die Standorte 1, 2, 7 und 8. Es wurde in den Gremien der Verbandsgemeinde diskutiert, ob diese Untersuchungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen erfolgen können (immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach BImSchG).

Ein Gespräch mit der Kreisverwaltung (Untere Landesplanungsbehörde) ergab, dass mit Bezug auf die Rechtsprechung, dieses Vorgehen bedenklich ist.

Der Flächennutzungsplan nimmt durch die Ausweisung von Vorrangflächen Teile der genehmigungsrelevanten Entscheidung für den Standort von Windkraftanlagen vorweg. Er stellt damit, im gewissen Maße, eine Rechtsnorm dar (vergleichbar der Funktion eines einfachen Bebauungsplans). Das für die Ausweisung von Vorrangflächen entscheidungsrelevante Abwägungsmaterial ist vollständig zu ermitteln. Dazu gehören die in den Verfahren geforderten Untersuchungen.

Im Gesprächsverlauf wurde das Ergebnis der Beteiligungsverfahren erörtert. Bei folgenden Flächen wurden städtebauliche, landschaftsplanerische und naturschutzrechtliche Aspekte bekannt, die bereits ohne weitere Untersuchungen den Ausschluss zur Folge haben können:

Fläche 01 „Langenschiedsberg"

Fläche 02 „Staatsforst Neuhäusel"

Fläche 05 „Kleiner Hunert"

Fläche 06 „Östlich Lohberg"

Fläche 07 „Lohberg / Emser Stadtwald"

Fläche 08 „Küppel / Hohenmalberg"

Fläche 09 „Lahnhänge nördlich Friedrichssegen"

Fläche 10 „Itelsberg / Heinzelmännchen"

Bei den folgenden Flächen wurden in den Beteiligungsverfahren, auf der Grundlage der bisher durchgeführten Untersuchungen, keine fachlichen Aspekte bekannt, die generell den Ausschluss zur Folge haben:

Fläche 03 „Kemmenauer Wald"
(ca. 114 ha)

Fläche 04 „Kreuzberg / Heidekopf"
(ca. 34 ha)

Die Gremien der Verbandsgemeinde haben das Ergebnis der Besprechung mit der Kreisverwaltung erörtert.

Die Erörterung ergab, dass für die Fläche 8 „Hohenmalberg" die Ausschließungsgründe nochmals geprüft und dargelegt werden sollen.
Folgende wesentliche Belange wurden in den Beteiligungsverfahren beim Standort 8 „Hohenmalberg" bekannt (Schlagwortauswertung):

Auswirkungen auf die Erholungs- und Kulturlandschaft und die Stadt Bad Ems, Blickbeziehung von Kuranlagen und historischen Gebäuden, Abstand zur Wohnbebauung Frücht problematisch, ökologische Belange berücksichtigen, Bewerbung Weltkulturerbe gefährdet, Gefährdung von Kulturgütern, Auswirkungen von Infraschall auf die Bürger von Frücht, Schutzziel Natura 2000 gefährdet. Weitere Erhebung von Abwägungsmaterial erforderlich, Gutachten „Historische Kulturlandschaften" muss beachtet werden („Unteres Lahntal"),

landschaftsästhetischer Schaden befürchtet, Beachtung historischer Ortskerne Denkmalschutz (Stadt Bad Ems), Vogelzugkorridor, Grabhügel.

In besonderem Maße sind dabei die von der Öffentlichkeit[1] in der Offenlage (§3 (2) BauGB) vorgetragenen Belange zu würdigen.

Aus allen, im Verlauf des Verfahrens, bekanntgewordenen Belangen können für die Abwägung (§ 1 (7) BauGB) folgende Leitsätze gefunden werden:

1. Das Landschaftsbild der Verbandsgemeinde hat einen hohen Wert für die Einwohner der verbandsangehörigen Gemeinden und der Stadt Bad Ems. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist deshalb zu vermeiden.
2. Die Kurstadt Bad Ems, mit ihren Kureinrichtungen, besitzt ein wirtschaftliches Potential für die Verbandsgemeinde, das entwickelt werden kann. Wesentliche Beeinträchtigungen der Kurfunktion sind deshalb zu unterlassen.
3. Die Belange des Naturschutzes und der Landespflege sind auf der Grundlage der Gesetze zu beachten.
4. Die gesunden Wohnbedingungen der Einwohner der Verbandsgemeinde sind zu erhalten und zu entwickeln.
5. Die Wirtschaftskraft der verbandsangehörigen Gemeinden und der Stadt Bad Ems soll im Interesse der Daseinsfürsorge für die Einwohner entwickelt werden. Es ist zu prüfen, ob das durch die Errichtung von Windkraftanlagen, in Solidargemeinschaft, erreicht werden kann.
6. Der Untersuchungsaufwand für die Standortfindung (Kosten) soll dem Nutzen (Darstellung von Vorrangflächen für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan) angemessen sein.

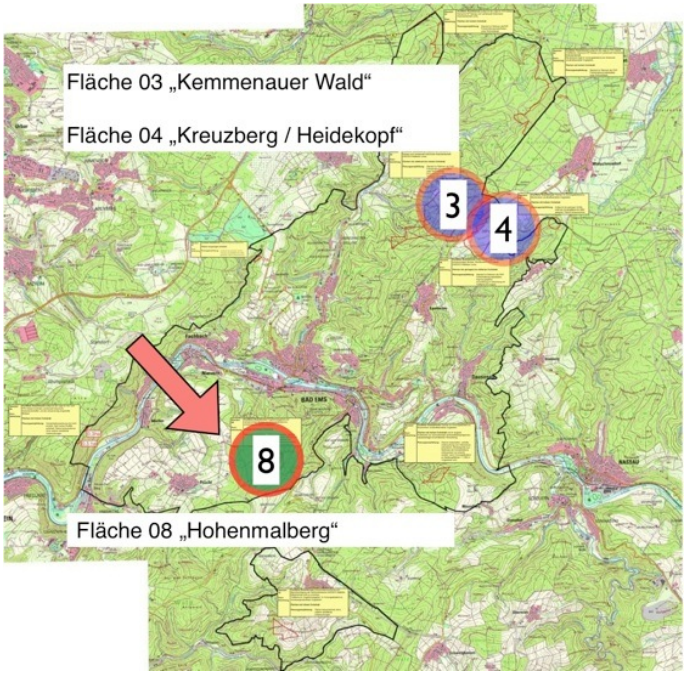
Der Standort 8 „Hohenmalberg" widerspricht einigen dieser Leitsätze.

Die Leitsätze 1 „Landschaftsbild" u. 2 „Kurfunktion" werden wesentlich beeinflusst. Die Betroffenheit der Leitsätze 3 „Naturschutz" u. 4 „gesunde Wohnbedingungen" kann nur mit erheblichem Untersuchungsaufwand, abschließend, festgestellt werden. Damit wird der Leitsatz 6 „Untersuchungsaufwand" beeinträchtigt (zur Begründung siehe Teil B „ Teilplanung Windenergienutzung").

Der weitere erhebliche Untersuchungsaufwand ist nur gerechtfertigt, wenn, auf der Grundlage des zu erwartenden Ergebnisses, der Standort 8 auch als Vorrangfläche dargestellt werden kann.

Die Bedeutung der Kurfunktion der Stadt Bad Ems beeinflusst die Verbandsgemeinde und die Region. Besteht ein Risiko, dass durch die Errichtung von Windkraftanlagen, diese Funktion gefährdet wird, ist das ein Ausschlusskriterium.

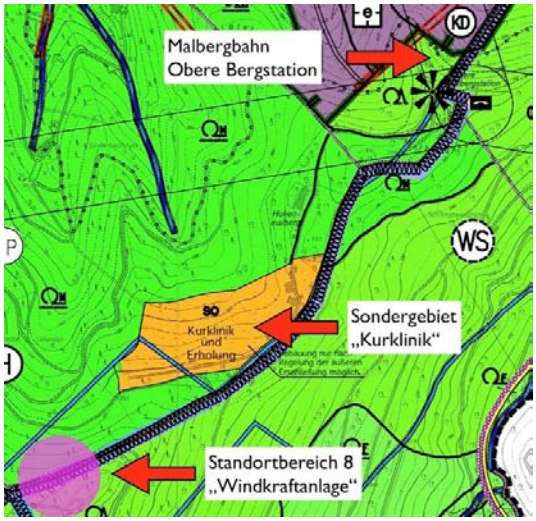
Eine Gefährdung ist dann nicht auszuschließen, wenn vom „Kurgebiet Bismarckhöhe" aus betrachtet und in der „Kurlandschaft" selbst eine wesentliche Prägung des Landschaftsbildes, durch die Windkraftanlagen, wahrgenommen wird.



[1] Einwohner der Ortsgemeinden und der Stadt Bad Ems.

Zur „Kurlandschaft" gehören auch die Kureinrichtungen und Aufenthaltsbereiche in der Stadt. Zur Kurfunktion gehört auch die Landschaft im Einflussbereich der Kureinrichtungen z.B. der Hohenmalberg.
Der Hohenmalberg gehört zur Kurgeschichte von Bad Ems. Er wurde durch die Malbergbahn erschlossen und ist ein wichtiges Erholungsgebiet. Die Entwicklung der Kurfunktion von Bad Ems ist ein wesentliches Ziel der Raumordnung. Der Hohenmalberg kann in diesem Zusammenhang eine Rolle spielen.

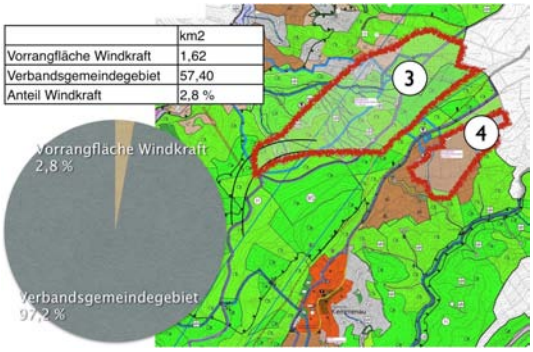
Im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet „Kurklinik" auf dem Hohenmalberg dargestellt. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen muss diese Darstellung aufgegeben werden. Hier stehen sich zwei Planungsziele gegenüber, die eine Abwägung erfordern.



Die Windkraftanlagen werden im Landschaftsbild wahrgenommen (s. Teil B „Teilplanung Windenergienutzung"). Wie ein Kurgast auf die Windkraftanlagen reagiert, ob er sie als störend empfindet und ob Kurgäste deshalb Bad Ems meiden, kann mit endgültiger Sicherheit nicht geklärt werden. Es ist aber nicht auszuschließen, dass eine potentielle Gefährdung der Kurfunktion durch die Errichtung von Windkraftanlagen, im Bereich des Hohenmalbergs, entsteht (Standort 8).
Die von der Öffentlichkeit und den betroffenen Institutionen, zu diesem Aspekt vorgetragenen Bedenken, können nicht entkräftet werden.

Ein weiterer Belang, der sich im Verlauf des Planungsprozesses eingestellt hat, ist das „Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal". Eine Sichtachsenstudie ergab Blickbeziehungen aus dem Weltkulturerbe zum Standort 8 „Hohenmalberg". Zweifel sind berechtigt, ob diese Studie alle entscheidungsrelevanten Aspekte aussagekräftig darstellt. Grundsätzlich wurde jedoch nachgewiesen, dass Blickbeziehungen bestehen. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass die Belange des „Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal" durch den Standort 8 „Hohenmalberg" beeinträchtigt werden.
Bereits die dargelegten Sachverhalte können im Rahmen der Äbwägung (§ 1 (7) BauGB) zum Ausschluss des Standorts 8 „Hohenmalberg" führen.

Das Land Rheinland-Pfalz hatte im Zusammenhang mit der Energiewende ein Planungsziel definiert. Mindestens 2% der Landesfläche sollen für die Errichtung von Windkraftanlagen genutzt werden. Die Vorrangflächen 3 und 4 erfüllen diese Forderung. Sie haben einen Anteil von ca. 2,8% an der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde.



Die Vorrangfläche 3 liegt in der Kernzone des Naturparks Nassau. Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist der Schutzzweck des Naturparks Nassau (s. § 4 der Verordnung) als ein „öffentlicher Belang" zu werten.
Die Landesverordnung des Naturparks Nassau lässt ausdrücklich und ohne besondere Voraussetzungen und Gründe die Aufstellung eines Bauleitplans in ihrem Geltungsbereich zu (§ 1 (2) Landesverordnung). Die Landesverordnung über den Naturpark Nassau steht, bei einer sachgerechten Abwägung (§ 1 (7) BauGB), der Aufstellung von Bauleitplänen nicht entgegen.[2]

[2] Es handelt sich um die Rechtsauffassung der Verbandsgemeinde Bad Ems, zum Zeitpunkt der planerischen Entscheidung.

Ein Teil der geplanten Vorrangfläche 3 ist durch die Landesstraße und eine Hochspannungsleitung vorgeprägt. Die in der Kernzone des Naturparks angestrebte „Erholung in der Stille" ist bereits dadurch beeinträchtigt.

Die Vorgaben vom Land Rheinland-Pfalz zur Energiewende sind in die Abwägung einzubeziehen. 2% der Fläche sollen für Windkraftanlagen bereitgestellt werden. Die Abwägung hat ergeben, dass dieses landesplanerische Ziel in der Verbandsgemeinde Bad Ems nur durch die Vorrangflächen 3 und 4 erreichbar ist.

Deshalb wurde das Verfahren der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit den Vorrangflächen 3 und 4 abgeschlossen.

Die Leitsätze 1 u. 2 (s. Seite 9) bieten dafür eine wesentliche Grundlage:

Das Landschaftsbild kann nur durch eine Konzentrationsfläche vor einer wesentlichen Beeinträchtigung bewahrt werden.

Die Kurfunktion der Stadt Bad Ems, die für die gesamte Verbandsgemeinde und die Region von Bedeutung ist, kann nur entwickelt werden, wenn die Windkraftanlagen nicht wesentlich die „Kurlandschaft" prägen.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises lehnte mit Schreiben vom 08.10.2014 den Teil B „Teilplan Windenergieanlagen" ab. Die Ablehnung war im wesentlichen mit einem formalen Mangel begründet. Die Verbandsgemeinde hatte für die Abwägung von Belangen, die im Verfahren nach §3 (2) BauGB bekannt wurden, die Landschaftsbildanalyse vertieft. Dadurch konnten die vorgetragenen Bedenken entkräftet werden. Die Kreisverwaltung vertrat die Auffassung, dass die Landschaftsbildanalyse neue Erkenntnisse in die Planung gebracht hat. Deshalb sei vor dem Feststellungsbeschluss eine erneute Offenlage nach §3 (2) BauGB erforderlich gewesen.

Aus diesem Grund wurde die Offenlage des Teil B „Teilpan Windenergieanlagen" mit der vertieften Landschaftsbildananlyse, wiederholt. Nach Abwägung der vorgetragenen Belange erfolgte erneut der Feststellungsbeschluss. Mit Schreiben vom 20.09.2016 wurde die Genehmigung des Teil B „Teilpan Windenergieanlagen" zu zweiten Mal abgelehnt. Die Begründung lag im Konflikt mit den Belangen des Naturparks Nassau und seiner Kernzone (s. folgende Zitate aus dem Schreiben vom 20.09.2016).

Zitatanfang:

> Wie bereits von der Oberen Naturschutzbehörde zur Vorrangfläche für Windkraftanlagen festgestellt, steht die Vereinbarkeit der Planung von Windenergieanlagen im Naturpark mit dem Schutzzweck Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des Lahntales und seiner Seitentäler mit den landschaftlich abwechslungsreichen, begleitenden Höhenzügen und der „Montabaurer Höhe" nicht im Einklang.

(…..)

> Durch die hier geplante Vorrangfläche würde der zusätzlich bestehende Schutzzweck für die angrenzende Kernzone 2 sowie auch für die Kernzone 3 des Naturparks i.S. des § 4 Abs. 2 NatPNassauV RP („die Erholung in der Stille") ebenfalls erheblich tangiert, da eine Beeinträchtigung dieses Schutzzweckes nicht durch Bedingungen oder Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann.

Zitatende.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans haben sich die raumordnerischen Vorgaben zur Errichtung von Windkraftanlagen konkretisiert. Unter Berücksichtigung dieser Konkretisierung wurde in einem Widerspruch zum Versagen der Genehmigung kein Erfolg gesehen.

5 Umweltbericht, Teilaspekt „Siedlungsfläche“

(Belange des Umweltschutzes, § 2 (4) u. § 2a (1), Nr. 2 BauGB)[3]

5.1 Einleitung

5.1.1 Planungsziele

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die durch die Aufstellung von Bebauungsplänen eingetretene städtebauliche Ordnung nachvollziehen.

Im geringfügigem Umfang sollen zur städtebaulichen Ordnung erforderliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Für die Errichtung von Windkraftanlagen sollen Vorrangflächen dargestellt werden.

5.1.2 Beschreibung der Darstellungen

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthält im wesentlichen folgende Darstellungen:

- Änderungen von Nutzungsarten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage.
- Klarstellung von Flächennutzungen auf Teilflächen.
- Geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche.
- Darstellung von Vorrangflächen für die Errichtung von Windkraftanlagen.[4]

5.1.3 Angaben zum Standort

Die geplanten Änderungen sind Teilflächen der Ortsgemeinden.

Die Standortuntersuchung für Vorrangflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen bezieht sich auf das Gesamtgebiet der Verbandsgemeinde.[5]

5.1.4 Umfang des Vorhabens (Flächenbedarf)

Beim Flächenbedarf wird nur auf die Darstellungen Bezug genommen, die eine Erweiterung der Siedlungsfläche erfordern.
Flächen, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt sind oder die eine Nutzungsänderung nach BauNVO erhalten, werden nicht aufgelistet.

Flächenbezeichnung	Fläche in ha
05-002 Fachbach, Erweiterung „ Sondergebiet Campingplatz“	1,8
06-002 Frücht, Wohnbaufläche „Im Weikert“	0,2
06-003 Frücht, Flächenverzicht für die Fläche im „Weikert“	-0,2

Es handelt sich nicht um UVP - pflichtige Vorhaben.

---

[3] Der Umweltbericht zur Darstellung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen ist im Teil B „Teilplanung -Windenergienutzung-„ enthalten.

[4] s. Teil B „Begründung Teilplanung Windenergienutzung“

[5] s. Teil B „Begründung Teilplanung Windenergienutzung“

Hinweis:

Die Auswirkungen der Vorrangflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen werden im Teil B „Teilplanung Windenergienutzung" beschrieben (s. dort).

5.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgenden Ziele des Umweltschutzes, die in Fachgesetzen verankert sind, werden von der Flächennutzungsplanung betroffen:

- der Hochwasserschutz,
- der Immissionsschutz,
- der Arten- und Naturschutz
- der Bodenschutz
- der Trinkwasserschutz

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

5.2.1 Darstellungen von denen voraussichtlich keine Umweltwirkungen zu erwarten sind

Bad Ems 01-003 Bestattungswald

Bad Ems 01-004 Gemeinbedarfsfläche, Umnutzung in gemischte Baufläche

Fachbach 05-001 gemischte Baufläche, Umnutzung in Gemeinbedarfsfläche

Nievern 09-001 Bahnfläche, Umwidmung in Wohnbaufläche (keine eigenständige Wohnbebauung möglich)

5.2.2 Übernahme von Darstellungen, die auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften geregelt sind (Beurteilung der Umweltwirkung erfolgen dort)

a) Übernahmen nach § 5 (4) BauGB z.B. Planfeststellungsverfahren:

Bad Ems 01-006 Wasserkraftanlage

In Aussicht genommene Planung § 5 (4) BauGB

Früchт 06-003 Darstellung von Wanderwegen entlang der Emser Straße und Darstellung eines Wanderparkplatzes

b) Darstellung von Flächen die in einem Bebauungsplan oder in Satzungen nach § 34 BauGB geregelt wurden:

Bad Ems 01-001, 01-002 Sonderbauflächen (Pferdehaltung, Wohnen mit Pferden)

Becheln 03-001, 03-002, 03-003, 03-004 (Regelungen im Bebauungsplan erfolgt)

Kemmenau 07-001 gemischte Baufläche (Satzung nach § 34 BauGB)

Miellen 08-001 gewerbliche Baufläche (Regelungen im Bebauungsplan erfolgt)

5.2.3 Darstellungen von denen voraussichtlich Umweltwirkungen zu erwarten sind

Ortsgemeinde Arzbach

02-002 Baufläche für den Gemeinbedarf „Gemeinde - Bauhof" (0,1 ha)

Mögliche Umweltauswirkungen

- *Belange des Landschaftsbilds*
- *Die Baufläche befindet sich im Bereich einer Altablagerung*
- *Versiegelung von ca. 400 m2*
- *Geringfügiger Einfluss in die Randbepflanzung*

Prognose bei Durchführung der Planung

Die genannten Umweltwirkungen können in ihrem Umfang konzeptionell minimiert und ausgeglichen werden. In einem Bebauungsplanverfahren wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Konfliktausgleichs geregelt.

Ortsgemeinde Fachbach

Flächen 05-002, Erweiterung Sonderbaufläche „Campingplatz" mit Zufahrtsstraße,

Mögliche Umweltauswirkungen

- *Belange des Landschaftsbilds*
- *Beeinträchtigung des Ökosystems von Fließgewässern*
- *Folgen für den Hochwasserschutz im Bereich eines festgesetzten Hochwasserschutzgebietes*
- *Beeinträchtigung der Bodenfunktion*
- *Versiegelung von Teilflächen*

Prognose bei Durchführung der Planung

Die genannten Umweltwirkungen können in ihrem Umfang konzeptionell minimiert und ausgeglichen werden. In einem Bebauungsplanverfahren können die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Konfliktausgleichs geregelt werden. Das Konfliktpotential „Hochwasserschutz" erfordert eine besondere Beachtung.

Ortsgemeinde Frücht

Baufläche 06-002 Wohnbaufläche „Im Weikert"

Mögliche Umweltauswirkungen

- *Vogelschutzgebiet Mittelrheintal (Natura 2000 Gebiet)*
- *Belange des Landschaftsbilds*
- *Beeinträchtigung der Bodenfunktion*
- *Versiegelung von Teilflächen*

Prognose bei Durchführung der Planung

Die genannten Umweltwirkungen können in ihrem Umfang konzeptionell minimiert und ausgeglichen werden. In einem Bebauungsplanverfahren können die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Konfliktausgleichs geregelt werden. Das Konfliktpotential „Landschaftsbild" und „Natura 2000 Gebiet" erfordert eine besondere Beachtung.

Ortsgemeinde Nievern

09-002 Fläche für Versorgungsanlagen Umnutzung in gemischte Baufläche (Bereich „In der Lindenbach")

Mögliche Umweltauswirkungen

- *Altlastenverdachtsfläche*

Prognose bei Durchführung der Planung

Die genannten Umweltwirkungen können in ihrem Umfang konzeptionell minimiert und ausgeglichen werden. In einem Bebauungsplanverfahren können die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Konfliktausgleichs geregelt werden.

09-003 Mischbaufläche „In der Lindenbach"

- *Vogelschutzgebiet Mittelrheintal (Natura 2000 Gebiet)*
- *Belange des Landschaftsbilds*
- *Beeinträchtigung der Bodenfunktion*
- *Versiegelung von Teilflächen*
- *Beeinträchtigung des Ökosystems von Fließgewässern*

Prognose bei Durchführung der Planung

Die genannten Umweltwirkungen können in ihrem Umfang konzeptionell minimiert und ausgeglichen werden. In einem Bebauungsplanverfahren können die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Konfliktausgleichs geregelt werden. Eine Teilfläche ist jedoch besonders konfliktträchtig. Vertiefende Untersuchungen sind im Bebauungsplanverfahren erforderlich.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans verursacht, mit Ausnahme der Vorrangflächen für die Windkraftanlagen, in ihrer Gesamtheit, nur geringfügige Umweltwirkungen. Das Ökosystem im Verbandsgemeindegebiet wird dadurch nicht wesentlich beeinflusst.

Der Zustand wird sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht wesentlich anders darstellen.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

In der Begründung der Darstellungen der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Planungsanlass erläutert. Es handelt ich dabei um die, für die städtebauliche Ordnung, erforderlich erachteten Maßnahmen. Aus diesem Grund können nicht alle Umweltwirkungen vermieden werden. Im Bebauungsplanverfahren können aber Teilwirkungen konzeptionell vermieden oder verringert werden.

Im Rahmen der Abwägung wird davon ausgegangen, dass nachteilige Umweltwirkungen ausgeglichen werden können. Maßnahmen dazu sollen im Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgesetzt werden.

5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Unter Aufrechterhaltung der Planungsziele bieten sich keine Alternativen an.

5.6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die landschaftsökologischen Belange wurden durch Erhebungen ermittelt. Es wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt.

Durch das Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB wurde festgestellt, welche umwelterheblichen Belange bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu beachten sind.

Fachgutachten zu den Altlastenverdachtsflächen sollen erst im Bebauungsplanverfahren erstellt werden.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung

Die Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbare Auswirkung auf die Umwelt. Die Überwachung erfolgt deshalb im wesentlichen bei der Aufstellung der Bebauungspläne. Sie sind nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans verursacht, mit Ausnahme der Vorrangflächen für die Windkraftanlagen, in ihrer Gesamtheit, nur geringfügige Umweltwirkungen. Sie beschränken sich lokal auf den jeweiligen Standort. Das Ökosystem der Verbandsgemeinde Bad Ems wird dadurch nicht wesentlich beeinflusst.

Besondere Berücksichtigung erfordert der Hochwasserschutz.

Die durch die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Vorhaben erfordern die planungsrechtliche Konkretisierung. Das erfolgt in der Regel durch einen Bebauungsplan. In den dafür erforderlichen Verfahren ist ein Konfliktausgleich möglich.

6 Begründung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Teilaspekt Siedlungsfläche“

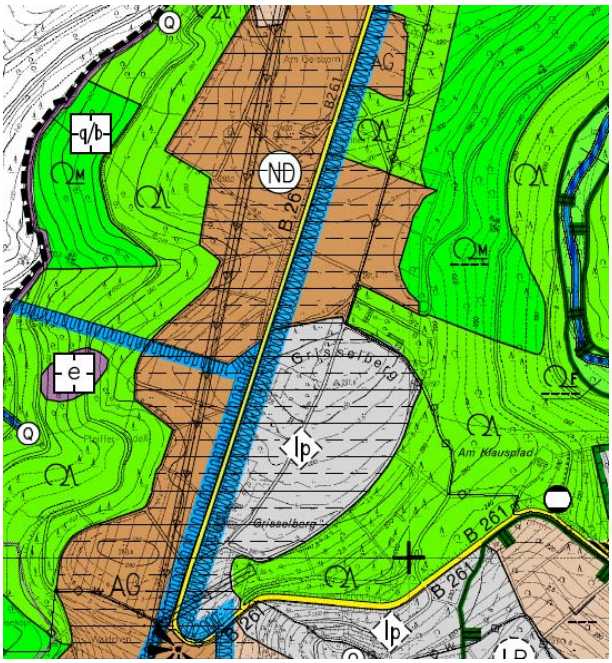
6.1 Stadt Bad Ems

Gebietsbezeichnung 01-001

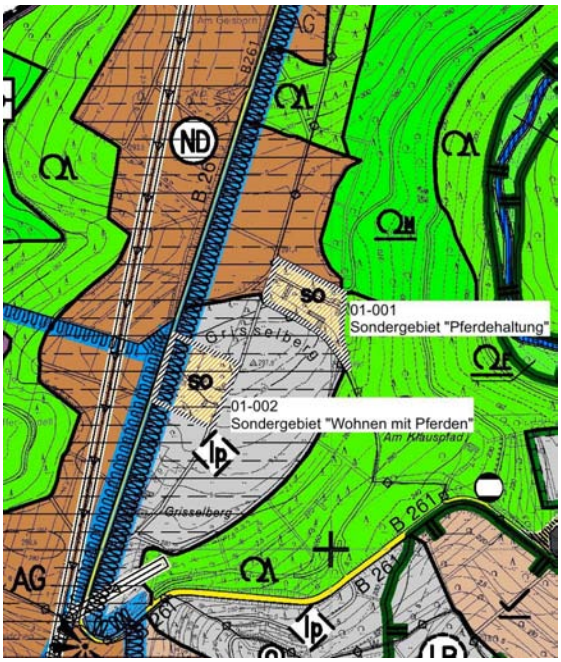
Gemarkung: Bad Ems, Flur 43, Flurstücke 3/5 und 3/6, Flur 54, Flurstück 52 und 53 "Auf dem Süßen Wasem" Sonderbaufläche „Pferdehaltung“,

Gebietsbezeichnung 01-002

Gemarkung: Bad Ems, Flur 54, Flurstück 69/8 und 69/9 "Auf´m Grisselberg" Sonderbaufläche „Wohnen mit Pferden“



Bestand



Planung

Planungsanlass

Für beide Gebiete bestehen rechtskräftige Bebauungspläne, im Zusammenhang mit Vorhaben und Erschließungsplänen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des § 8 (3 u. 4) BauGB.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

Rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, keine Erläuterung erforderlich.

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

Die Vorhaben- und Erschließungspläne und die damit im Zusammenhang stehenden städtebaulichen Verträge haben die Planungs- und Erschließungskosten den jeweiligen Vorhabenträgern übertragen.

Landschaftsökologische Erläuterung:

Die landschaftsökologischen Belange wurden in den landschaftsplanerischen Fachbeiträgen zu den jeweiligen Bebauungsplänen berücksichtigt.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

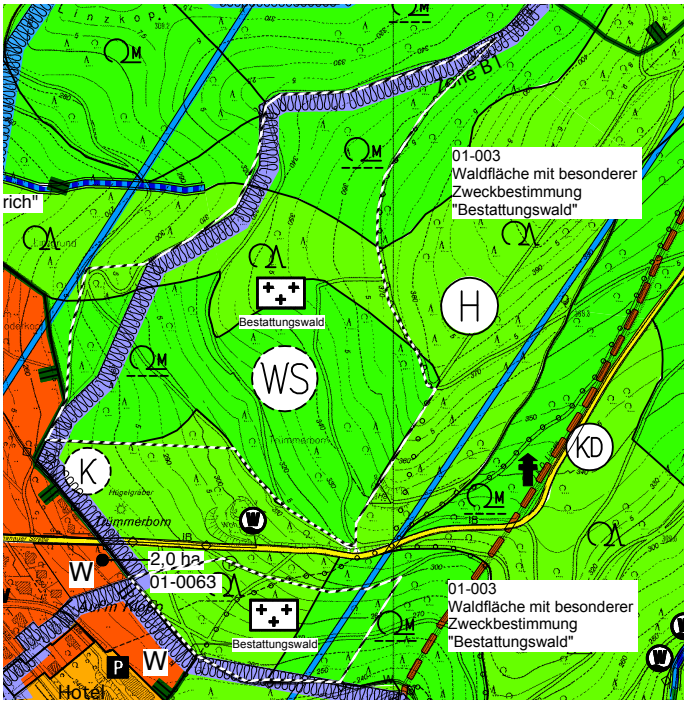
keine

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

keine

Gebietsbezeichnung 01-003

Gemarkung: Bad Ems, Darstellung des neuen Waldfriedhofes für Urnenbestattungen als Waldfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Bestattungswald".



Skizze: Ausschnitt FNP „Bestattungswald

Planungsanlass:

In unserer Gesellschaft besteht ein Trend zu alternativen Bestattungskulturen. Der Lebensraum der Familien verteilt sich geografisch auf größere Räume. Die Grabpflege kann deshalb oft nicht mehr von Angehörigen übernommen werden. Für die Bestattung werden deshalb Formen gesucht, die auch in diesen Fällen eine emotionale Bindung mit den Verstorbenen ermöglicht. Das kann in einem Bestattungswald erfolgen.

Der Bestattungswald wurde bereits eingerichtet und ist in Betrieb. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des § 8 (3 u. 4) BauGB.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

Die Flächen liegen im Wasserschutzgebiet und im Schutzgebiet der Heilquellen von Bad Ems.

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

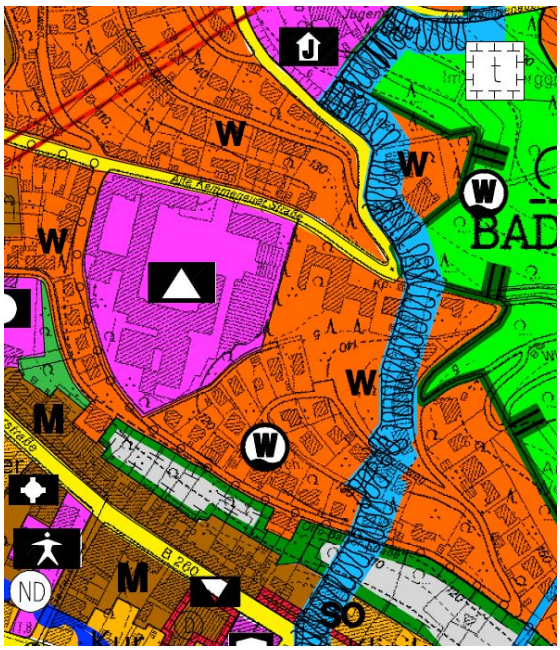
keine

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

keine

Gebietsbezeichnung 01-004

Gemarkung: Bad Ems, Darstellung des Bereichs der ehemaligen Bundeswehrschule als „gemischte Baufläche"



Bestand

Planung

Planungsanlass:

Die Bundeswehr hat den Standort aufgegeben. Die Fläche soll zur Entwicklung der Innenstadt beitragen. Angestrebt wird eine innenstadtverträgliche Wohn- und Dienstleistungsnutzung.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Fläche liegt in der quantitativen Schutzzone B 2 des abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Bad Ems und tangiert die Altlastverdachtsfläche Nr. 14101006-0001.

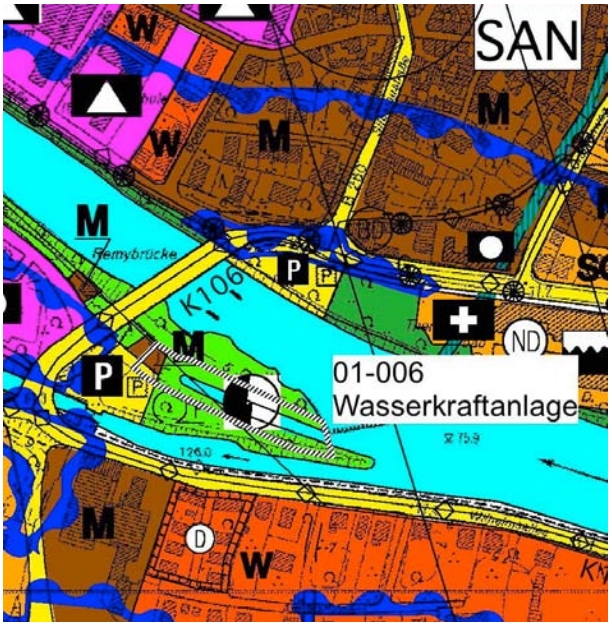
Hinsichtlich der Altablagerungen / Altstandorte wird von der SGE-Nord die ehemalige Bundeswehrschule für Nachrichtenwesen in Bad Ems angesprochen. Die Durchführung von Untersuchungen gemäß § 9 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten wird für erforderlich erachtet.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

keine

Gebietsbezeichnung 01-006

Gemarkung: Bad Ems, Darstellung einer Wasserkraftanlage an der Stauanlage Bad Ems, Flur 97, Flurstücke 33/2 u. 33/3 (Darstellungen nach § 5 (4) BauGB)



Planungsanlass:

Für die Errichtung der Wasserkraftanlage wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

Die Nutzung der Wasserkraft hat in Bad Ems eine lange Tradition. Die Lage der Wasserkraftanlage befindet sich an einer vorhandenen Staustufe.

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

Die Wasserkraftanlage erzeugt umweltfreundliche Elektrizität für den Bedarf von ca. 1.000 Haushalten.

Landschaftsökologische Erläuterung:

Von der SGD Nord wurde festgestellt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens nicht durchgeführt werden muss, da vom Wasserkraftwerk keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die geplante Wasserkraftanlage liegt im Bereich der kartierten Industrieabfalldeponie Bad Ems, Silberau, mit der Erfassungsnummer 141 01 06-0202 (Hinweis SGD-Nord). Die Insel Silberau ist durch Abdeckung und Versiegelung und durch Bebauung saniert.

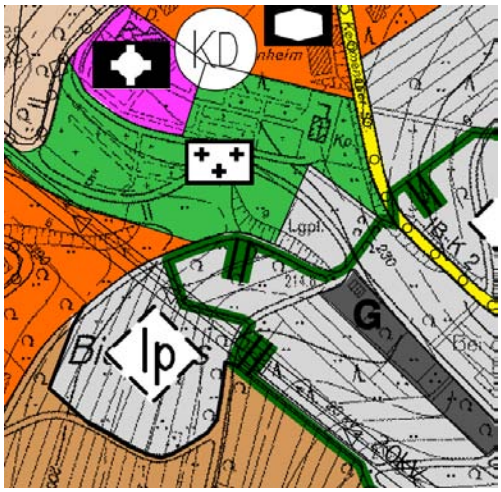
Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Bei der Planung der Wasserkraftanlage handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan. Weitere Hinweise und Planungsaussagen werden deshalb für nicht erforderlich erachtet.

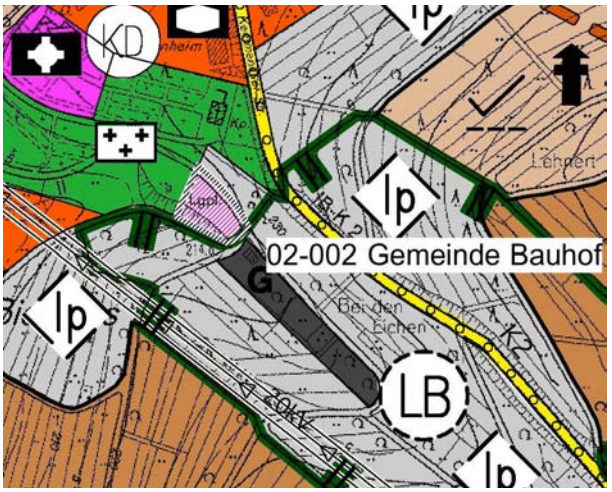
6.2 Ortsgemeinde Arzbach

Gebietsbezeichnung 02-002

Gemarkung: Arzbach, „Gemeinde - Bauhof"



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Die Gemeinde benötigt für die Unterbringung von Geräten einen witterungsgeschützten Abstellplatz. Aus diesem Grund soll auf dem bereits seit Jahrzehnten genutzten Lagerplatz eine Halle errichtet werden. Die Gemeinde hat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Die landschaftsökologischen Aspekte wurden im Bebauungsplanverfahren betrachtet. Es wurde dabei festgestellt, dass Maßnahmen zum Ausgleich, außerhalb des Planungsgebiets erforderlich sind.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten im Bebauungsplanverfahren und wurden dort im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Wesentlich war der Hinweis auf eine Altlastenverdachtsfläche.

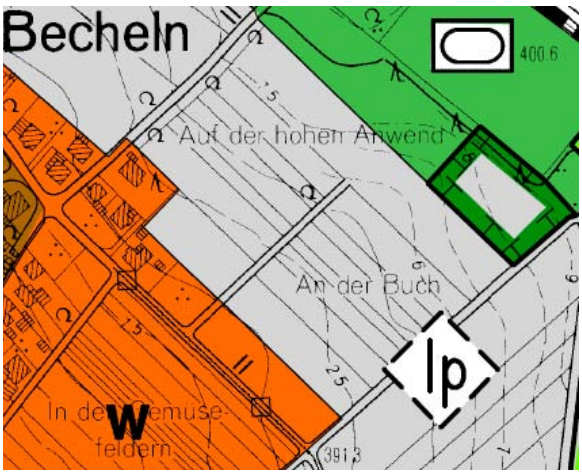
Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Es wurden keine Belange erkannt, die der Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan entgegenstehen. Die Altlastenverdachtsfläche wurde im Bebauungsplanverfahren beachtet. Der Bebauungsplan enthält Regelungen zur Konfliktlösung.

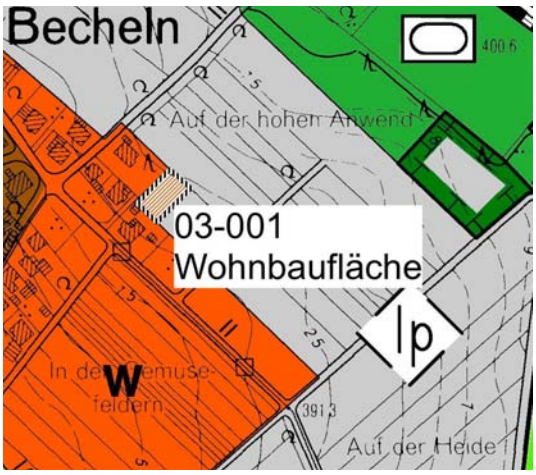
6.3 Ortsgemeinde Becheln

Gebietsbezeichnung 03-001

Gemarkung: Becheln, Darstellung des Bebauungsplangebiets „Taunusstraße" / „Oberdorf und Unterdorf" - 4. Änderung Teil A (Flur 6, Flurstück 317/3) als Wohnbaufläche



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des § 8 (3 u. 4) BauGB.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

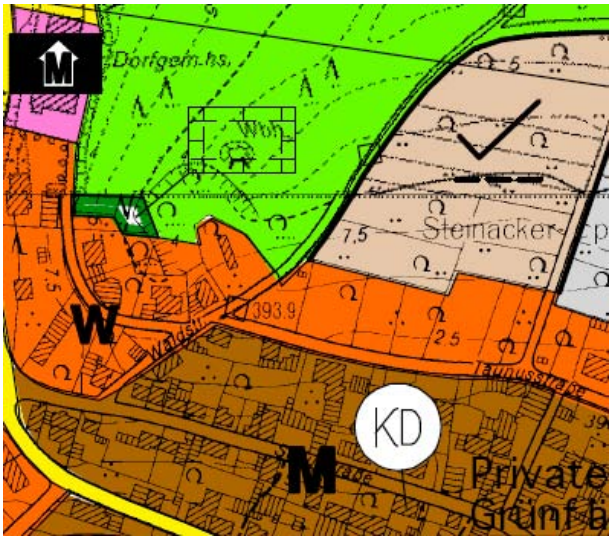
keine

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

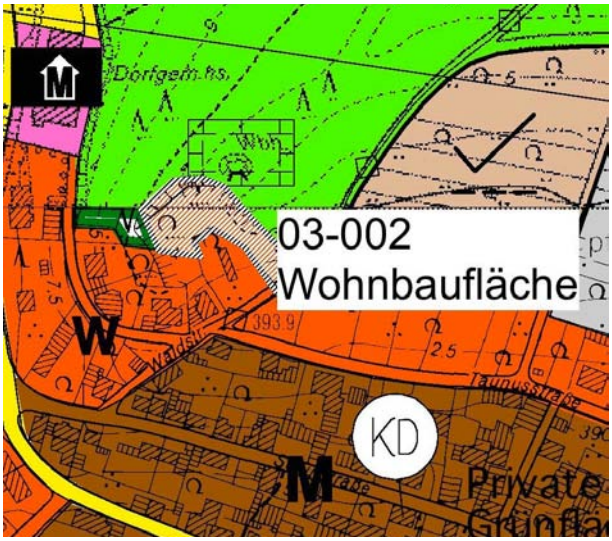
keine

Gebietsbezeichnung 03-002

Gemarkung: Becheln, Darstellung des Bebauungsplangebietes „Taunusstraße" / „Oberdorf und Unterdorf" - 6. Änderung Teil A (Flur 6, Flurstück 317/3) als Wohnbaufläche



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des § 8 (3 u. 4) BauGB.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

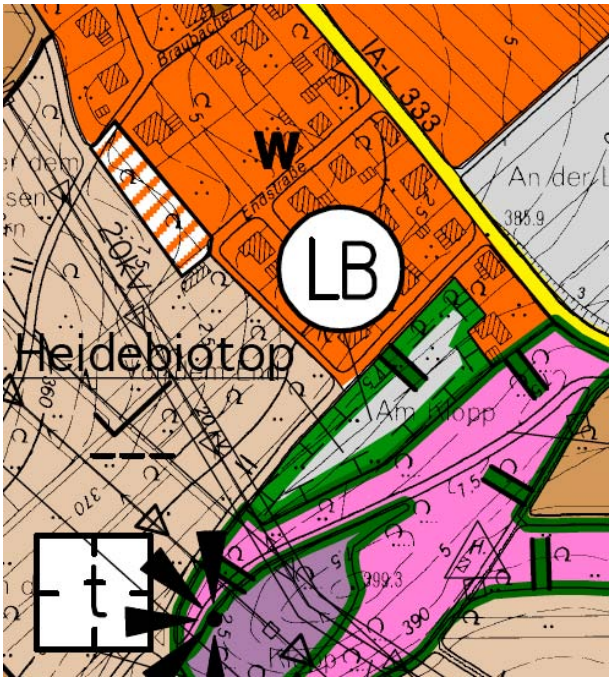
keine

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

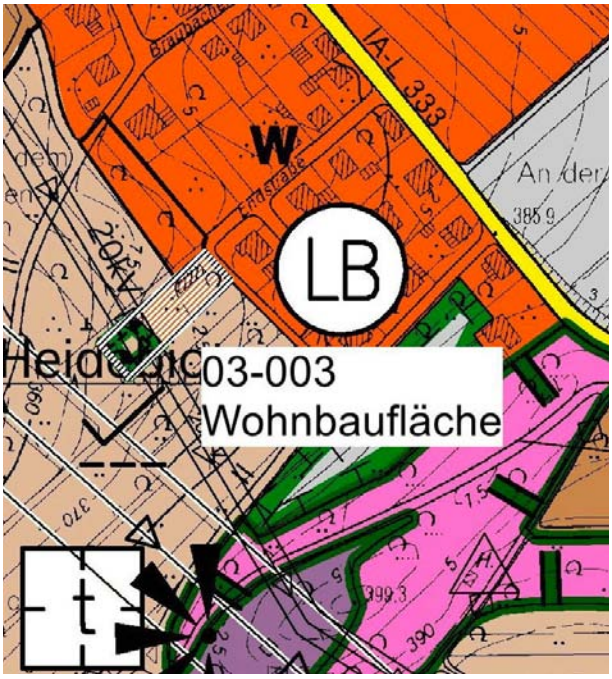
keine

Gebietsbezeichnung 03-003

Gemarkung: Becheln, Darstellung des Bebauungsplangebiets „Vor dem End" - 1. Änderung (Flur 6, Teil des Flurstücks 360) als Wohnbaufläche



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Für das Gebiet wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des § 8 (3 u. 4) BauGB.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

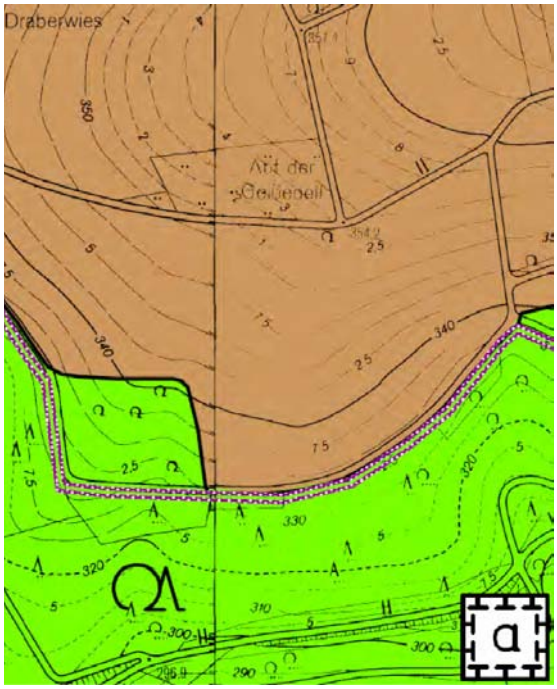
keine

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

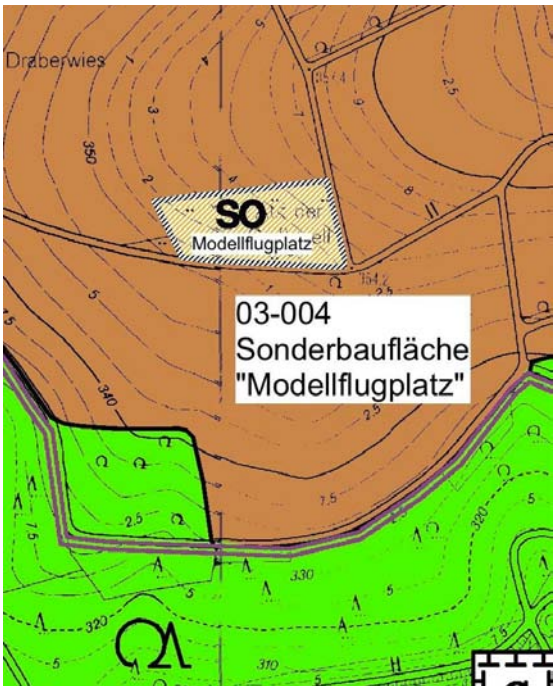
keine

Gebietsbezeichnung 03-004

Gemarkung: Becheln, Darstellung des Modellflugplatzes (Übernahme der baurechtlich genehmigten Anlage)



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Für das Gebiet wurde ein baurechtliches Verfahren durchgeführt.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Übernahmen der baurechtlich genehmigten Anlage.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

keine

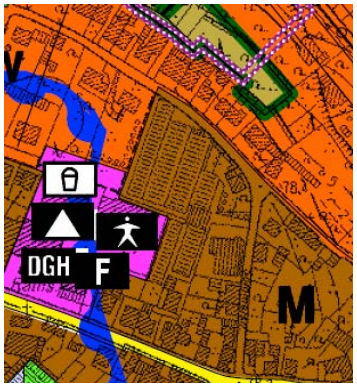
Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

keine

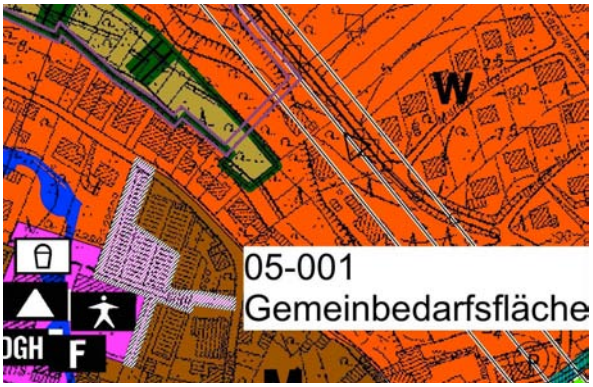
6.4 Ortsgemeinde Fachbach

Gebietsbezeichnung 05-001

Gemarkung: Fachbach, Ortsmittelpunkt Änderung der Darstellung „gemischte Baufläche" in „Fläche für den Gemeinbedarf"



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Die Freiflächen im Bereich der Schule und des Kindergartens müssen aus funktionalen Gründen erweitert werden. Die Verkehrssicherheit erfordert für den Kindergarten eine bessere Zufahrt. Das Spiel- und Freizeitangebot für Kinder soll verbessert werden. Für Dorffeste ist ein ausreichendes „Platzangebot" erforderlich. Die Baumaßnahme ist bereits abgeschlossen.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

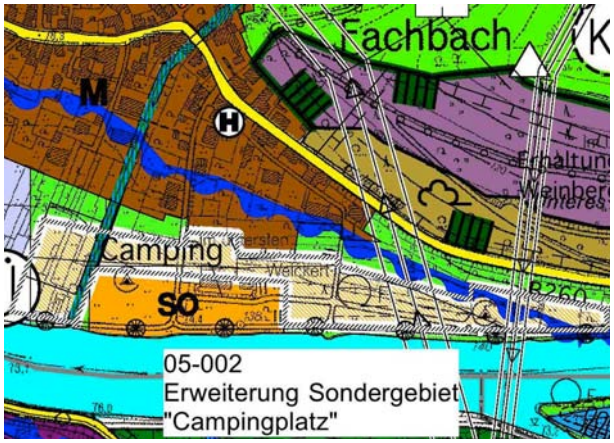
Die SGD Nord weist auf mögliche Bodenverunreinigungen durch Düngemittel der ehemaligen Gärtnerei in Fachbach hin.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen.

Gebietsbezeichnung 05-002

Gemarkung: Fachbach, Erweiterung Sonderbaufläche „Campingplatz" mit Zufahrtsstraße



Planungsanlass:

Der Campingplatz wurde gegenüber der Darstellung des Flächennutzungsplans erweitert. Im Flächennutzungsplan soll die Erweiterungsfläche als Sondergebiet „Campingplatz" dargestellt werden (05-002).

Der Campingplatz benötigt eine funktionsgerechte Erschließung, die im Zusammenhang mit der Erweiterung hergestellt werden soll.

Siedlungsgeographische

Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche

Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Übernahme der „Besonderen Hinweise und Erläuterungen", Teil: Landschaftsplanung, Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. Wilhelm:

Zu 05-002 Erweiterung „Campingplatz"

Das Plangebiet ist in weiten Teilen durch Campingplatznutzung und Freizeitanlagen vorgeprägt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist von geringer Bedeutung. Die angelegten Weihnachtsbaumkulturen stellen temporäre Nutzungsformen dar und sind nicht standortgebunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind hinsichtlich des Arten und Biotopschutzes, der Bodenfunktion und des Wasserhaushalts zu erwarten. Auenböden gehören zu den wenig verbreiteten Bodenformen und sind aufgrund ihrer spezifischen Standorteigenschaften von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Das Fließgewässer, welches durch die Planung unmittelbar tangiert wird, bedarf, wenngleich die derzeitige bioökologische Funktion eingeschränkt ist, des besonderen Schutzes. D.h., das Entwicklungsvermögen darf nicht weiter eingeschränkt werden, damit das Fließgewäs-

ser auch zukünftig seine ökologische Funktion für den Naturhaushalt wahrnehmen kann.

Das Plangebiet liegt in Teilen im Überschwemmungsbereich der Lahn. Hier gelten die Auflagen des Hochwasserschutzes im Besonderen.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsbereichs der Lahn, teilweise im 10 m - Bereich des Fachbachs. Auf die Forderungen des Hochwasserschutzes wird hingewiesen. Einer Erweiterung des Campingplatzes und der Erschließung kann nur unter dieser Bedingung zugestimmt werden. Ein Bebauungsplan darf lediglich die Freiflächenplanung beinhalten.

Des weiteren liegen die betreffenden Flächen im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung. Maßnahmen erfordern eine Prüfung durch die RWE (Schnittzeichnungen mit Höhenangaben).

Auch sind die Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) freizuhalten. Der genaue Verlauf der Grenze soll mit der Wasser- u. Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) abgestimmt werden. Die WSV hat kleinere Flächen bereits weiterverpachtet.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Die Belange des Hochwasserschutzes werden bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beachtet. Die Erweiterung der Campingplatzfläche dient nur als „Freifläche" zum temporären Aufstellen von Campingwagen und Zelten.

Der Schutzstreifen der Hochspannungsleitung wird beachtet. Der Bebauungsplan wir im Rahmen der Beteiligungsverfahren der RWE zur Abstimmung vorgelegt.

Die Fläche des Wasser- und Schifffahrtsamtes werden beachtet. Das Amt wird ebenfalls bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

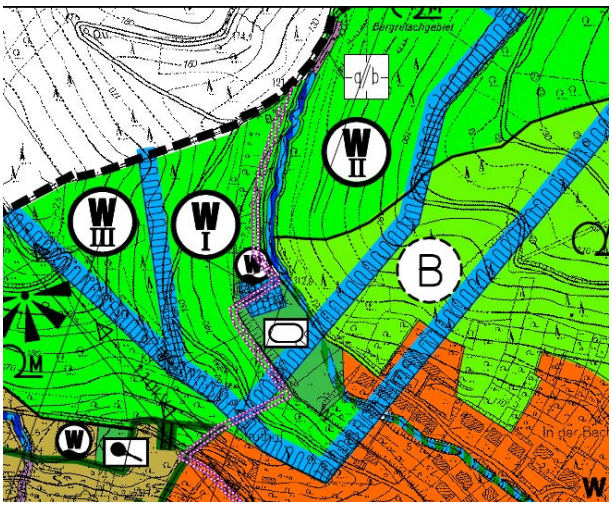
Maßgaben im Genehmigungsschreiben vom 08.10.2014

Die Erweiterungsfläche des Campingplatzes liegt im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz, welches von jeglicher Bebauung und abflusshemmenden Nutzungen freizuhalten ist. Im Rahmen der Würdigung der Anregungen und Bedenken aus der 1. Offenlage hat der Verbandsgemeinderat die Betroffenheit des Hochwasserschutzes gewürdigt und beschlossen, dass die Belange des Hochwasserschutzes und damit auch die Zielvorgaben aus dem RROP derart beachtet werden, dass die Erweiterung des Campingplatzes nur als Freifläche zum temporären Aufstellen von Campingwagen und Zelten erfolgt.

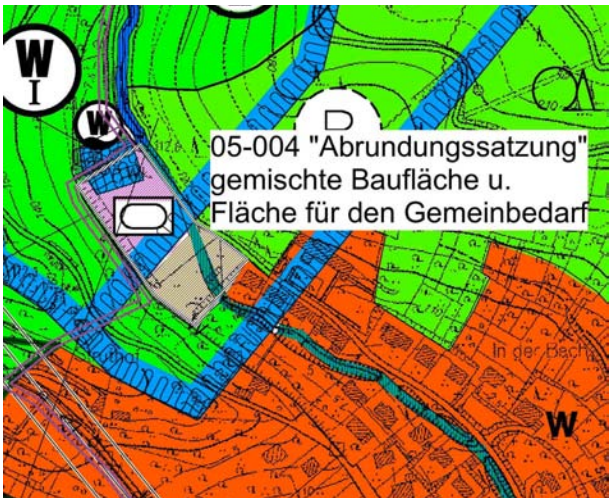
Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes hat darauf hingewiesen, dass auch Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung betroffen sind, die in jedem Fall freizuhalten sind. Diese Flächen im Zuge der Bundeswasserstraße entziehen sich der Planungshoheit der Verbandsgemeinde und sind im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan abzugrenzen. Ebenso sind die Belange der RWE - Freileitung zu beachten. Auch hier ist wegen der besonderen Bedeutung der Belange ein Vermerk im Plan erforderlich.

Gebietsbezeichnung 05-004

Gemarkung: Fachbach, Bereich Sportplatz, Übernahme der Abrundungssatzung „Fläche für den Gemeinbedarf" und „gemischte Baufläche"



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Der Bereich wurde mit einer Satzung nach § 34 BauGB Bestandteil der „im Zusammenhang bebauten Ortslage". Der Flächennutzungsplan stellt aus diesem Grund eine Nutzungsregelung dar.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

Der als „gemischte Baufläche" dargestellte Teil wird seit vielen Jahren baulich genutzt.

Die baulichen Anlagen und einige Teilflächen des Geländes werden zum Abstellen von Utensilien genutzt, weitere Teilflächen dienen als Parkplatz für die Anlieger.
Der „Sportplatz" soll ein neues Kleinspielfeld erhalten.
Bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB ist der Flächennutzungsplan nicht bindend. Erst die Aufstellung eines Bebauungsplans unterliegt dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB.

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Die landschaftsökologischen Belange wurden mit der Abrundungssatzung geklärt.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Auf die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes und der Altablagerungsfläche Nr. 141 01 041 - 0201 wird hingewiesen.

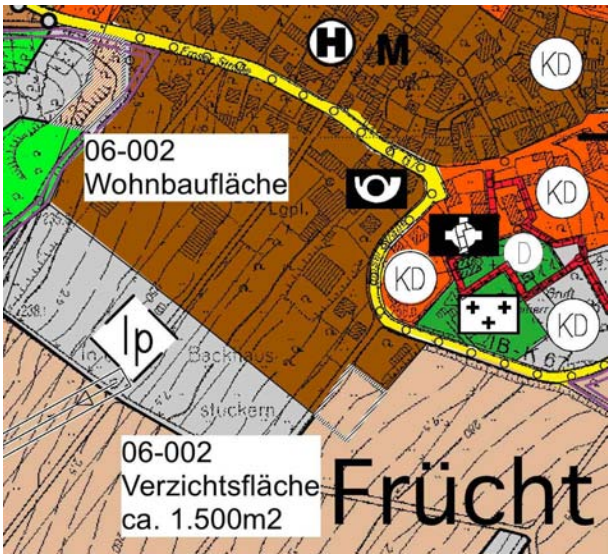
Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Die Abrundungssatzung ist rechtswirksam.

6.5 Ortsgemeinde Früchtt

Gebietsbezeichnung 06-002

Gemarkung: Früchtt; Darstellung einer „Wohnbaufläche" (Baugebiet „Weikert")



Planungsanlass:

Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde. Das Planungsziel der Dorferneuerung „Vermeidung von Leerstand bei Gebäuden im Ortskern" soll nicht aufgegeben werden. Deshalb ist die Erschließung eines größeren Baugebietes zur Zeit nicht beabsichtigt.
Es besteht aber auch die Notwendigkeit (Gründe des Eigenbedarfs) einige Grundstücke für die Neubebauung bereitzustellen.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

Die geplante Wohnbaufläche liegt im Arrondierungsbereich der Ortslage.

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich auf gemeindeeigenen Grundstücken. Die Aufwendungen für die Erschließung sind relativ gering.

Landschaftsökologische Erläuterung:

Übernahme der „Besonderen Hinweise und Erläuterungen", Teil: Landschaftsplanung, Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. Wilhelm:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des VS-Gebiets. Eine Verträglichkeit des Planvorhabens mit der Zielsetzung eines Natura 2000-Gebiets (VS-Gebiet Mittelrheintal) kann nicht konstatiert werden. Eine Flächenausweisung kann nur unter dem Vorbehalt erfolgen, dass ein entsprechender Nachweis erbracht werden kann und für den erforderlichen Ausgleich funktionsgemäße Flächen und Maßnahmen festgesetzt werden können. Nachrangig muss die Planung den Belangen des Bodenschutz und des Landschaftsbildes genügen. Mögliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Klimas werden als gering, bzw. vermeidbar und ausgleichbar eingestuft. Kultur und Sachgüter werden nicht tangiert.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der LBM fordert die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren, da sich das Plangebiet an der K 67 befindet.

Westlich der geplanten Wohnbaufläche „Baugebiet Weikert" schließt sich die Ablagerungsstelle von Frücht mit der Erfassungsnummer 141 01 044 -0202 an. Es sind bei der SGD-Nord keine verifizierten Daten vorhanden. Es wird empfohlen eine Boden-Luft-Untersuchung auf Deponiegas durchzuführen.

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB wurden von der Kreisverwaltung Bedenken gegen die Ausweisung einer „zusätzlichen" Wohnbaufläche vorgetragen. In Frücht sind an anderer Stelle, im ausreichenden Maß, Erweiterungsflächen vorhanden.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Der LBM wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Die Gemeinde hat ortskundige ältere Bürger zur Altablagerung an der betreffenden Stelle befragt. Dabei gab es keine Hinweise auf Altablagerungen im Planungsgebiet. Bei Aufstellung des Bebauungsplans wird sich die Gemeinde erneut damit befassen und gegebenenfalls eine Erkundung beauftragen.

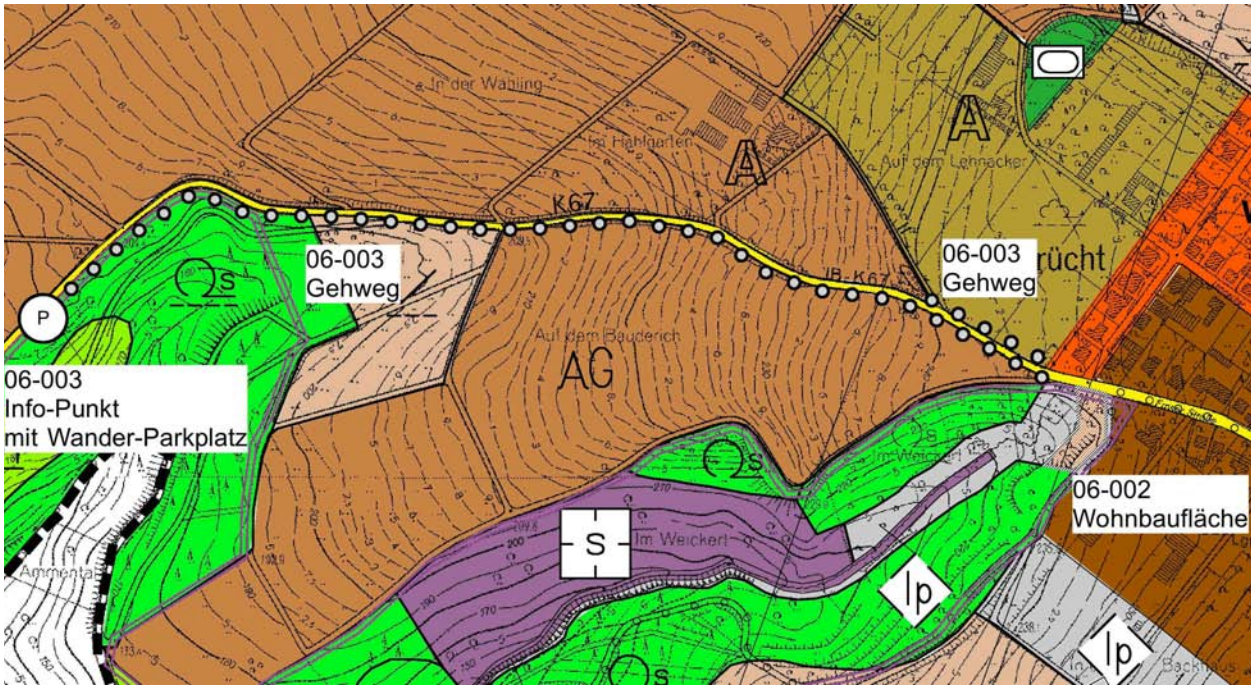
Im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB wurde von der Kreisverwaltung Bedenken gegen die Ausweisung einer „zusätzlichen" Wohnbaufläche vorgetragen. In Frücht sind an anderer Stelle, im ausreichenden Maß, Erweiterungsflächen vorhanden.

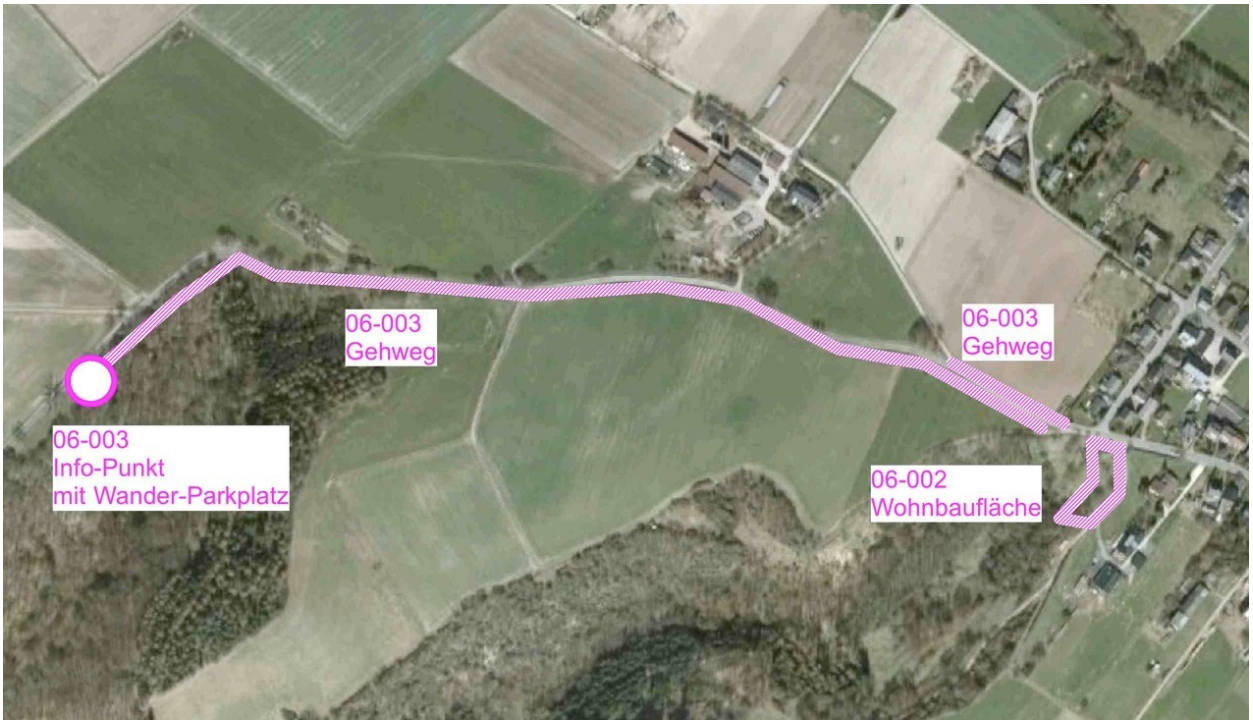
Die von der Ortsgemeinde Frücht ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden unter Berücksichtigung städtebaulicher Studien dimensioniert. Wenn bei diesen Wohnbauflächen Veränderungen vorgenommen werden, wird die städtebauliche Ordnung wesentlich erschwert.

Aus diesem Grund wurde auf einen Teil einer Mischbaufläche verzichtet (s. Skizze „Verzichtsfläche").

Gebietsbezeichnung 06-003

Gemarkung: Frücht; Darstellung von Wanderwegen entlang der Emser Straße und Darstellung eines Wanderparkplatzes (Darstellungen nach § 5 (4) BauGB)





Darstellung ohne Maßstab

Planungsanlass:

Als Ergebnis der Dorfmoderation soll entlang der K 67 (Straße von Frücht nach Friedrichssegen) ein begleitender Fußweg hergestellt werden (i. V. m. der Straßensanierung), bis zum geplanten Wanderparkplatz (Flur 24, Flurstück 17/23).
Die Darstellung erfolgt als Hinweis auf eine in Aussicht gestellte Planung (§ 5 (4) BauGB).

Die geplante Parkplatzfläche wird voraussichtlich bei der Straßensanierung für die Baustelleneinrichtung benötigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll die Fläche ohne besondere Baumaßnahmen als Wanderparkplatz genutzt werden können.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

Die Wanderwege und der Wanderparkplatz sollen zur Verbesserung der Erholungsnutzung des Landschaftsraums dienen.

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Übernahme der „Besonderen Hinweise und Erläuterungen", Teil: Landschaftsplanung, Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. Wilhelm:

Die vorgesehene Wegetrasse mit dem Parkplatz tangiert das FFH-Schutzgebiet an der Grenze zur Kreisstraße. Danach muss zunächst der Nachweis erbracht werden, dass eine Verträglichkeit mit der Zielsetzung des Schutzgebiets hergestellt werden kann. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan kann daher nur unter dem Vorbehalt erfolgen, dass im Rahmen eines notwendigen Plangenehmigungsverfahrens der entsprechende Nachweis erbracht und der erforderliche Ausgleich in räumlichfunktionaler Hinsicht geleistet werden kann. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung wertvoller Gehölzbestände sind zu berücksichtigen.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Darstellung des Wanderparkplatzes als auch des Gehwegs tangieren eine laufende Planung des LBM. Der LBM wird daher das Gespräch mit allen Beteiligten suchen.

Der Wanderparkplatz befindet sich im Bereich der Altablagerung an der K 67 (Nr. 141 01 044 - 0201). Bei der Planung ist die SGD Nord zu beteiligen.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

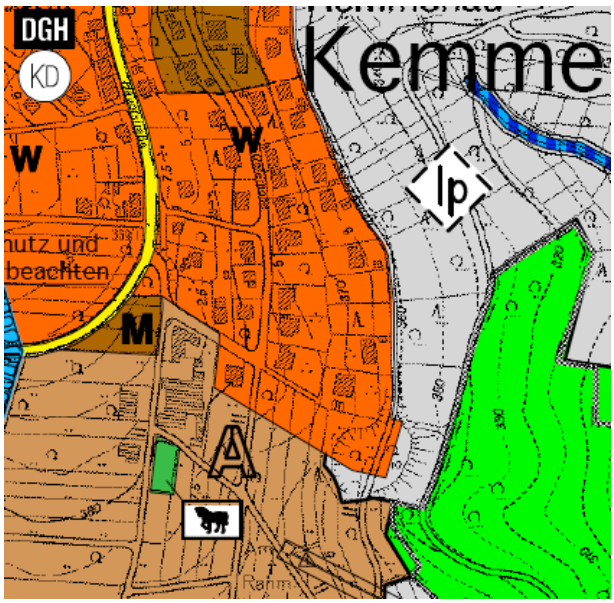
keine

Maßgaben im Genehmigungsschreiben vom 08.10.2014

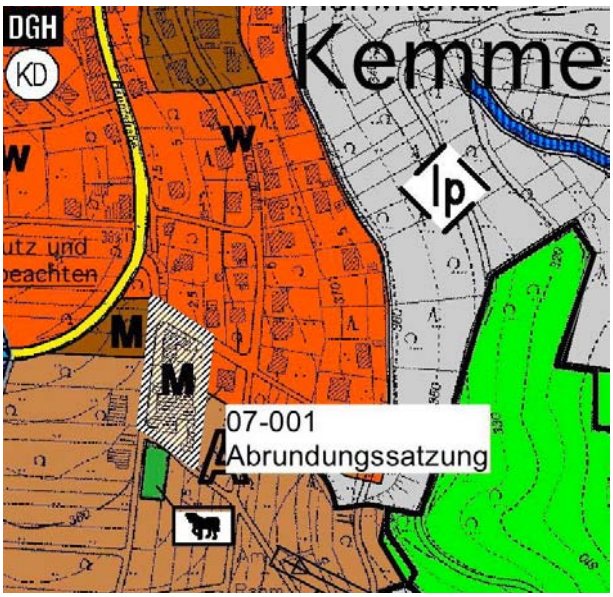
Die Darstellung des Wanderweges und des Wanderparkplatzes tangieren eine laufende Planung des Landesbetriebes für Mobilität (LBM). Es ist vorgesehen, dass der Weg in Verbindung mit der geplanten Straßensanierung der K 67 realisiert werden soll. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem LBM erforderlich. Da ein abgeschlossenes Planfeststellungsverfahren noch nicht vorliegt, kann dieser Weg zunächst nur als „in Aussicht genommen" gekennzeichnet werden.

6.6 Ortsgemeinde Kemmenau

Gebietsbezeichnung 07-001
Abrundungssatzung „Birkenhof"



Bestand



Planung

Planungsanlass:

An der Straße „Auf dem Hufacker" befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Wohngebäude (Flurstück 14/3) und ein weiteres Wohngebäude (Flurstücke 12/3 u. 11/3). Die Vorhaben wurden nach § 35 BauGB baurechtlich genehmigt. Das Wohnhaus des landwirtschaftlichen Betriebes soll zukünftig der selbständigen Wohnnutzung dienen. Damit diese Nutzungsänderung baurechtlich möglich ist, müssen die betreffenden Flurstücke der „im Zusammenhang bebauten Ortslage" planungsrechtlich zugeordnet werden. Das ist mit einer Satzung nach § 34 BauGB erfolgt.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

keinen

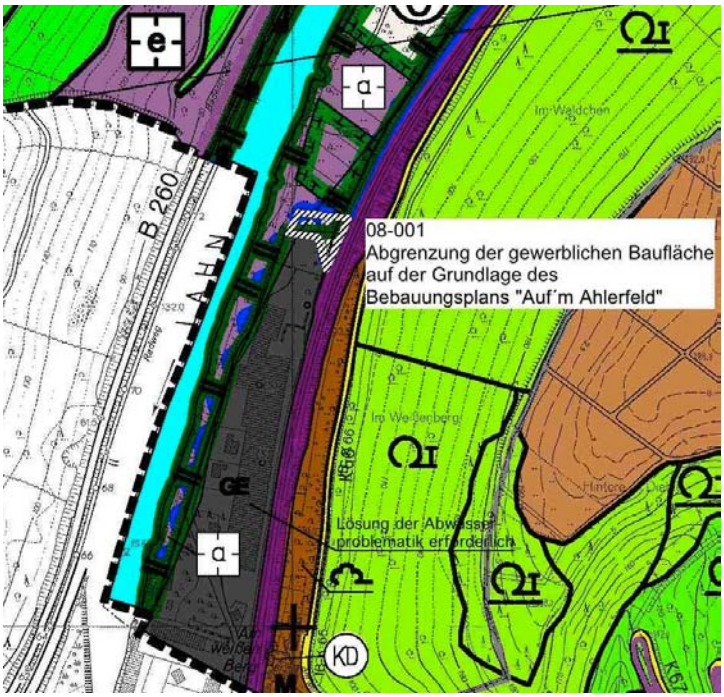
Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

keine

6.7 Ortsgemeinde Miellen

Gebietsbezeichnung 08-001

Gemarkung: Miellen, Korrektur der Darstellung „Auf´m Ahlerfeld" als gewerbliche Baufläche



Darstellung ohne Maßstab

Planungsanlass:

Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche wurde im Bebauungsplan „Auf´m Ahlerfeld" festgesetzt. Die Abgrenzung wird in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des § 8 (3 u. 4) BauGB.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

keine

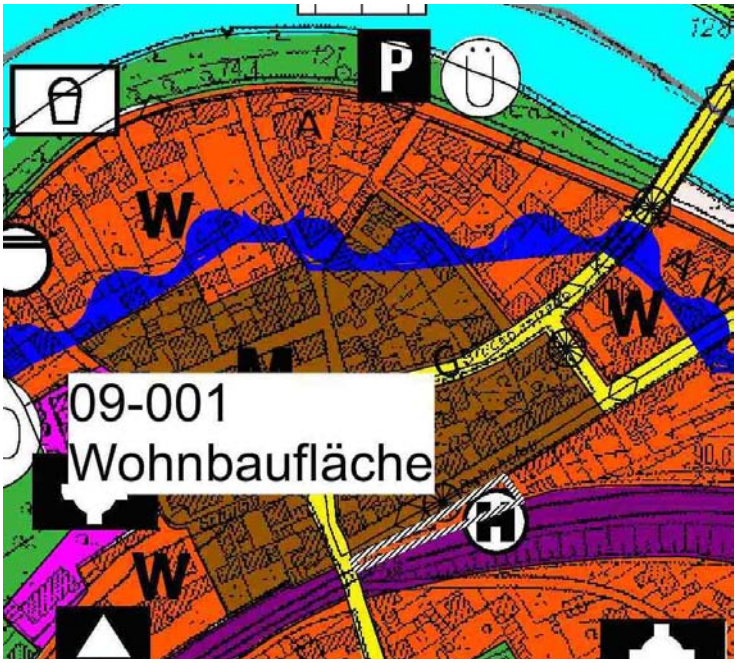
Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

keine

6.8 Ortsgemeinde Nievern

Gebietsbezeichnung 09-001

Gemarkung: Nievern, Darstellung „Wohnbaufläche", Flur 1, Flurstücke 292/10 und 601/148



Darstellung ohne Maßstab

Planungsanlass:

Entlassung von zwei Flurstücken (Flur 1, Flurstücke 292/10 und 601/148) aus der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes in die Planungshoheit der Gemeinde.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

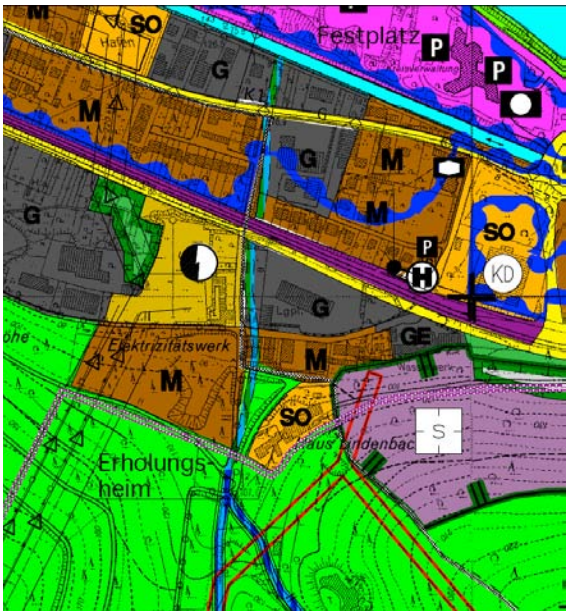
keine

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

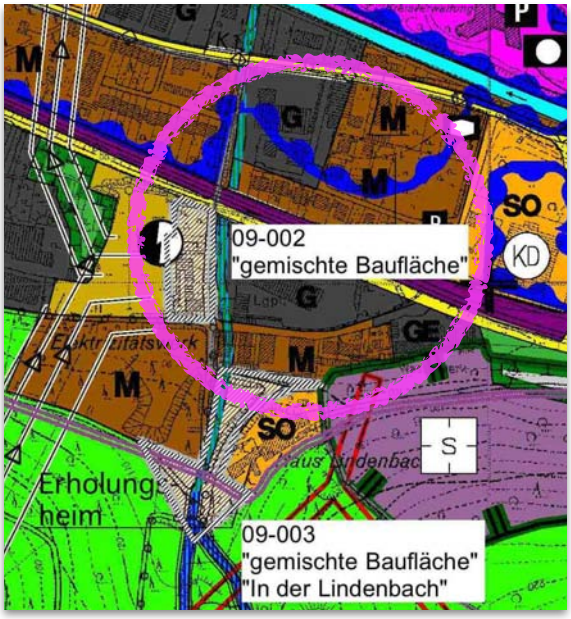
keine

Gebietsbezeichnung 09-002

Gemarkung: Nievern, Darstellung „gemischte Baufläche", Flur 6, Flurstücke 55/6 und 152/50



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Die Flurstücke werden als Ver- und Entsorgungsflächen (Elektrizität) nicht mehr benötigt.

Das Plangebiet tangiert die kartierte Ablagerungsstelle Nr. 14101098-0206 und ist in der quantitativen Schutzzone B 2 des abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Bad Ems gelegen. Im Bereich einer Trafostation wurde bei Untersuchungen Deponiegas festgestellt. Die Auffüllungen sind teilweise stark mit Schwermetallen belastet. Der Bereich ist grundsätzlich bebaubar. Auf der Grundlage der geplanten zukünftigen Nutzung sind entsprechende Untersuchungen erforderlich.

Der verrohrte Lindenbach (Gewässer III. Ordnung) kann betroffen sein, seine genaue Lage ist unbekannt.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Keine

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Das Plangebiet tangiert die kartierte Ablagerungsstelle Nr. 14101098-0206 und ist in der quantitativen Schutzzone B 2 des abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets Bad Ems gelegen.

Der verrohrte Lindenbach (Gewässer III. Ordnung) kann von der Nutzungsänderung betroffen sein. Seine genaue Lage auf dem Grundstück ist unbekannt.

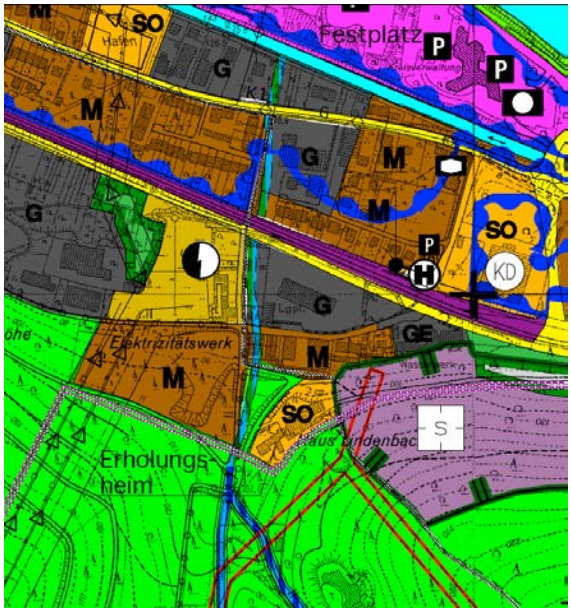
Es wird auf die Bauverbotszone im 20 m - Abstand zur B 260 hingewiesen. Dieser Abstand gilt auch für Werbeanlagen. Die Erschließung hat ausschließlich über das vorhandene Gemeindestraßennetz zu erfolgen.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

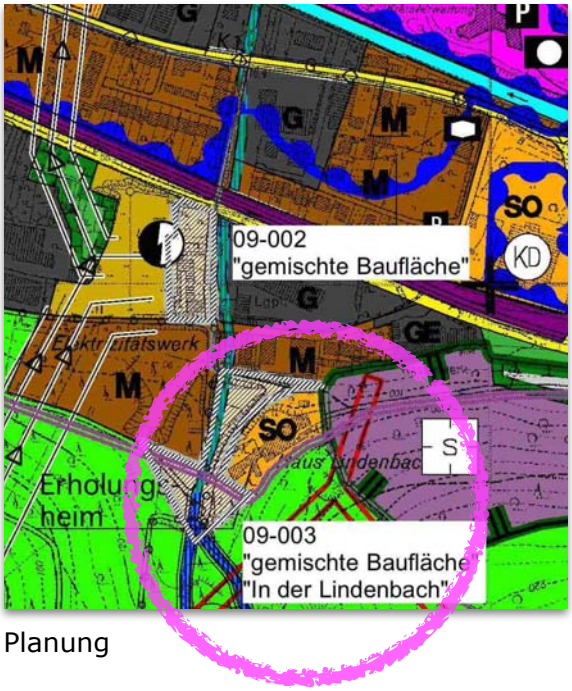
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gebietsbezeichnung 09-003

Gemarkung: Nievern, „In der Lindenbach" Darstellung „gemischte Baufläche"



Bestand



Planung

Planungsanlass:

Ein Vorhabenträger hat den Antrag gestellt, eine private Erschließungsanlage (Wirtschaftsweg) auszubauen. Damit soll die Erschließung der angrenzenden „Sonderbaufläche" und der „Mischbaufläche" verbessert werden. Der Wirtschaftsweg prägt den Gesamtbereich als Erschließungsanlage. Teilflächen unterhalb der Sonderbaufläche werden bereits als Stellplatzanlage genutzt (Haus Lindenbach). Die Darstellung der Teilfläche zwischen der „gemischten Baufläche" und der „Sonderbaufläche" als „Wald" entspricht nicht mehr dem realen Zustand. Die Rückentwicklung der Teilfläche zur Waldfläche entspricht nicht mehr der städtebaulichen Ordnung.

Siedlungsgeographische Erläuterung:

keine

Siedlungswirtschaftliche Erläuterung:

keine

Landschaftsökologische Erläuterung:

Maßgebliche und zusätzliche Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen sind bei der südlich gelegenen dreieckförmigen Teilfläche der „gemischten Baufläche" zu erwarten. Aus der Sicht des Arten und Biotopschutzes ist zu klären, ob diese Nutzungsänderung auf der Teilfläche mit dem Schutzziel des Vogelschutzgebiets vereinbar ist. Die Teilfläche liegt überwiegend innerhalb des Natura 2000 Gebiets. Vorbehaltlich dessen, dass eine Verträglichkeit nachgewiesen werden kann, ist von erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in die Biotopfunktion, die Bodenfunktion und das Landschaftsbild auszugehen, für die innerhalb des Plangebiets voraussichtlich kein ausreichender Ausgleich geschaffen werden kann. Nach naturschutzfachlichen Bewertungskriterien ist die vorgesehene Erweiterung nur umweltverträglich realisierbar, wenn zielgerichtet für einen räumlich funktionalen Ausgleich gesorgt werden kann. Die Renaturierung von Teilen des Gewässerlaufs sollte Teil der Ausgleichsmaßnahme sein. Zur Vermeidung sind insbesondere Maßnahmen zum Erhalt von Einzelbäumen/ Baumreihen erforderlich.

Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet und im 10 m - Bereich des Lindenbachs wird hingewiesen. Die wasserrechtlichen Belange sind zu beachten.

Abwägung der Beteiligungsergebnisse nach § 1 (7) BauGB

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Maßgaben im Genehmigungsschreiben vom 08.10.2014

Die Teilfläche liegt innerhalb des „Natura 2000 - Gebietes". Vorbehaltlich dessen, dass eine Verträglichkeit überhaupt nachgewiesen werden kann, ist von erheblichen, nachhaltigen Eingriffen in die Biotopfunktion, die Bodenfunktion und das Landschaftsbild auszugehen, für die innerhalb des Plangebietes voraussichtlich kein ausreichender Ausgleich geschaffen werden kann. Nach naturschutzfachlichen Bewertungskriterien ist die vorgesehene Erweiterung nur umweltverträglich realisierbar, wenn zielgerichtet für einen räumlich funktionalen Ausgleich gesorgt werden kann. Die Renaturierung von Teilen des Gewässerlaufes sollte in Abstimmung mit den Wasserbehörden ein Teil der Ausgleichsmaßnahme sein. Gelingt der Nachweis der Verträglichkeit nicht, muss von einer Ausweisung auf der Fläche abgesehen werden, auch wenn die Fläche im Flächennutzungsplan so dargestellt ist. Wegen der besonderen Bedeutung dieses Belanges, der im Rahmen der nachgeordneten Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuarbeiten ist, ist es erforderlich auf dem Plan einen besonderen Vermerk mit Hinweisfunktion anzubringen.

7 Allgemeine Hinweise

Auf der Grundlage der topographischen Karte ist eine eindeutige Grenzziehung für die Fläche der Bundeswasserstraße „Lahn" schwierig. Bei Vorhaben im Bereich der Bundeswasserstraße sind die Fachpläne einzusehen.

Aufgestellt, Bad Ems .....

.....

Josef Oster

Verbandsbürgermeister