

Vorbereitende Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Rennerod - Westerwaldkreis -



Begründung und Umweltbericht zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

- Fassung für Feststellungsbeschluss -



Bearbeitet i.A. der VG Rennerod
Arbeitsgemeinschaft

Planungsstand:

April 2016

Planungsbüro

Geisler



Planungsbüro Thannberger-Wittenberg

Planungsbüro Geisler
Dipl.-Ing. F. Geisler
Goßfeldener Weg 6
D - 35091 Cölbe

Planungsbüro Thannberger-Wittenberg
- Umwelt & Soziales -
Dipl.-Geogr. C. Thannberger-Wittenberg
Am Schützenplatz 7
D - 35039 Marburg

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07
Fax: 0 64 21 - 87 02 08
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91
www.planungsbüro-geisler.de
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de

Tel.: 0 64 21 - 16 81 34
Fax: 0 64 21 - 16 81 35
Mobil: 01 72 - 6 65 58 79
www.orgaplan-mr.de
E-mail: carmen.thannberger@orgaplan-mr.de

Inhaltsverzeichnis

A) Begründung

1	Einleitung.....	5
1.1	Anlass der Planung	5
1.2	Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung	6
1.2.1	Allgemein	6
1.2.2	Bedeutung der Darstellungen des Flächennutzungsplans für Bauvorhaben von Grundstückseigentümern und öffentliche Planungsträger (Rechtswirkungen)	7
2	Aufstellungsverfahren zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	9
2.1	Verfahrensstand / - ablauf	9
2.2	Landesplanerische Stellungnahme.....	9
3	Planungsgrundlagen.....	11
3.1	Zugehörigkeit der Verbandsgemeinde und Lage im Raum.....	11
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	12
4.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP VI) 2008.....	12
4.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	14
4.3	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2011 (Entwurf) und 2014 (Entwurf zur 2. Anhörung).....	16
5	Teilflächennutzungsplanungen nach § 5 Abs. 2b BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB.....	18
6	Bevölkerung	18
6.1	Bevölkerungsentwicklung, -struktur und zukünftige Bevölkerungs- / Einwohnerentwicklung	19
7	Siedlungswesen	24
7.1	Ortsgemeinde Elsoff.....	25
7.1.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Elsoff (E 1).....	25
7.2	Ortsgemeinde Homberg	26
7.2.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Homberg (H 1).....	26
7.3	Ortsgemeinde Liebenscheid.....	27
7.3.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Liebenscheid (L 1 – 4)	27
7.4	Ortsgemeinde Neustadt	29
7.4.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Neustadt (Neu 1 - 4)	29
7.5	Ortsgemeinde Niederroßbach.....	31
7.5.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Niederroßbach (Ni 1, Ni 3, Ni 4).....	31
7.5.2	Erweiterung Sportplatz „Tennensportplatz“ (Ni 2).....	33
7.6	Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf	35
7.6.1	Wohngebiet „Lindenstraße“ (NiMö 1)	35
7.7	Ortsgemeinde Oberroßbach.....	38
7.7.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Oberroßbach (O 1 und O 2).....	38

7.7.2	Gewerbegebiet „Salzburger Straße II“ (O 3).....	39
7.8	Ortsgemeinde Salzburg.....	42
7.8.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Salzburg (S 1 und S 2).....	42
7.9	Ortsgemeinde Waigandshain.....	42
7.9.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Waigandshain (Wai 1 und Wai 2).....	43
7.10	Ortsgemeinde Westernohe.....	44
7.10.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Westernohe (We 1 - 2).....	44
7.11	Ortsgemeinde Willingen	45
7.11.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Willingen (Wi 1 - 2)	45
7.12	Ortsgemeinde Zehnhausen bei Rennerod.....	47
7.12.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Zehnhausen b. Rennerod (Z 2 und Z 3).....	47
7.12.2	Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ (Z 1)	48
7.13	Ortsgemeinde Irmtraut	51
7.13.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Irmtraut (Irm 1 - 2).....	51
7.14	Stadt Rennerod.....	52
7.14.1	Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Stadt Rennerod (StR 1 und StR 3-5).....	52
7.15	Flächenbilanz der geplanten Siedlungserweiterungen.....	56
8	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	56
8.1	Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergbau	56
8.2	Hinweis der Thyssen Vermögensverwaltung	56
8.3	Hinweis zur Nutzung des Niederschlagswassers	57
8.4	Hinweise zu Wasserschutzgebieten (WSG)	57
8.5	Hinweis zur Eingriffs- / Ausgleichsregelung.....	57
8.6	Hinweise zum Denkmalschutz.....	57
8.7	Hinweise zur Flugsicherung	58
8.8	Hinweis zur Versorgung (Hochspannungsfreileitungen der Amprion GmbH).....	58
8.9	Hinweis des Landesbetrieb Mobilität Diez (LBM Diez).....	58
8.10	Nachrichtliche Übernahmen des Landesbetrieb Mobilität Diez (LBM Diez)	58
8.11	Hinweis zur Erschließung von Siedlungserweiterungsflächen	59
B)	Umweltbericht	
9	Einleitung.....	61
9.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des FNP.....	61
9.2	Gesetzliche Grundlagen und Verfahrensablauf	61
9.3	Methodik und Kenntnisstand	62
9.4	Darlegung der wesentlichen in Fachgesetzen und –planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben sowie deren Berücksichtigung	68
10	Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustandes (Schutzgüter) / Darlegung der zu berücksichtigten Umweltschutzziele	69
11	Umweltprüfung.....	72
11.1	Wohngebiet „Lindenstraße“ (NiMö1), Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf.....	73

11.2	Gewerbegebiet „Salzburger Straße“ (O 3), Ortsgemeinde Oberroßbach.....	81
11.3	Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ (Z 1), Ortsgemeinde Zehnhausen.....	93
11.4	Grünfläche „Erweiterung Tennensportplatz“ (Ni 2), Ortsgemeinde Niederroßbach.....	102
12	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	110
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung	110

A) BEGRÜNDUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde (VG) Rennerod wurde zuletzt im Jahr 2004 fortgeschrieben (4. Fortschreibung). Seit dieser Zeit hat die Entwicklung der VG Rennerod eine Vielzahl von Änderungen in der Bodenordnung gebracht, die es planungsrechtlich anzupassen gilt. Weiterhin haben sich die Planungsvorgaben aus den übergeordneten Planungen sowie fachgesetzlicher Vorgaben geändert.

Die VG Rennerod sieht sich daher in der Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Rat der Verbandsgemeinde (VG) Rennerod hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung der 5. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zudem soll der bis dahin lediglich analog vorliegende Flächennutzungsplan digitalisiert und mit dem Allgemeinen-Liegenschafts-Kataster (ALK) zur Deckung gebracht werden, so dass zukünftig die Informationen des Flächennutzungsplanes schneller abgerufen werden können. Dabei erhebt der Flächennutzungsplan nicht den Anspruch der sog. „Parzellenschärfe“. Aufgrund des Maßstabs der Flächennutzungsplanung (Gesamtplanwerk 1:15.000 und Detailpläne der Gemarkungen 1:5.000) sollen vielmehr die Entwicklungsmöglichkeiten für nachfolgende Planungen vorbereitet werden.

Somit ergeben sich insgesamt zwei Planungsbausteine.

- 1. Die Digitalisierung des bestehenden Gesamt-Flächennutzungsplanes auf ALK-Datenbasis.**
- 2. Die 5. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf digitaler Ebene.**

Erläuterung:

Die von den Ortsgemeinden und der Stadt Rennerod beabsichtigten Änderungs-/Fortschreibungspunkte des Flächennutzungsplanes wurden bis Ende 2012 zusammengetragen, mit den Ortsbürgermeistern abgestimmt, dokumentiert und planungsrechtlich vorgeprüft. Ein weiterer Abstimmungsblock berücksichtigt die Planungsänderungen und –intentionen innerhalb der Ortsgemeinden und der Stadt Rennerod bis Mitte 2015 und schließt auch die nötigen Änderungen aus dem Verfahrensschritt nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB ein.

Neben einigen Änderungspunkten zu neuen Siedlungserweiterungsflächen, die planungsrechtlich behandelt werden müssen, stellen die übrigen Punkte redaktionelle Änderungen dar. Die redaktionellen Änderungen sind Bestandsanpassungen (Darstellung von planungsrechtlich durch Bebauungspläne oder sonstige Satzungen überplante Bereiche, Übernahme von geänderten Verkehrsführungen etc.).

Im Zuge der Digitalisierung des bestehenden Gesamt-Flächennutzungsplanes aus 2004, wurden die seinerzeit dargestellten und genehmigten geplante Siedlungserweiterungsflächen als Bestandsflächen in die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Die Baulandreserveflächen im Innenbereich der Siedlungen stellen einen wichtigen Bestandteil einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauland dar. Hier lagen zum Zeitpunkt der 5.

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine abschließend verwertbaren Daten seitens der Ortsgemeinden vor, so dass keine Aussagen zu den tatsächlich verfügbaren Grundstücken in den Innenbereichen (§ 34 BauGB) gemacht werden können.

Gleichwohl führt die Verbandsgemeindeverwaltung auf Grundlage des „Raum+“-Programmes eine kommunale Bauflächenpotenzialstatistik, welche vor dem Hintergrund der Ziel- und Grundsatzbestimmungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald, Aussagen zur Bedarfsentwicklung an Wohnbauflächen treffen kann.

Innerhalb dieser 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegen demnach sämtliche Neudarstellungen der Siedlungsentwicklung im Rahmen der raumordnerischen Bedarfsermittlung (Wohnsiedlungsentwicklung / Schwellenwerte: Horizont bis zum Jahr 2030).

Eine vollständige Berücksichtigung aller aktuellen Belange aus der Trägerschaft im Sinne einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit dieser 5. Punktuellen Fortschreibung nicht.

Im Zuge der demographischen Entwicklungsprozesse wird eine angepasste Darstellung der Bevölkerungszahlen und Entwicklungsprognosen in die Flächennutzungsplanung aufgenommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

1.2.1 Allgemein

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB besteht die Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan als **vorbereitenden Bauleitplan** und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan.

Das bundesrechtliche Bauplanungsrecht regelt als Instrument zur städtebaulichen Steuerung der Bodennutzung die rechtliche Beziehung des Menschen zum Grund und Boden.

Das Bauplanungsrecht ist bundesrechtlich im Baugesetzbuch (BauGB) und den darauf beruhenden Verordnungen (z.B. Baunutzungsverordnung) geregelt.

In Verbindung mit dem Grundgesetz (Art. 28 Abs. 2 GG) wird den Gemeinden das Recht gewährt, *„alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln“*.

Die Bauleitplanung unterliegt damit der kommunalen Planungshoheit und stellt einen Kernbereich der gemeindlichen Selbstverwaltung dar. Unter Planungshoheit ist in diesem Zusammenhang das der Gemeinde zustehende Recht auf eigenverantwortliche Planung und Regelung der Bodennutzung in ihrem Gebiet anzusehen (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

In Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Flächennutzungsplanung ist damit eine kommunale Aufgabe (hier der Verbandsgemeinde Rennerod).

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB besteht die Aufgabe des Flächennutzungsplanes darin, *„für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“*.

Das heißt, der Flächennutzungsplan enthält den planerischen Willen der Gemeinde in Bezug auf die künftige Inanspruchnahme der gemeindlichen Grundstücke, und zwar sowohl für eine bauliche als auch für eine sonstige Nutzung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Verbandsgemeindegebiet das **Rahmenprogramm** für die städtebauliche Entwicklung dar: Inhalt ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung unter Zugrundelegung der voraussichtlichen Bedürfnisse der betreffenden Kommune.

Inhalte können gemäß § 5 Abs. 2 BauGB insbesondere sein:

- die Art der baulichen Nutzung von Flächen
- die vorgesehenen Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung der Einwohner mit Gütern und Dienstleistungen
- die Flächen für die Infrastruktur
- die vorgesehenen Grünflächen

1.2.2 Bedeutung der Darstellungen des Flächennutzungsplans für Bauvorhaben von Grundstückseigentümern und öffentliche Planungsträger (Rechtswirkungen)

Als vorbereitender Plan setzt der Flächennutzungsplan noch nicht rechtsverbindlich fest, welche städtebaulich relevanten Maßnahmen auf einem Grundstück zulässig sind. Der Grundstückseigentümer kann deswegen auch keinen Anspruch auf Erteilung einer dem Inhalt des Flächennutzungsplanes entsprechenden Baugenehmigung geltend machen.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan aber grundsätzlich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ihm andererseits **Rechtsverbindlichkeit für die gemeindeinterne Planung** zukommt, übt er - insbesondere durch die Darstellung der Nutzungsformen für die einzelnen Gemeindegebiete (z.B. Baugebiete und -flächen, Verkehrs- oder Grünflächen) - entschiedenen Einfluss auch auf die Vorhaben der Grundstückseigentümer aus.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Bürger aber nicht nur erhebliche faktische Bedeutung, er äußert auch ihm gegenüber - wenn auch keine unmittelbaren, so aber doch - **mittelbare Rechtswirkungen** insofern, als nach § 35 Abs. 2 BauGB ein Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigen und damit unzulässig sein kann, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Das gilt auch für die sog. privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB. Eine solche Wirkung des Flächennutzungsplans setzt jedoch voraus, dass er eine **konkrete**, der Zulässigkeit des Vorhabens entgegenstehende **standortbezogene Aussage** enthält. Dies ist z.B. bei der Steuerung der Windenergienutzung der Fall (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in Verbindung mit dem Planungsvorbehalt für die Kommunen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Keine standortbezogene Aussage enthält im allgemeinen daher die Darstellung aller für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehenden Außenbereichsflächen als Flächen für die Landwirtschaft, denn sie weisen im Außenbereich nur die diesem in erster Linie zukommende Funktion zu, der Land- und Forstwirtschaft - und dadurch zugleich auch der allgemeinen Erholung - zu dienen (vgl. BVerwG v. 20.1.1984 - 4 C 43/81, DVBl. 1984, 627).

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine städtebauliche Leitfunktion zu, da in ihm die städtebaulichen Zielvorstellungen der gesamten Kommune gebündelt werden.

Die „Zweistufigkeit“ (gemeint ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan) der Planung wird im BauGB dadurch ver-

deutlich, dass der Flächennutzungsplan nach § 5 lediglich „Darstellungen“ der von der Gemeinde vorgesehenen Bodennutzungen enthält, während die rechtsverbindlichen „Festsetzungen“ für die städtebauliche Ordnung im Bebauungsplan getroffen werden (§ 8 Abs. 1 BauGB).

Eine Ausnahme bildet die bereits o.g. Steuerung privilegierter Vorhaben gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, deren Zulässigkeit mittels Standortzuweisung unmittelbar durch den Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2b BauGB) erfolgen kann.

Hinsichtlich der Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes kann man ihn als „hoheitliche Willenserklärung besonderer Art“ bezeichnen.

Nach der Novellierung des BauGB im Zusammenhang mit dem Europarechtsanpassungsgesetz im Juli 2004 (EAG Bau), sind die Neuregelungen auch bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes von praktischer Bedeutung. Für diese Planungen ist eine Umweltprüfung (UP) nach den hierfür einschlägigen gesetzlichen Vorgaben durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine UP durchzuführen, die sich auf das bezieht, „*was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann*“.

Nach der Novellierung des BauGB vom 21.12.2006 (Rechtswirkung zum 01.01.2007, GVBl. I 64/2006) gelten nunmehr einige Erleichterungen für Planungsvorhaben der Innenentwicklung von Städten. Innerhalb der Bauleitplanung beziehen sich die Änderungen vorrangig auf das Satzungsrecht der Kommunen (Bebauungspläne).

Trotz seiner grundsätzlich fehlenden Rechtsnormqualität hat der Flächennutzungsplan vielfältige Rechtswirkungen.

Intern bindet er die Gemeinde durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Extern steuert er insbesondere die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich und bindet andere öffentliche Planungsträger nach § 7 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Intern Gegenüber der Gemeinde	→	Bindung für die nachfolgenden Bebauungspläne im Rahmen des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB
Extern Gegenüber den Bürgern	→	<ol style="list-style-type: none"> 1) Steuerung nicht privilegierter Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 durch anderweitige Nutzungsdarstellungen 2) Steuerung privilegierter Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 6 durch qualifizierte Standortzuweisungen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB
Extern Gegenüber anderen Planungsträgern	→	<ol style="list-style-type: none"> 1) Anpassung der eigenen Planungen an den Flächennutzungsplan nach Maßgabe des § 7 BauGB 2) Pflicht zur abwägenden Berücksichtigung der Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes bei eigenen Planungsentscheidungen

2 Aufstellungsverfahren zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

2.1 Verfahrensstand / - ablauf

Nachfolgend werden die einzelnen Verfahrensschritte der 5. Punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes tabellarisch dargestellt. Die entsprechenden Bekanntmachungen der Beschlüsse erfolgen ortsüblich im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rennerod (Amtliches Bekanntmachungsorgan).

Verfahrensschritt nach BauGB	Durchführungsdaten
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss vom 13.12.2012, Bekanntmachung am 01.02.2013 Mitteilungsblatt
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	16.02.2015 – 16.03.2015 Bekanntmachung am 06.02.2015 Mitteilungsblatt 06.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	16.02.2015 – 16.03.2015
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Beschluss vom 15.10.2015, Bekanntmachung am Mitteilungsblatt
Einholung der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG RLP)	Beantragung am 01.04.2015 u. 25.04.2015; Erteilt am 13.05.2015 (Az.: Z-05/610-10(6))
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	23.11.2015 – 23.12.2015 Bekanntmachung am 13.11.2015 Mitteilungsblatt 46.2015
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	20.11.2015 – 23.12.2015
Feststellungsbeschluss	06.10.2016
Genehmigung durch die Kreisverwaltung Westerwaldkreis	

2.2 Landesplanerische Stellungnahme

Die Landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 13.05.2015 (Az.: Z-05/610-10(6)) vor. Das erforderliche Benehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde mit E-Mail vom 12.05.2015 hergestellt.

Der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes (5. Fortschreibung) der VG Rennerod stehen damit unter Beachtung der Hinweise und Bedingungen keine raumordnerischen bzw. landesplanerischen Belange entgegen.

Die raumbedeutsamen und landesplanerisch relevanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden wie folgt beurteilt:

Oberroßbach: Ausweisung von 2,7 ha gewerblicher Baufläche (O 3 – „Salzburger Straße II“)

Die geplanten gewerblichen Bauflächen entsprechen einem nachweisbaren Erweiterungsbedarf eines ansässigen Unternehmens. Eine entsprechende schriftliche Erklärung der Ortsgemeinde liegt vor. Die pauschal von Seiten der Landwirtschaftskammer geltend gemachten Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist nicht substantiiert

und weist keine Gefährdung eines landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetriebes nach. Unter der Bedingung, dass eine Umsetzung der Planung im Folgeverfahren (Bebauungsplan) nur im Zuge einer entsprechenden Bauabsicht und nur im jeweils erforderlichen Umfang (ggf. abschnittsweise) erfolgt, bestehen gegen die geplante Flächenausweisung aus Sicht der unteren Landesplanung keine Bedenken. Damit wird dem Grundsatz G 52 Rechnung getragen.

Zehnhausen: Ausweisung von 1,2 ha Wohnbaufläche (Z 1 – „Vor dem Berg“)

In der nachgereichten Bedarfsberechnung wird für die Ortsgemeinde unter Berücksichtigung der Potenziale ein Bedarf von rund 0,9 ha an Wohnbauflächen bis 2030 ermittelt. Daraufhin wurde die ursprüngliche Planung (2,1 ha) auf 1,2 ha reduziert. Diese geringfügige Überschreitung der ermittelten 0,9 ha ist tolerabel, da diese der geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer optimierten, bestandsorientierten und städtebaulich sinnvollen Erschließung geschuldet ist. Daher bestehen gegen die geplante Fläche aus Sicht der unteren Landesplanung keine Bedenken.

Stadt Rennerod: Ausweisung von 7,5 ha gewerblicher Bauflächen (StR 2 – „Auf dem großen Seifen II“)

Die Stadt Rennerod ist Grundzentrum und ein wichtiger, verkehrlich hervorragend erschlossener und nachgefragter Gewerbestandort im nördlichen Kreisteil. Im Bereich zwischen Stadt und Alsberg-Kaserne hat sich eine Vielzahl von z.T. international tätigen Betrieben angesiedelt. In diesem Zusammenhang ist die geplante Bauflächenerweiterung siedlungsstrukturell sinnvoll und nachfragegerecht. Eine bedarfsgerechte stufenweise Umsetzung im Rahmen der Folgeplanung wird empfohlen.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Zugehörigkeit der Verbandsgemeinde und Lage im Raum

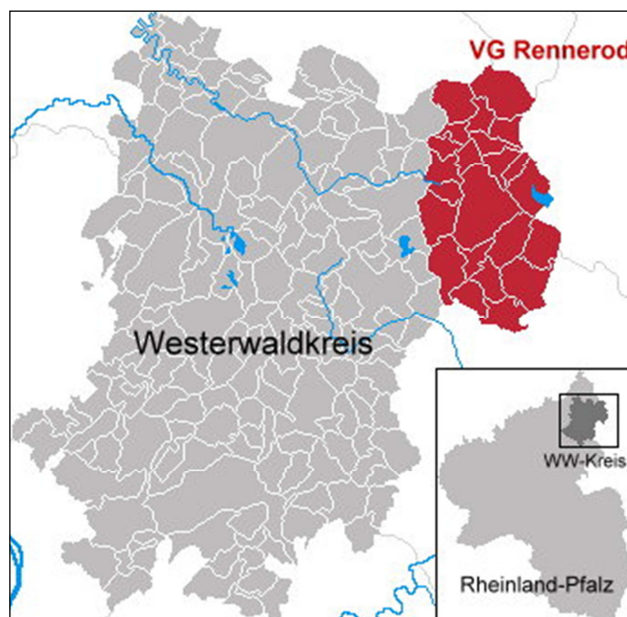
Politisch-administrativ gehört die Verbandsgemeinde Rennerod zum Westerwaldkreis, Region Mittelrhein-Westerwald und ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) in Koblenz zugeordnet.

Nachbarkommunen von Rennerod sind:

- VG Bad Marienberg (RLP, Westerwaldkreis)
- VG Westerburg (RLP, Westerwaldkreis)
- Gemeinde Burbach (NRW, Kreis Siegen-Wittgenstein)
- Gemeinde Driedorf (Hessen, Lahn-Dill-Kreis)
- Marktflecken Mengerskirchen (Hessen, Landkreis Limburg-Weilburg)
- Gemeinde Waldbrunn (Hessen, Landkreis Limburg-Weilburg)
- Gemeinde Dornburg (Hessen, Landkreis Limburg-Weilburg)

Verbandsangehörige Gemeinden und Lage im Raum (Abb. ohne Maßstab, genordet; Quelle: Wikipedia)

Ortsgemeinde, Stadt	Fläche (km ²)
Bretthausen	3,38
Elsoff (Westerwald)	9,44
Hellenhahn-Schellenberg	7,28
Homberg	2,16
Hüblingen	4,50
Irmtraut	4,52
Liebenscheid	10,56
Neunkirchen	6,61
Neustadt/Westerwald	2,80
Niederroßbach	4,39
Nister-Möhrendorf	2,97
Oberrod	6,72
Oberroßbach	2,81
Rehe	7,41
Rennerod, Stadt	18,14
Salzburg	2,30
Seck	8,62
Stein-Neukirch	7,16
Waigandshain	4,04
Waldmühlen	3,10
Westernohe	7,50
Willingen	3,68
Zehnhausen bei Rennerod	2,96
Verbandsgemeinde Rennerod	133,05



4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsebenen lassen sich wie folgt darstellen:

Staatsaufbau	Planungsebenen	Rechtliche Grundlagen	Planungsinstrumente		Materielle Inhalte
Bund	Bundesraumordnung	Raumordnungsgesetz (ROG)			Grundsätze der Raumordnung
Länder	Landesplanung (Raumordnung der Länder)	Raumordnungsgesetz und	Übergeordnete und zusammenfassende Programme u. Pläne (z.B. Landesentwicklungsplan)		Ziele und Grundsätze für die großräumige Ordnung und Entwicklung des Landes
	Regionalplanung	Landesplanungsgesetze	Überörtliche und fachliche Pläne, räumliche Teilprogramme und – pläne (z.B. Regionalpläne)		Ziele und Grundsätze für die Entwicklung der Planungsregion, Umsetzungsstrategien
Kommunen	Bauleitplanung	Baugesetzbuch BauGB)	Bauleitpläne	Flächennutzungspläne	Darstellung der Art der Bodennutzung
				Bebauungspläne	Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung

4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP VI) 2008

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) ist 25.11.2008 in Kraft getreten.

Nach der Raumstrukturgliederung befindet sich die VG Rennerod in „Ländlichen Räumen mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsdichte“.

Das LEP IV weist als Verdichtungsräume nach Struktur und planerischer Funktion unterschiedlich strukturierte Teilräume aus:

- hochverdichtete Bereiche,
- verdichtete Bereiche mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur sowie verdichtete Bereiche mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur und
- Bereiche mit hoher und niedriger Zentrenreichbarkeit und Auswahlmöglichkeiten unter Zentren der mittelzentralen Ebene.

Die VG Rennerod befindet sich teilweise in Räumen mit niedriger Zentrenreichbarkeit und –auswahl (max. 3 Zentren erreichbar in <= 30 PKW-Minuten).

Das LEP IV hat folgende Darstellungen und Zuordnungen für die VG Rennerod vorgenommen (Angaben gem. den Karten zum LEP IV 2008):

- Raumstrukturgliederung: Ländliche Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%); z.T. niedrige Zentrenreichbarkeit und –auswahl mit max. 3 Zentren in <= 30 PKW-Minuten (vgl. Karte 1 LEP IV 2008).

-
- Demographisches Wachstum und demographische Schrumpfung (Analyse): Wandergewinn kleiner als Sterbeüberschuss (vgl. Karte 2 LEP IV 2008).
 - Landschaftsbildtypen (Analyse): Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (vgl. Karte 8 LEP IV 2008).
 - Erholungs- und Erlebnisräume (Analyse): Lage in einem Raum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis – Nr. 33: Hoher Westerwald mit u.a. landesweiter Bedeutung als Kernfläche des Westerwaldes mit den höchsten Erhebungen (Fuchskaute, Altenberg), (vgl. Karte 9 LEP IV 2008).
 - Biotopverbund: Nachrichtlicher Fachbeitrag: Kernflächen/Kernzonen (vgl. Karte 11 LEP IV 2008).
 - Grundwasserschutz: Landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung: Bereich mit herausragender Bedeutung und Bereiche mit besonderer Bedeutung (jeweils Teilbereiche des VG-Gebietes, vgl. Karte 12 LEP IV 2008).
 - Landwirtschaft: Zahlreiche landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft (vgl. Karte 15 LEP IV 2008).
 - Forstwirtschaft: Teilbereiche als Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten (vgl. Karte 16 LEP IV 2008).
 - Rohstoffsicherung: Bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe in der gesamten VG Rennerod (vgl. Karte 17 LEP IV 2008).
 - Erholung und Tourismus: Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus (vgl. Karte 18 LEP IV 2008).
 - Funktionales Verkehrsnetz: Großräumige Verbindungen im funktionalen Verkehrsnetz (B 414, B 255, B 54), (vgl. Karte 19a LEP IV 2008).
 - Erneuerbare Energien: Landesweit bedeutsame Räume hoher Windhöffigkeit (Windgeschwindigkeiten 50 m ü.Gr. / Jahresmittelwerte) mit zwei Klassen: 5,5 bis < 6,5 Meter pro Sekunde und 6,5 bis < 7,5 Meter pro Sekunde.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wurde per Bescheid vom 09.06.2006 genehmigt und im Staatsanzeiger Nr. 24 am 10.07.2006 bekannt gemacht.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Strukturräume und besondere Funktionen der Verbandsgemeinde Rennerod sowie der zugehörigen Ortsgemeinden tabellarisch dargestellt.

Gemeinde	Strukturtyp RROP	Zentrale Orte	Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe (G)	Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung (E) nach Kurortegesetz	Gemeinden in Erholungsräumen (ER)	Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft (L)
Brethausen	4				ER	
Elsoff (WW)	4				ER	L
Hellenhahn-Schellenberg	3				ER	L
Homberg	4				ER	
Hüblingen	4					L
Irmtraut	4					L
Liebenscheid	4		G		ER	
Neunkirchen	4		G			L
Neustadt	3				ER	L
Niederroßbach	4				ER	L
Nister-Möhrendorf	4				ER	
Oberrod	4					L
Oberroßbach	4				ER	
Rehe	4		G		ER	
Rennerod	3	GZ	G		ER	
Salzburg	4				ER	
Seck	4					L
Stein-Neukirch	4				ER	
Waigandshain	4				ER	
Waldmühlen	4					L
Westernohe	4		G		ER	
Willingen	4				ER	
Zehnhausen b. Rennerod	4				ER	

Erläuterungen:

- Strukturtyp 4: ländlich dünn besiedelt (Siedlungsdichte bis 200 Einw./km²)
- Strukturtyp 3: ländlich mit Verdichtungsansätzen (Siedlungsdichte über 200 Einw./km²)
- Zentrale Orte: GZ = Grundzentrum (Rennerod ist Grundzentrum im Ergänzungsnetz)

Folgende Ziel- und Grundsatzbestimmungen sind städtebaulich vorrangig für die VG Rennerod relevant:

Raum- und Siedlungsstruktur:

Die ländlichen Räume sind gehalten, ihre spezifischen Besonderheiten und Vorzüge bei ihrer weiteren Entwicklung zu nutzen. Für die integrierte ländliche Entwicklung in regionalen Entwicklungsschwerpunkten werden Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK) aufgestellt (vgl. Ziff. 2 Grundsatzbestimmung Raum- und Siedlungsstruktur G4).

Im Zentrale Orte System ist Rennerod als Grundzentrum im Grundnetz eingeordnet. Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich (vgl. Ziff. 2.1 Zielbestimmung Z 2).

Grundzentren des Grundnetzes verfügen über eine vollständige grundzentrale Ausstattung. Sie sind Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung und stellen die Schwerpunkte der Grundversorgung für den jeweiligen Nahbereich dar (vgl. Ziff. 2.1 Zielbestimmung Z 3).

Entwicklung der Städte und Gemeinden:

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sollen die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor einer Neuausweisung im Außenbereich haben. Innerhalb der Neuausweisungen sind flächensparende Konzepte umzusetzen.

In den ländlichen Räumen sollen die Wohn-, Versorgungs- und Lebensverhältnisse verbessert und Wohnbauflächen für den spezifischen Bedarf des ländlichen Raums bereitgestellt werden (vgl. Ziff. 2.2.1 Grundsatzbestimmung Wohnen G 4).

Gewerbstandorte sind in der Regel auch zentrale Orte bzw. Funktionsräume. Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (vgl. Ziff. 2.2.2 Grundsatzbestimmung Gewerbe G 2).

In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung soll auf die Erholungsfunktion besondere Rücksicht genommen werden (vgl. Ziff. 2.2.3 Grundsatzbestimmung Erholung G 1).

Der Einzelhandel soll als bedarfsgerechte Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im fußläufigen Entfernungsbereich unterstützt werden (vgl. Ziff. 2.2.5 Grundsatzbestimmung Einzelhandel G 1).

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind grundsätzlich nur in zentralen Orten vorzusehen (Konzentrationsgebot) und in der Regel in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufsbereichen (städtebauliches Integrationsgebot) zu errichten (vgl. Ziff. 2.2.5 Zielbestimmung Einzelhandel Z1). Dabei darf die Funktion benachbarter zentraler Orte und ihrer Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

In den Erholungsräumen soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Erholungsräumen soll dem Schutz des Land-

schaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Ziff. 2.4 Grundsatzbestimmung G3).

In allen Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung soll durch die Bauleitplanung oder durch Ortssatzung die Qualität der baulichen Gestaltung für den Kurbetrieb, den Gesundheitstourismus und die Erholung sichergestellt werden (vgl. Ziff. 2.4 Grundsatzbestimmung G9).

In Gemeinden und Gemeindegruppen mit der besonderen Funktion Landwirtschaft hat die Landwirtschaft neben der Agrarproduktion auch Bedeutung zur Aufrechterhaltung und zur Pflege der Kulturlandschaft. Die agrarstrukturellen Entwicklungen in den regionalen Entwicklungsschwerpunkten sollen besonders berücksichtigt werden.

Infrastruktur:

In den ländlichen und dünn besiedelten ländlichen Räumen ist der öffentliche Personennahverkehr aus Gründen der Daseinsvorsorge aufrecht zu erhalten (vgl. Ziff. 3.1 Zielbestimmung Verkehrsnetzgestaltung Z1).

Gemäß der Grundsatzbestimmung G 1 (vgl. Ziff. 3.1) sollen Straßen für den regionalen Verkehr vorrangig verwirklicht werden. Dazu zählt auch der leistungsfähige Ausbau der B 414 zwischen Hachenburg und Nister-Möhrendorf.

Weiterhin sollen folgende Straßenplanungen begonnen bzw. weitergeführt und umgesetzt werden: B 255 – Ortsumgehung Rehe, B 54 – Ortsumgehung Rennerod (vgl. Ziff. 3.1 Grundsatzbestimmung G 2).

Energieversorgung:

Nach der Grundsatzbestimmung G 2 soll der Ausbau der Energieversorgung mit der angestrebten Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung sowie mit den Zielen des Umweltschutzes in Einklang gebracht werden (vgl. Ziff. 3.3).

Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Dabei soll die rationelle und umweltschonende Nutzung der verschiedenen Energiequellen einschließlich der regenerativen Energien auf der Grundlage eines integrierten Energieversorgungskonzeptes verbessert werden (vgl. Ziff. 3.2. Grundsatzbestimmungen G 4 und G 5).

Abfallwirtschaft:

Die raumbedeutsamen Standorte für die Abfallwirtschaft (in Rennerod: Hausmülldeponie, Umladestation und mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage) dienen vorrangig der Siedlungsabfallentsorgung. Sie sind von anderen Nutzungen freizuhalten, welche die Abfallentsorgung beeinträchtigen können (vgl. Ziff. 3.3 Zielbestimmung Z 1).

4.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2011 (Entwurf) und 2014 (Entwurf zur 2. Anhörung)

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2006 befindet sich in der Neuaufstellung, da aufgrund des Landesentwicklungsprogramms LEP IV eine raumordnerische Anpassung erfolgen muss. Im letzten Quartal 2011 fand die Anhörung zum Planentwurf gem. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) und dessen öffentliche Auslegung (§ 6 Abs. 4 LPIG) nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 LPIG statt.

Gemäß Beschluss der Regionalvertretung vom 23.07.2014 über die 2. Anhörung zum Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung, begann mit Schreiben der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 03.09.2014 das formelle Beteiligungsverfahren zur 2. Anhörung. Stellungnahmen der öffentlichen Gebietskörperschaften zu diesem Entwurf können bis zum 31.12.2014 eingegeben werden.

Eine wesentliche Änderung der Raumordnungsplanung im Vergleich zum RROP 2006 besteht darin, dass vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung die **Wohnsiedlungsentwicklung** über sog. „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“ gesteuert werden soll (vgl. Grundsatz- und Zielbestimmungen RROP 2011 Entwurf und RROP 2014 Entwurf zur 2. Anhörung, G 29 bis Z 33).

Für Rennerod wurden im Anhang des Entwurfs RROP 2011 folgende Schwellenwerte festgelegt:

Gebietskörperschaft	ZÖF	EW	EW	Methodik der Schwellenwertermittlung	
				Mittlere Variante StaLa	Potenzial
		Stichtag: 30.06.20110	Im Jahr 2020	Stichtag: 15.05.2011	Angabe zum Stichtag (25.05.2011) aus ROK
(ha) Bruttobaulandfläche					
Stadt Rennerod	GZ	3.776	3.790		
Übrige Gemeinden	E	12.997	13.044		
VG Rennerod		16.773	16.834	19,9	80,0

ZÖF = Zentralörtliche Funktion; EW = Einwohner

Der Entwurf RROP 2014 legt folgende Schwellenwerte fest:

Gebietskörperschaft	ZÖF	EW 2012	EW 2030	Methodik der Schwellenwertermittlung	
				Mittlere Variante StaLa	Potenzial
		Stand: 31.12.2012	Projektion 2030	Stichtag: 30.06.2030	Angabe zum Stichtag (22.04.2014) aus Raum+Monitor*
(ha) Bruttobaulandfläche					
Stadt Rennerod	GZ	4.115	3.704		
Übrige Gemeinden	E	12.689	11.422		
VG Rennerod		16.804	15.126	31,8	63,3

ZÖF = Zentralörtliche Funktion; EW = Einwohner

*= Das in der Tab. Zum Stichtag informativ aufgeführte Potenzial setzt sich zusammen aus dem Raum+(Monitor) enthaltenen Außenpotenzial und dem als nicht blockiert klassifiziertem, d.h. verfügbaren Innenpotenzial > 2.000 qm (ohne Baulücken); Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren ist das aktuell verfügbare Potenzial zugrunde zu legen.

Nach den regionalplanerischen Zielbestimmungen soll die wohnbauliche Entwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, von den Städten und Gemeinden übernommen werden, die auf Grund ihrer Größe, örtlichen Infrastrukturausstattung und der räumlichen Nähe von Versorgungseinrichtungen besonders dafür geeignet sind. Dies sind in der Regel

die zentralen Orte. Auch insoweit wird für die zentralen Orte ein gestaffelter, höherer Bedarfsausgangswert festgelegt.

Gemischte Bauflächen werden zu 50 % auf die Wohnsiedlungspotenziale angerechnet.

Für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sind grundsätzlich die zentralen Orte auch Gewerbestandorte, da dort zumeist ein bedeutender Gewerbesatz aufzuweisen ist und die Infrastrukturausstattungen vorhanden sind.

Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden (vgl. Grundsatzbestimmung G 36).

5 Teilflächennutzungsplanungen nach § 5 Abs. 2b BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB

Die VG Rennerod verfügt über einen Teil-Flächennutzungsplan (TFNP) zur Steuerung der Windenergie nach den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, welcher am 23.03.2005 von der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises genehmigt wurde.

Dieser Plan sieht eine Vorrangfläche zur Nutzung der Windenergie in der Gemarkung Waigandshain vor. Diese Fläche entspricht in etwa dem genehmigten Technologiepark Waigandshain und beinhaltet 12 Windenergieanlagen, welche Ende 2003 genehmigt wurden.

Die im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde bestehenden und genehmigten Windenergieanlagen außerhalb dieser Vorrangfläche wurden im TFNP als Einzelanlagen dargestellt (Besitzstandregelung, ohne Ausweisung als Konzentrationszone nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Von der Darstellung der Besitzstandregelung im TFNP sind insgesamt 25 Windenergieanlagen betroffen, welche in der Zeitspanne von 1993 bis 2002 genehmigt wurden.

Vor dem Hintergrund der sog. „Energiewende“ und in Ergänzung der zuvor genannten Steuerungsplanung zur Windenergienutzung hat die VG Rennerod erneut ihr gesamtes Verbandsgemeindegebiet auf eine Nutzung der Windenergie nach den aktuellen Flächenermittlungskriterien geprüft. Auf Basis dieser Standortuntersuchung Windenergie 2012 hat die Verbandsgemeinde entsprechende Aufstellungsbeschlüsse für zwei sachliche Teilflächennutzungspläne zur zusätzlichen Darstellung von Flächen zur Nutzung der Windenergie nach den Sonderregelungen zur Windenergie gem. § 249 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2b BauGB gefasst (Sitzung des VG-Rats vom 13.12.2012).

Die Verfahren befinden sich derzeit in der Aufstellung.

6 Bevölkerung

Für die Flächenplanungen einer Verbandsgemeinde sind innerhalb der Beachtung diverser Bestimmungsfaktoren, die künftige Entwicklung und Struktur der Bevölkerung von Bedeutung. Je kleinräumiger und präziser Bevölkerungsvorausberechnungen sind, umso stärker müssen verbandseigene (örtliche) Gegebenheiten bei der Interpretation und Nutzung der Ergebnisse beachtet werden.

Grundsätzlich existieren zwei zentrale Einflussfaktoren für die Bevölkerungsentwicklung in einem bestimmten Raum (Raumeinheit):

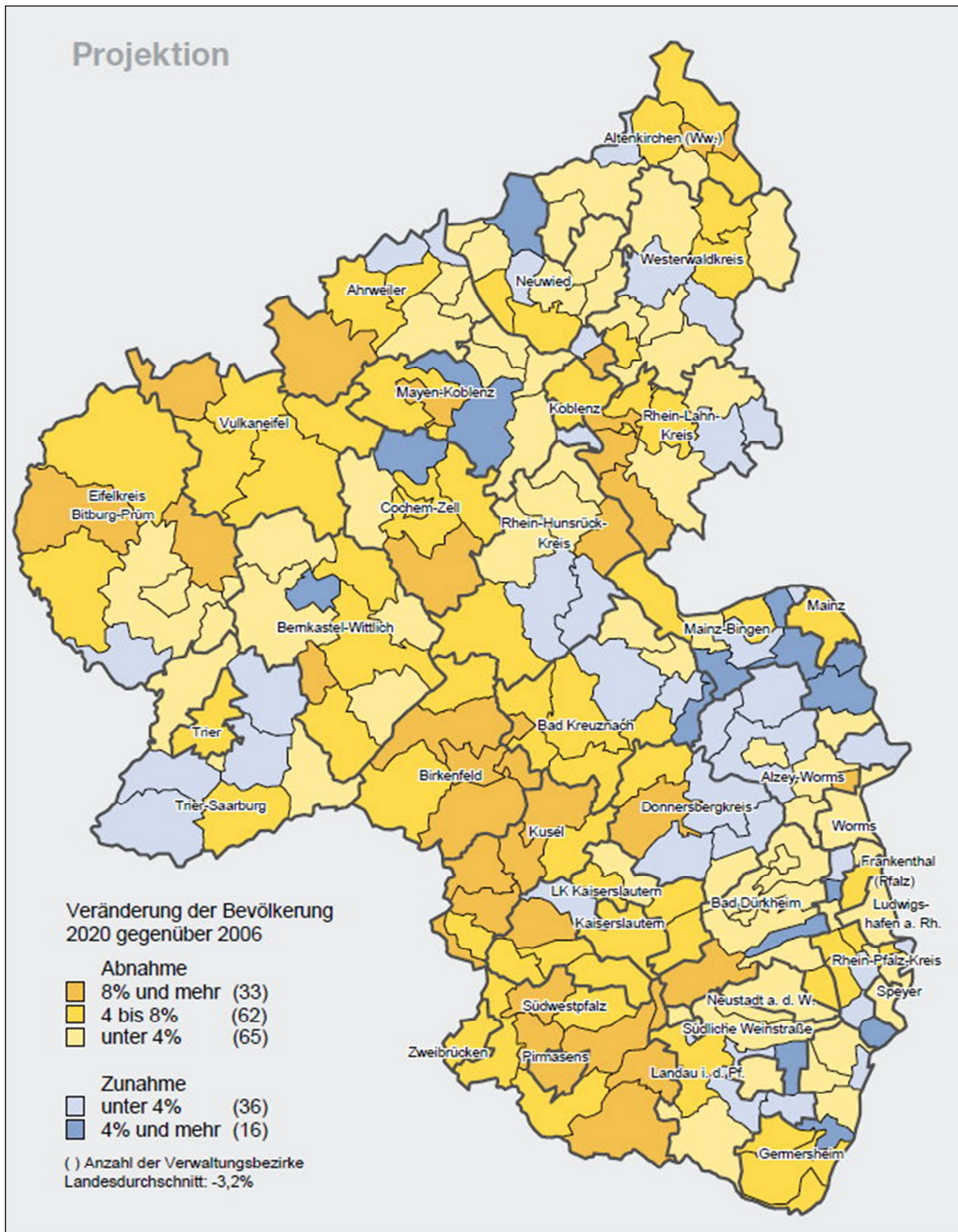
- Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, das heißt Veränderungen aufgrund der Zahl der Geburten und Sterbefälle (Geburtenrate und Sterberate) und
- der Migrationssaldo, also die Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen (Immigration und Emigration) über die Gebietsgrenzen.

6.1 Bevölkerungsentwicklung, -struktur und zukünftige Bevölkerungs- / Einwohnerentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in der VG Rennerod im Zeitraum von 2002 bis 2012 (Statistisches Landesamt RLP / Einwohnerstatistik Einwohnermeldeamt VG Rennerod)

Gemeinde Ortsteil	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Stadt Rennerod	4.145	3.535	3.532	3.525	3.495	3.424	3.414	3.373	3.374	3.369	3.446
Stadtt. Rennerod- Emmerichenhain	-	608	630	673	694	700	688	679	662	676	663
Bretthausen	213	209	206	196	203	194	182	185	177	173	187
Elsoff (Ww.)	1.004	620	616	621	603	595	572	576	585	571	562
Elsoff-Mittelhofen	-	386	391	375	374	362	351	350	337	337	346
Hellenhahn- Schellenberg	1.271	1.288	1.311	1.309	1.313	1.308	1.290	1.291	1.282	1.266	1.244
Homberg	173	182	171	171	172	176	164	167	174	180	179
Hüblingen	308	319	308	310	311	327	329	311	315	306	293
Irmtraut	806	814	820	810	827	839	831	803	807	785	798
Liebenscheid	907	715	723	741	736	719	713	724	728	700	689
Liebenscheid OT Löhfeld	-	78	80	78	70	70	69	66	68	65	63
Liebenscheid OT Weißenberg	-	119	117	117	109	112	116	122	120	121	119
Neunkirchen	529	537	544	568	569	570	572	593	577	563	564
Neustadt (Ww.)	577	587	574	594	597	588	598	599	588	579	562
Niederroßbach	809	815	813	814	820	818	803	798	767	775	758
Nister-Möhrendorf	329	332	323	332	332	332	332	328	324	321	310
Oberrod	718	721	715	710	720	719	708	713	701	704	686
Oberroßbach	341	350	340	350	357	341	345	330	331	338	345
Rehe	981	996	998	963	989	989	990	990	970	970	963
Salzburg	238	243	237	237	239	271	220	234	244	252	239
Seck	1.260	1.268	1.251	1.279	1.245	1.249	1.226	1.230	1.236	1.245	1.260
Stein-Neukirch	479	477	477	464	434	431	423	416	399	414	410
Waigandshain	203	214	217	216	221	216	213	202	203	193	193
Waldmühlen	362	359	361	370	353	349	336	347	353	339	334
Westernohe	951	922	937	940	953	966	962	970	937	955	949
Willingen	323	323	321	310	311	312	305	305	304	303	291
Zehnhausen b. R.	388	401	412	415	415	408	405	397	396	395	381
Summe Einwohner VG Rennerod	17.326	17.418	17.425	17.488	17.462	17.385	17.157	17.099	16.959	16.895	16.834

Bevölkerungsprognose der **Verbandsgemeinde Rennerod** im Vergleich zum Westerwaldkreis, der Region Mittelrhein-Westerwald sowie Rheinland-Pfalz von 2006 bis 2020 (vgl. nachfolgende Abb.):



Bevölkerungsprojektion „Veränderung der Bevölkerung 2020 gegenüber 2006“ RLP (Quelle: Statistisches Landesamt RLP)

Alter in Jahren	VG Rennerod				Westerwaldkreis		Region Mittelrhein- Westerwald		Rheinland-Pfalz	
	2006	2010	2015	2020	2006	2020	2006	2020	2006	2020
Anzahl										
unter 2	340	327	327	319	3 456	3 392	20 267	19 869	64 713	62 647
2-6	721	690	684	671	7 784	7 139	44 997	41 203	141 429	129 764
6-10	802	738	697	698	8 921	7 419	52 532	42 842	162 734	134 261
10-16	1 286	1 205	1 105	1 072	14 596	11 408	86 697	66 528	265 874	207 645
16-20	966	854	798	740	10 580	8 294	62 852	49 022	194 125	151 915
20-35	2 919	3 045	3 041	2 852	33 073	32 763	203 013	201 426	683 986	661 035
35-50	4 139	3 834	3 389	3 222	49 610	37 045	304 418	223 614	986 247	733 324
50-65	2 872	3 311	3 776	3 873	35 876	46 952	231 795	293 714	738 873	939 201
65-80	2 388	2 267	2 254	2 362	29 335	29 809	196 432	197 192	615 894	619 374
80 und älter	789	851	920	1 025	9 426	13 441	66 118	92 735	198 985	285 707
unter 20	4 115	3 814	3 611	3 500	45 337	37 652	267 345	219 464	828 875	686 232
20-65	9 930	10 190	10 206	9 947	118 559	116 760	739 226	718 754	2 409 106	2 333 560
65 und älter	3 177	3 118	3 174	3 387	38 761	43 250	262 550	289 927	814 879	905 081
Insgesamt	17 222	17 122	16 991	16 834	202 657	197 662	1 269 121	1 228 145	4 052 860	3 924 873
Anteile in %										
unter 2	2,0	1,9	1,9	1,9	1,7	1,7	1,6	1,6	1,6	1,6
2-6	4,2	4,0	4,0	4,0	3,8	3,6	3,5	3,4	3,5	3,3
6-10	4,7	4,3	4,1	4,1	4,4	3,8	4,1	3,5	4,0	3,4
10-16	7,5	7,0	6,5	6,4	7,2	5,8	6,8	5,4	6,6	5,3
16-20	5,6	5,0	4,7	4,4	5,2	4,2	5,0	4,0	4,8	3,9
20-35	16,9	17,8	17,9	16,9	16,3	16,6	16,0	16,4	16,9	16,8
35-50	24,0	22,4	19,9	19,1	24,5	18,7	24,0	18,2	24,3	18,7
50-65	16,7	19,3	22,2	23,0	17,7	23,8	18,3	23,9	18,2	23,9
65-80	13,9	13,2	13,3	14,0	14,5	15,1	15,5	16,1	15,2	15,8
80 und älter	4,6	5,0	5,4	6,1	4,7	6,8	5,2	7,6	4,9	7,3
unter 20	23,9	22,3	21,3	20,8	22,4	19,0	21,1	17,9	20,5	17,5
20-65	57,7	59,5	60,1	59,1	58,5	59,1	58,2	58,5	59,4	59,5
65 und älter	18,4	18,2	18,7	20,1	19,1	21,9	20,7	23,6	20,1	23,1
Insgesamt	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Messzahl: 2006=100										
unter 2	100	96,2	96,2	93,8	100	98,1	100	98,0	100	96,8
2-6	100	95,7	94,9	93,1	100	91,7	100	91,6	100	91,8
6-10	100	92,0	86,9	87,0	100	83,2	100	81,6	100	82,5
10-16	100	93,7	85,9	83,4	100	78,2	100	76,7	100	78,1
16-20	100	88,4	82,6	76,6	100	78,4	100	78,0	100	78,3
20-35	100	104,3	104,2	97,7	100	99,1	100	99,2	100	96,6
35-50	100	92,6	81,9	77,8	100	74,7	100	73,5	100	74,4
50-65	100	115,3	131,5	134,9	100	130,9	100	126,7	100	127,1
65-80	100	94,9	94,4	98,9	100	101,6	100	100,4	100	100,6
80 und älter	100	107,9	116,6	129,9	100	142,6	100	140,3	100	143,6
unter 20	100	92,7	87,8	85,1	100	83,0	100	82,1	100	82,8
20-65	100	102,6	102,8	100,2	100	98,5	100	97,2	100	96,9
65 und älter	100	98,1	99,9	106,6	100	111,6	100	110,4	100	111,1
Insgesamt	100	99,4	98,7	97,7	100	97,5	100	96,8	100	96,8
Die Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden bis 2020 basiert auf den Ergebnissen der mittleren Variante der zweiten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), die in der Statistischen Analyse N° 7 „Rheinland-Pfalz 2050“ veröffentlicht wurden. Die in der vorliegenden kleinräumigen Darstellung ausgewiesenen Ergebnisse für die Landkreise und die Regionen sowie für Rheinland-Pfalz (Addition der gerundeten Einzelergebnisse auf der Verbandsgemeindeebene) weichen geringfügig von den dort wiedergegebenen Ergebnissen ab.										

Bevölkerungsprojektion 2006 bis 2020, VG Rennerod im Vergleich (Quelle: Statistisches Landesamt RLP)

Entwicklung der Altersstruktur 2002 bis 2011:

Alter in Jahren	Jahr									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Anzahl										
unter 2	346	354	337	346	340	315	289	272	293	302
2 bis 6	770	759	737	716	721	725	682	664	630	601
6 bis 10	815	832	836	817	802	759	750	731	722	715
10 bis 16	1.436	1.393	1.372	1.351	1.286	1.243	1.232	1.242	1.203	1.160
16 bis 20	870	901	897	946	966	956	934	870	830	808
20 bis 35	3.009	3.024	2.980	2.942	2.919	2.916	2.814	2.836	2.810	2.842
35 bis 50	4.078	4.136	4.148	4.136	4.139	4.067	3.944	3.852	3.783	3.647
50 bis 65	2.809	2.828	2.846	2.869	2.872	2.968	3.072	3.146	3.272	3.377
65 bis 80	2.287	2.309	2.353	2.399	2.388	2.364	2.346	2.334	2.263	2.252
80 und älter	650	654	683	721	789	810	838	864	882	904
Anteil in %										
unter 2	2,0	2,1	2,0	2,0	2,0	1,8	1,7	1,6	1,8	1,8
2 bis 6	4,5	4,4	4,3	4,2	4,2	4,2	4,0	3,9	3,8	3,6
6 bis 10	4,8	4,8	4,9	4,7	4,7	4,4	4,4	4,3	4,3	4,3
10 bis 16	8,4	8,1	8,0	7,8	7,5	7,3	7,3	7,4	7,2	7,0
16 bis 20	5,1	5,2	5,2	5,5	5,6	5,6	5,5	5,2	5,0	4,9
20 bis 35	17,6	17,6	17,3	17,1	16,9	17,0	16,6	16,9	16,8	17,1
35 bis 50	23,9	24,1	24,1	24,0	24,0	23,8	23,3	22,9	22,7	22,0
50 bis 65	16,5	16,5	16,6	16,6	16,7	17,3	18,2	18,7	19,6	20,3
65 bis 80	13,4	13,4	13,7	13,9	13,9	13,8	13,9	13,9	13,6	13,6
80 und älter	3,8	3,8	4,0	4,2	4,6	4,7	5,0	5,1	5,3	5,4

Jahr	Bevölkerung			
	Insgesamt	im Alter von ... Jahren		
		unter 20	20 bis 65	65 und älter
Anzahl	Anteil in %			
2002	17.070	24,8	58,0	17,2
2003	17.190	24,7	58,1	17,2
2004	17.189	24,3	58,0	17,7
2005	17.243	24,2	57,7	18,1
2006	17.222	23,9	57,7	18,4
2007	17.123	23,3	58,1	18,5
2008	16.901	23,0	58,2	18,8
2009	16.811	22,5	58,5	19,0
2010	16.688	22,0	59,1	18,8
2011	16.608	21,6	59,4	19,0

Entwicklung der Altersstruktur 2002 bis 2011 in der VG Rennerod (Quelle: Statistisches Landesamt RLP)

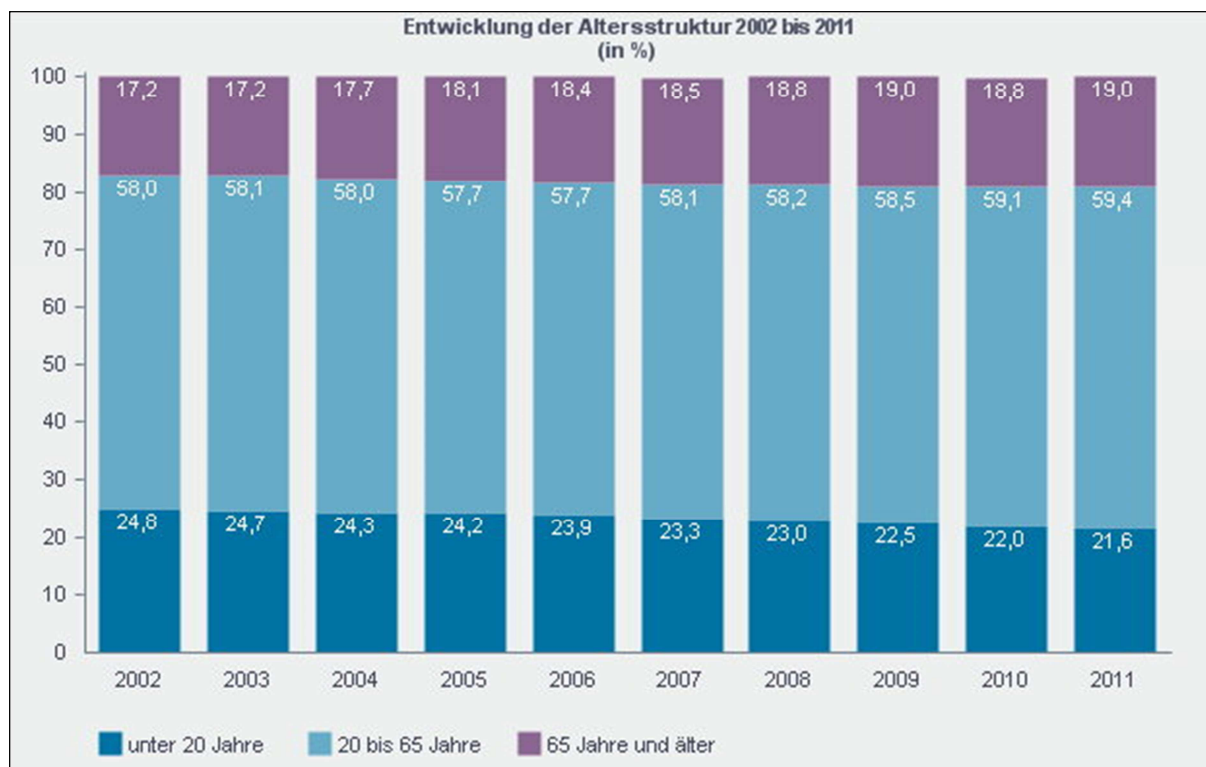


Diagramm – Entwicklung der Altersstruktur 2002 – 2011 – VG Rennerod (Quelle: Stat. LA RLP)

Die künftige Einwohnerentwicklung sowie deren Strukturen bilden die wichtigste Grundlage zur Bestimmung des notwendigen Baulandbedarfs und der Ausstattung der Infrastruktur in der Verbandsgemeinde Rennerod.

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB „... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist...“ Bauleitpläne aufzustellen. Der Auszug aus dem BauGB ist einerseits eine Verpflichtung der Gemeinde, andererseits aber auch eine Beschränkung das Maß festzulegen, in welchem Umfang neue Bauflächen darzustellen sind, um bis zur Fortschreibung des FNP ein Angebot an Bauflächen zu erhalten, welches auch der zu erwartenden Nachfrage entspricht.

7 Siedlungswesen

Die VG Rennerod hat sich in ihrer Flächennutzungsplanung grundsätzlich folgende Ziele gesetzt:

- Die vorhandenen Strukturen zu nutzen und entsprechende Siedlungsentwicklungen möglichst darin zu integrieren.
- Die Innenentwicklung und Flächenarrondierung um den Bestand einer Außenentwicklung vorzuziehen.
- Die Qualitätsverbesserung des Bestands und Stärkung der Vitalität der Innenbereiche.
- Die langfristige Sicherung eines qualitativ hochwertigen und wohnungsnahen Schul- und Bildungsangebotes.
- Die Konzentration der Entwicklung auf die zentralen Orte (bzw. Einwohnerstärksten und soziokulturell besser ausgestatteten Orte) zu favorisieren.
- Die räumliche Bündelung von Infrastrukturangeboten (Effizienzsteigerung, Nutzung von Synergieeffekten).
- Den Aufbau und die Nutzung von interkommunalen Kooperationsbeziehungen zu fördern.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. So sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorhandene Flächenreserven konkret zu betrachten und gemäß der städtebaulichen Zielbestimmung „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“ zu berücksichtigen.

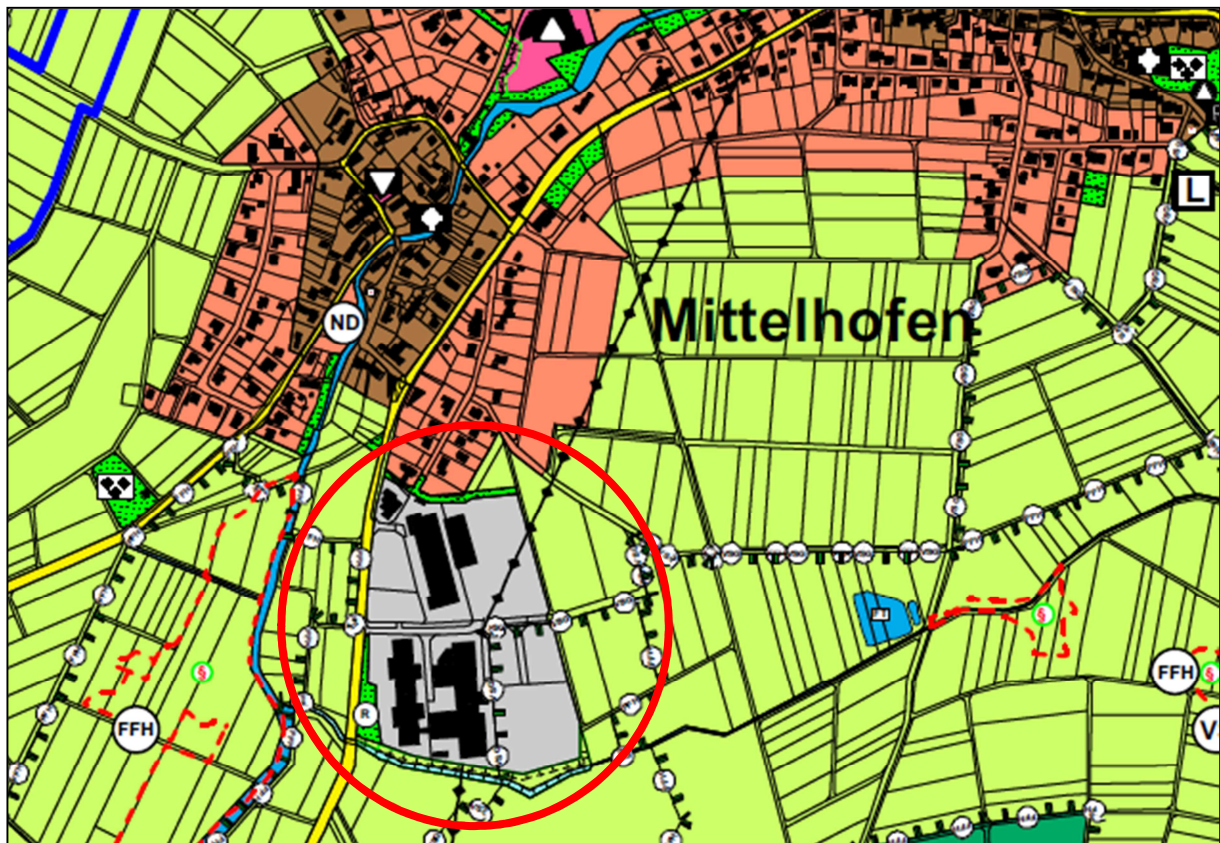
Im Folgenden werden die Änderungen der 5. Punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes den Stadtteilen/Ortsgemeinden zugeordnet und entsprechend differenziert dargestellt. Ein Großteil der Änderungen des Flächennutzungsplanes sind redaktionell aus vorangegangenen, bereits genehmigten Bebauungsplänen bzw. aus bereits umgesetzten Maßnahmen (z.B. Änderung von Verkehrsflächen) zu übernehmen.

In den Ortsgemeinden Niederroßbach, Nister-Möhrendorf, Oberroßbach und Zehnhausen b.R. sind Neudarstellungen von Bauflächen vorgesehen.

7.1 Ortsgemeinde Elsoff

7.1.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Elsoff (E 1)

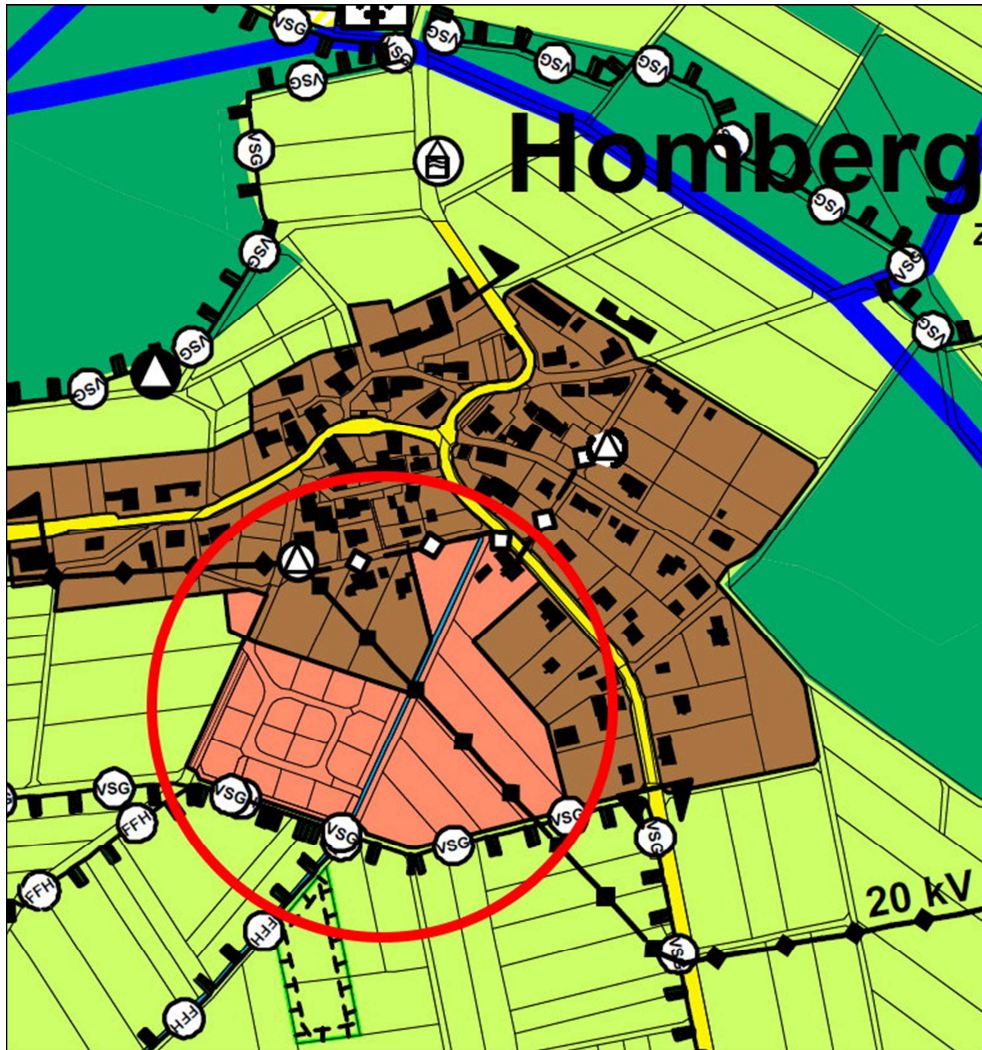
A: Für das Baugebiet "Unter den Eichen II (Gewerbegebiet)" in Elsoff-Mittelhofen wurde ein Änderungsverfahren durchgeführt (1. Änd. des B-Planes), welches sich noch im Verfahren befindet. Der Bebauungsplan wird nachrichtlich übernommen und als „Gewerbegebiet - Bestand“ im FNP dargestellt.



7.2 Ortsgemeinde Homberg

7.2.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Homberg (H 1)

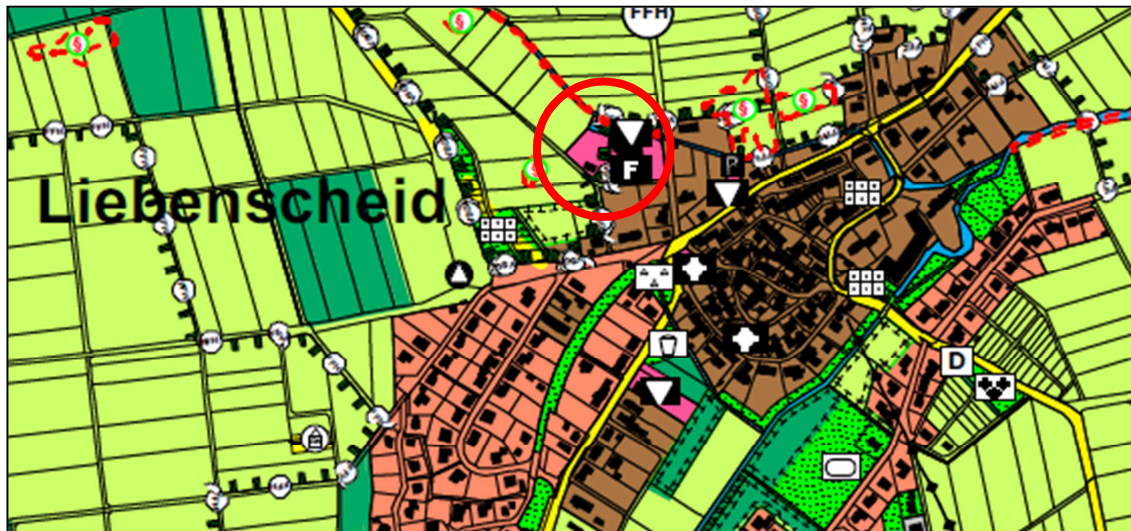
A: Für das Wohngebiet „Unterm Dorf“ wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der am 05.01.2007 veröffentlicht wurde. Der Bebauungsplan wird nachrichtlich übernommen und als „Wohngebiet-Bestand“ im FNP dargestellt.



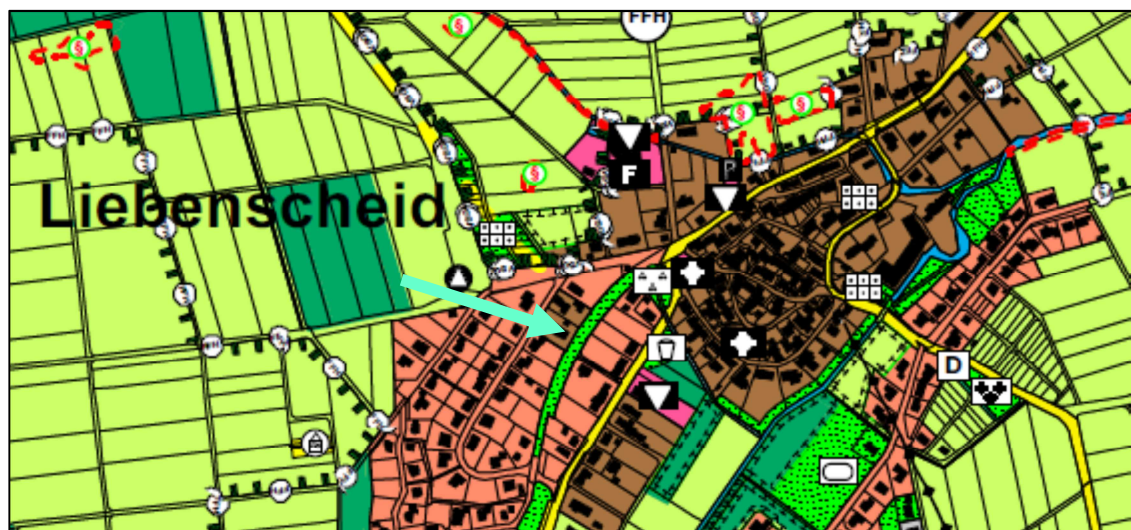
7.3 Ortsgemeinde Liebenscheid

7.3.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Liebenscheid (L 1 – 4)

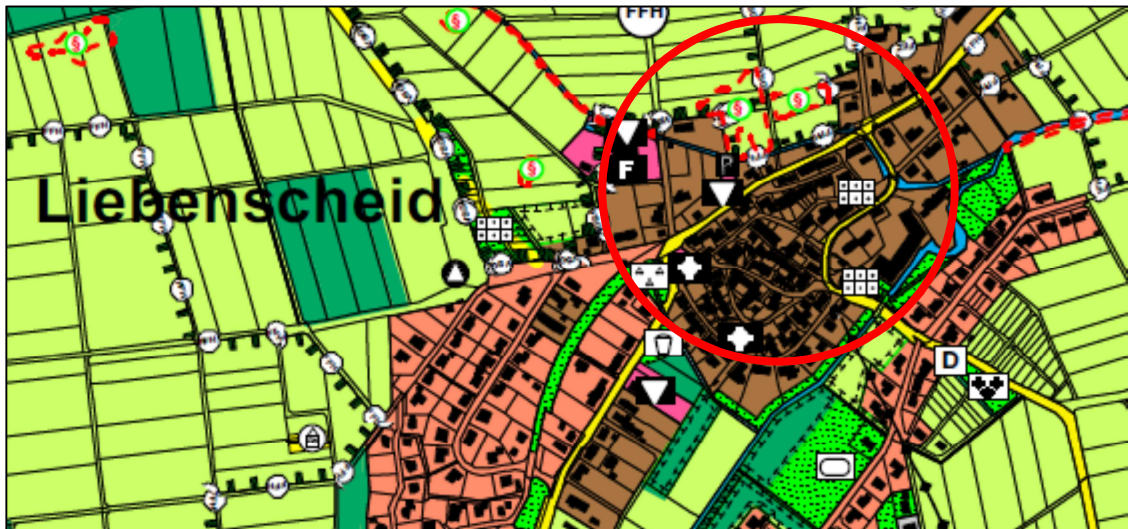
A: Im Bereich des DGH Liebenscheid ist die im Flächennutzungsplan noch dargestellte Grünfläche zwischen dem DGH und der Feuerwehrrhalle formell als Gemeinbedarfsfläche umzuwidmen (L 1).



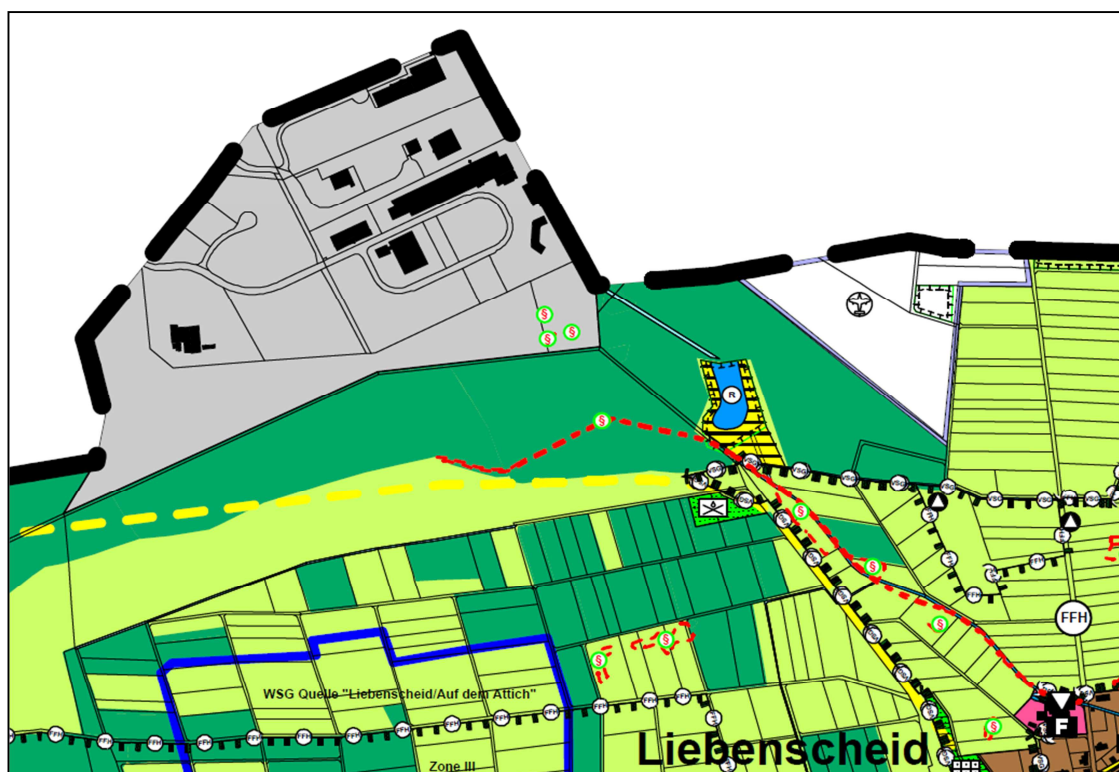
B: Innerhalb des Bebauungsplanes „Siemonswies“ (Veröffentlichung 16.09.2011) wurde eine vormals bestehende Verkehrsfläche zu einer Öffentlichen Grünfläche umgewidmet. Die öffentliche Grünfläche wird in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen (L 2).



C: Gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlstraße“ (Veröffentlichung 09.05.2001), werden die vormalig im Flächennutzungsplan als „geplant“ dargestellten Bauflächen redaktionell als Bestandsflächen übernommen (L 3).



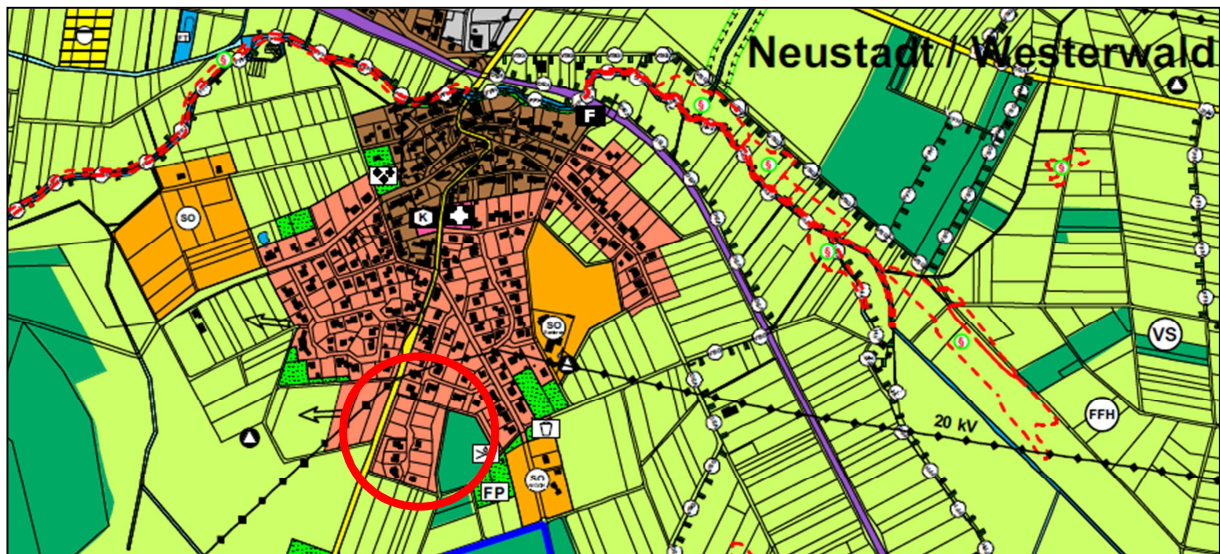
D: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Siegerland“ (Veröffentlichung 24.10.2003) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (L 4).



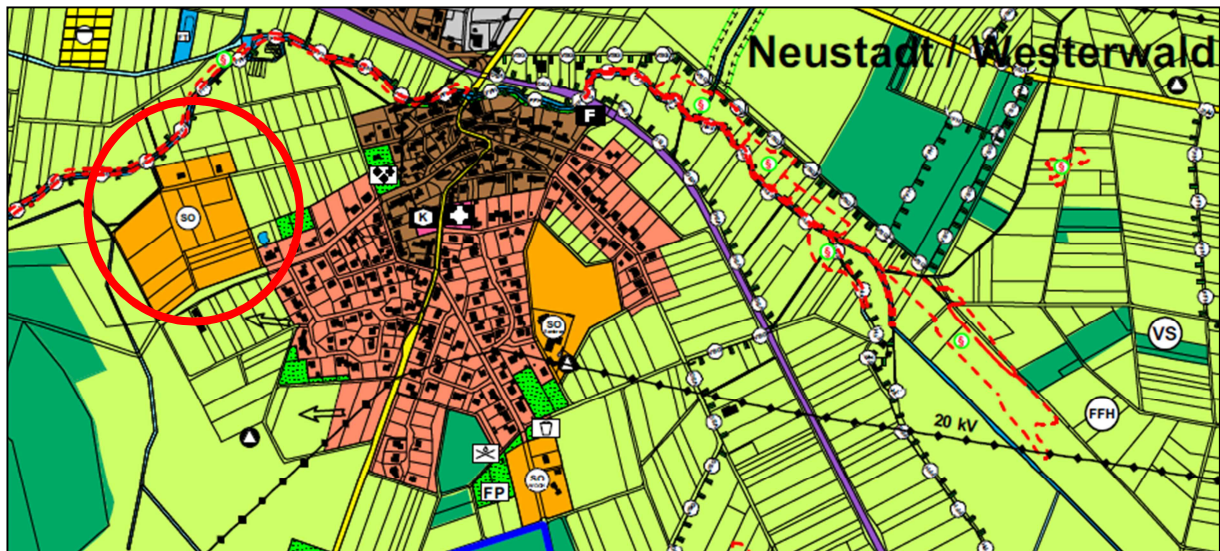
7.4 Ortsgemeinde Neustadt

7.4.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Neustadt (Neu 1 - 4)

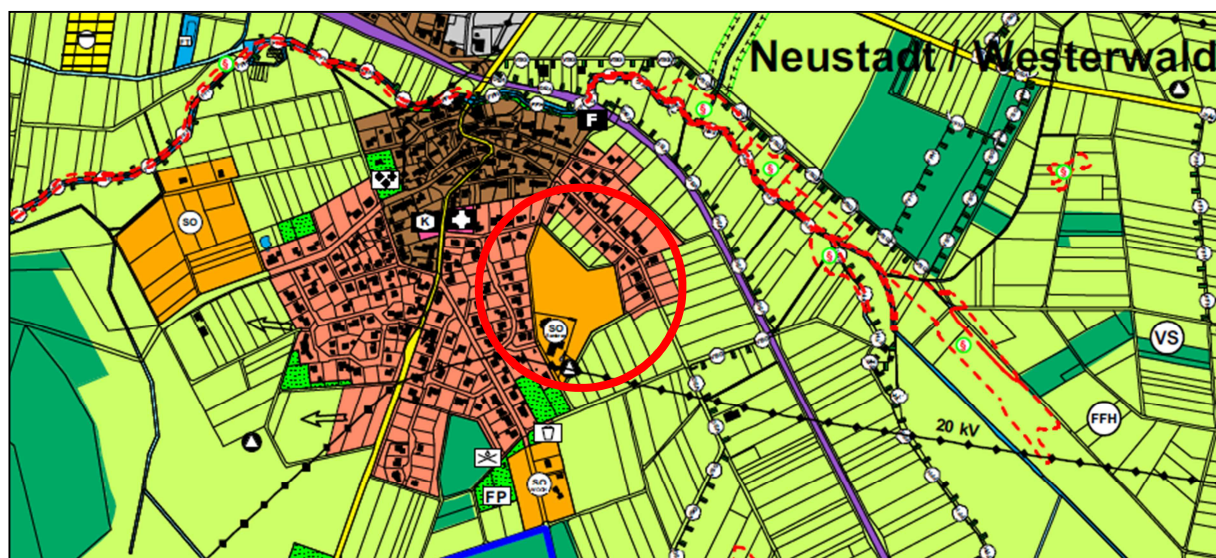
A: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unter dem Plakenbusch“ (Veröffentlichung 18.10.2002) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Neu 1).



B: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiese unterm Dorf“ (Sonstiges Sondergebiet; Veröffentlichung 25.02.2011) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Neu 2).

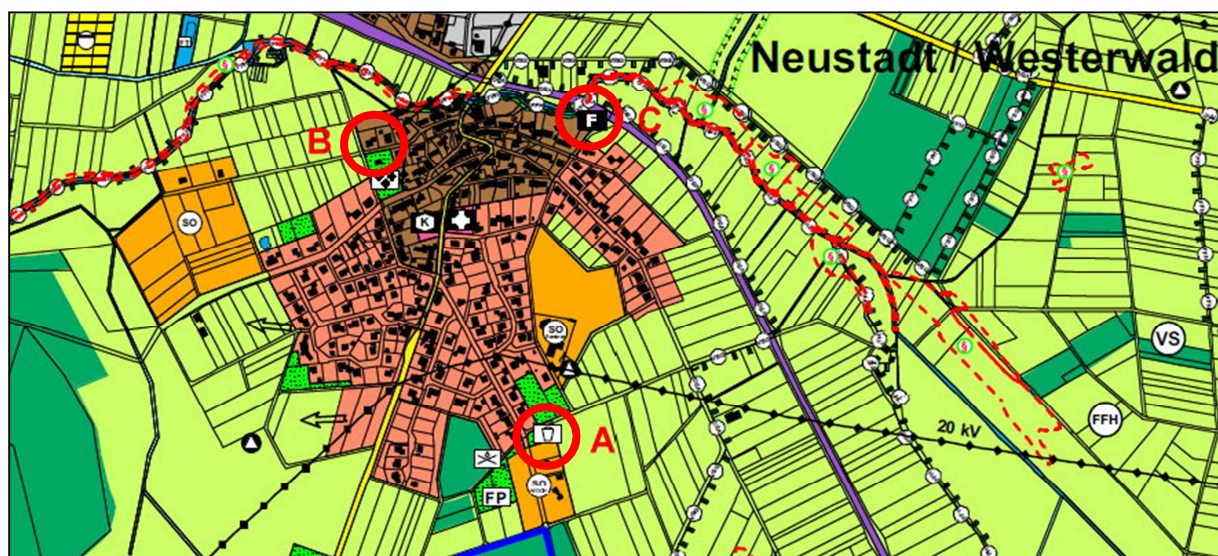


C: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Der Stein“ (Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenheim) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Neu 3).



D: Sonstige redaktionelle Änderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten im Sinne von Änderungen von Einrichtungen und Anlagen (Neu 4):

- a) Örtliche Verlegung eines Spielplatzes
- b) Auflösung einer Kläranlage
- c) Verlegung der Feuerwehr



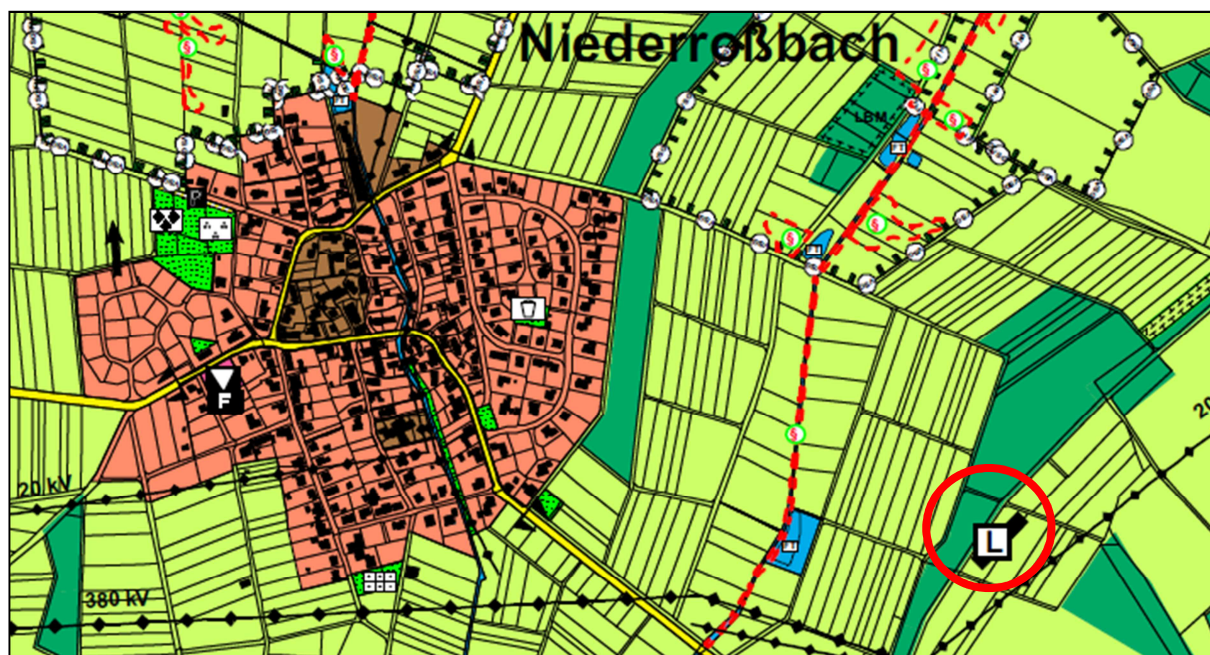
7.5 Ortsgemeinde Niederroßbach

7.5.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Niederroßbach (Ni 1, Ni 3, Ni 4)

A: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße und Sandstraße“ (Veröffentlichungen 26.07.1996; 1. Änd. 03.08.2001; 2. Änd. 08.06.2007) erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Misch- und Gewerbegebietsflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Ni 1).

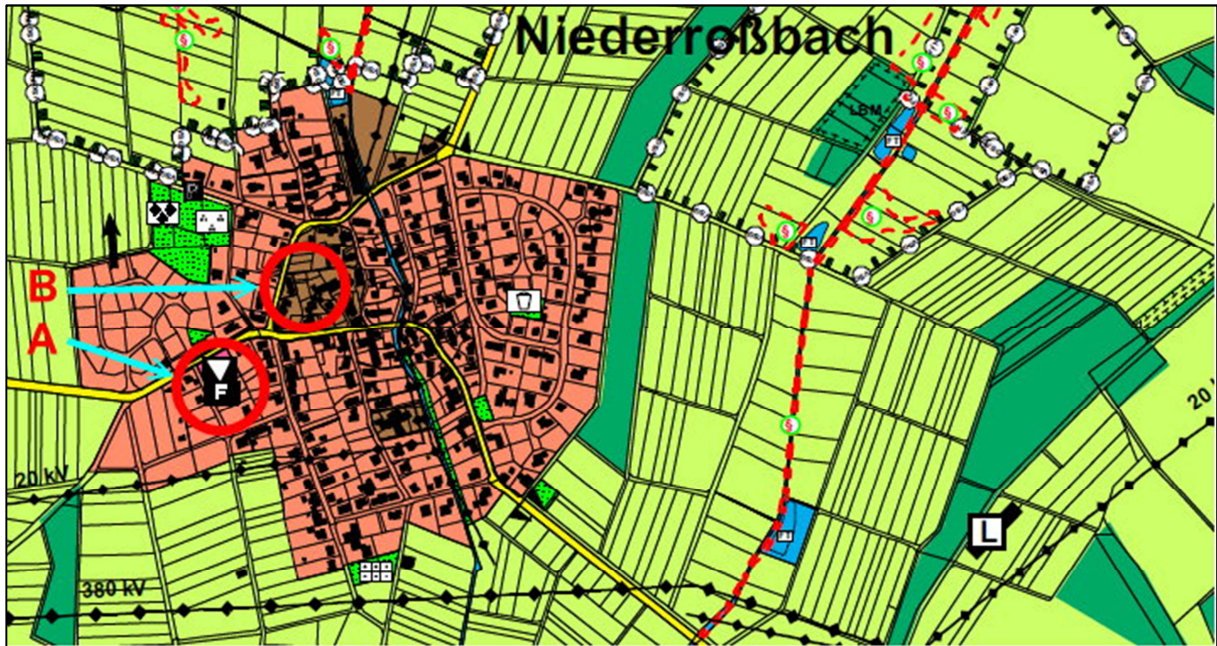


B: Redaktionelle Übernahme einer Maschinenhalle des Hofguts Türk im Außenbereich, gem. Bauschein vom 26.11.2009 (Az.: 2/20-01239/09-03-18) – (Ni 3):

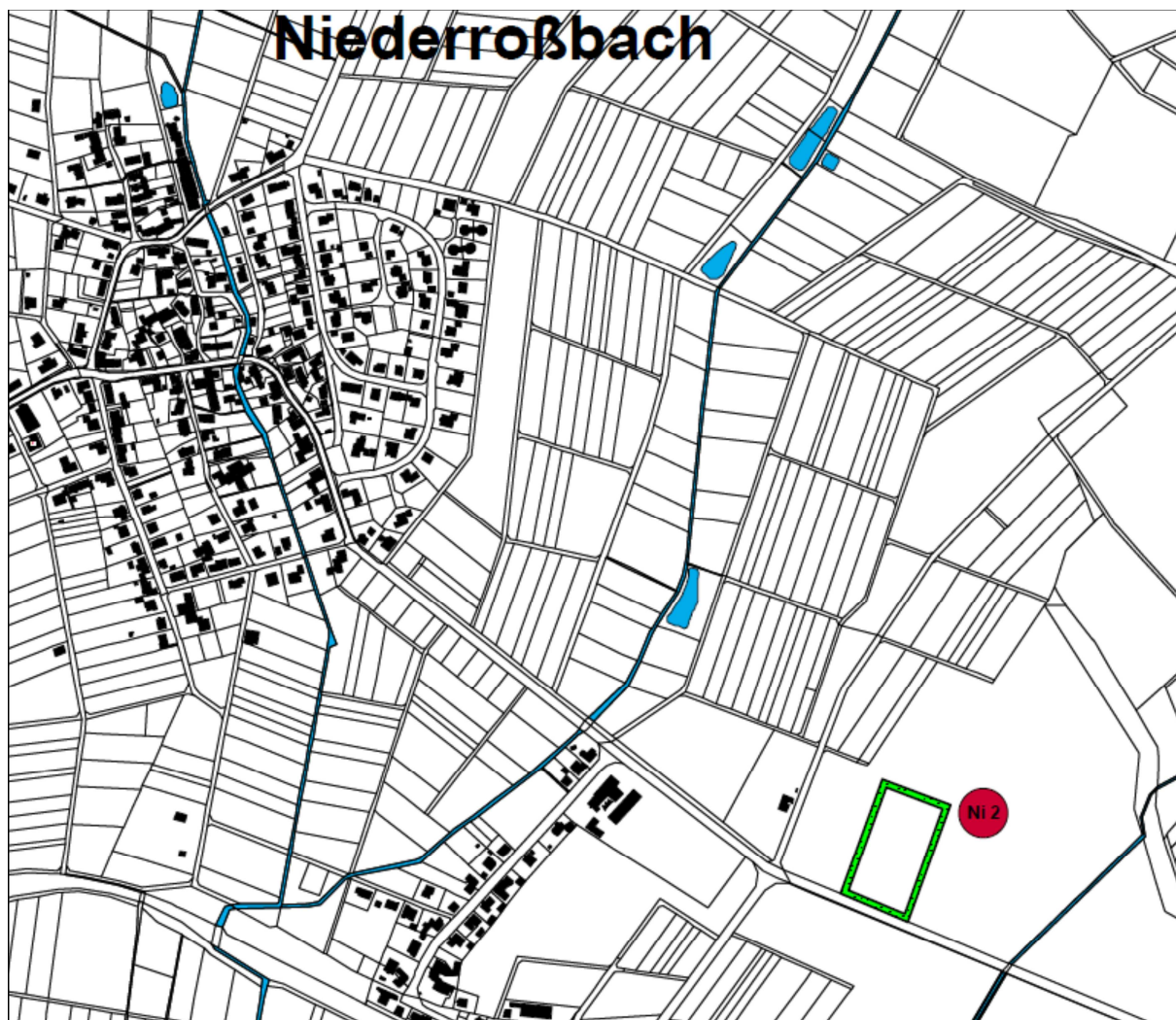


C: Sonstige redaktionelle Änderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten im Sinne von Änderungen von Einrichtungen und Anlagen (Ni 4):

- a) Örtliche Verlegung der Feuerwehr an das DGH
- b) Auflösung einer Poststelle



7.5.2 Erweiterung Sportplatz „Tennensportplatz“ (Ni 2)



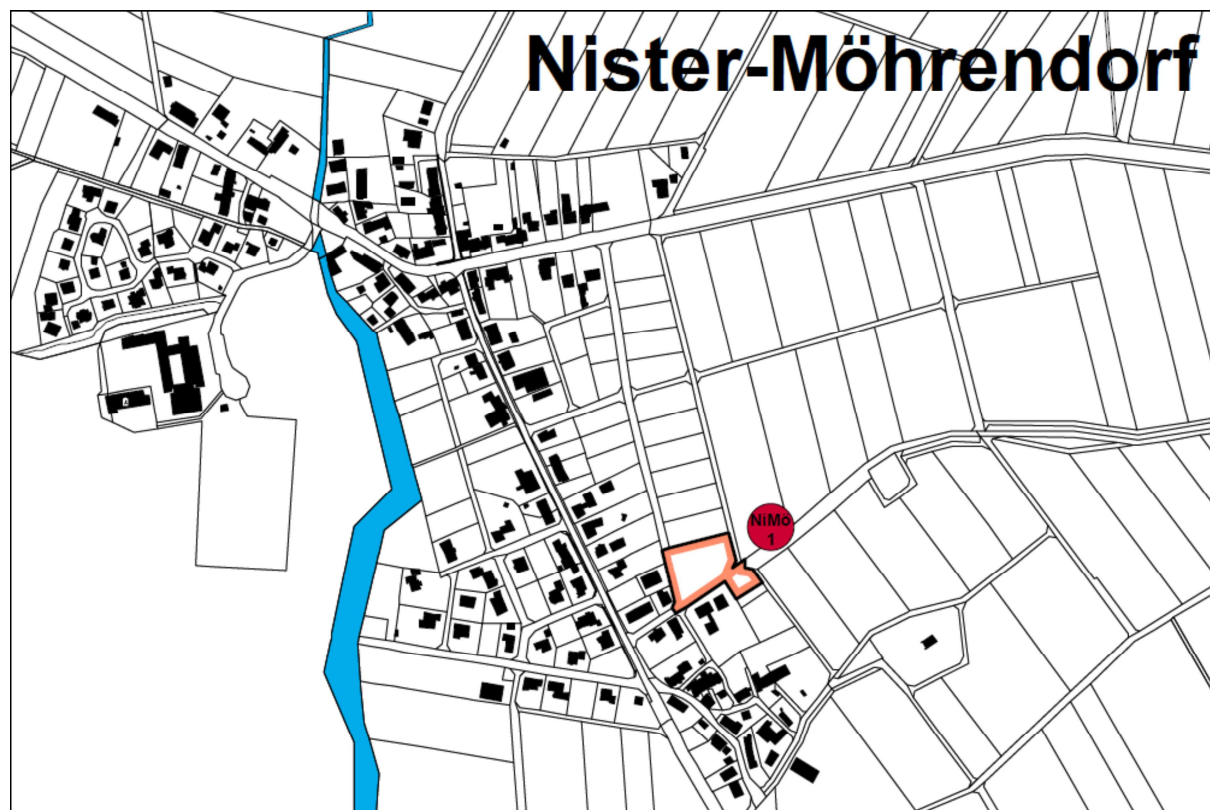
Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Planbereichs Ni 2 „Erweiterung Tennensportplatz“ am östlichen Siedlungsrand von Niederroßbach (ohne Maßstab, genordet)

Flächenbezeichnung u. -beschreibung	Bereich „Tennensportplatz“
Stadtteil / Ortsteil / Gemarkung	Niederroßbach
Lage	südöstliche Ortslage (an der L 295)
Exposition	Südöstlich geneigt
Größe	ca. 1,3 ha
Derzeitige Flächennutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)
Beabsichtigte Flächennutzung (Planung)	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“
Schutzstatus nach LNatSchG/BNatSchG	Keine Schutzgebietsflächen nach §§ 23 – 32 BNatSchG betroffen
Übergeordnete Fachplanungen	
Bisherige Darstellung FNP (Stand: 2004)	Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	Weißfläche, Erholungsraum, Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes
Aussagen des L-Planes (Stand: 1996)	<ul style="list-style-type: none"> • Biotoptypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Weide); Gebüsch. • Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes, Anteil an natürlichen Strukturelementen 2-5 %. • Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye. • Erholungspotenzial: Erlebnisraum – weiträumige Offenlandschaft; Erlebniswert – hoch; Nutzbarkeit – mittel bis gut.
Städtebauliche Einstufung und Bewertung	
Siedlungsstruktur	Erweiterung eines bestehenden Sportgeländes unter Nutzung bereits vorhandener Erschließungseinrichtungen.
Verkehrliche Anbindung	Die verkehrliche Anbindung ist über die L 295 und die vorhandene Zufahrt zum Sportplatz gegeben. Eine innere Erschließung ist aufgrund der örtlichen Situation nicht erforderlich.
Ver- und Entsorgung	Die Trink- und Löschwasserversorgung erscheint sichergestellt. Die vorhandenen Kapazitäten für eine Schmutzwasserentsorgung über die vorhandenen Einrichtungen erscheinen ebenfalls gegeben.
Soziale und kulturelle Infrastruktur	Für Sportplatzerweiterung unbeachtlich.
Immissionsschutz	Ggf. SportanlagenlärmschutzVO beachten.
Städtebauliche Konflikte	Immissionsschutz und Erschließung sind in den weiterführenden Verfahren zu beachten.
Bemerkung zur Abwägung konkurrierender Belange	Landwirtschaft: Hr. Türck (Haupterwerbslandwirt und Flächeneigentümer) hat der Verbandsgemeinde nachgewiesen, dass die betroffene Grünfläche bereits an den Sportverein verpachtet ist. Die Planfläche stellt somit keine wichtige, hofnahe Weidefläche des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Türck dar.
Bewertung	Als Erweiterungsfläche für den Tennensportplatz an dieser Stelle geeignet. Städtebauliche Konflikte und Abwägung konkurrierender Belange lösbar.
Hinweise zu Fach- und übergeordneten Planungen	
Sonstige zu beachtende Belange	Hochspannungsleitung nördlich des Plangebietes (20 KV-Leitung und 380 KV-Leitung)
Sonstige Konflikte	<p>Im Bereich der Planfläche befindet sich eine 20 kV-Freileitung sowie ein Leitungsmast, welche in der weiteren Planung/Umsetzung zu beachten ist (Energienetze Mittelrhein GmbH).</p> <p>Gemäß Straßenrecht (LBM Diez) ist die 20 m Bauverbotszone zur L 295 zu beachten und einzuhalten. Die verkehrliche Erschließung ist nur über den bereits bestehenden Wirtschaftsweg Flur 20, Parzelle 33 aufgrund der Sondererlaubnis vom 28.11.1978 zulässig.</p> <p>Bei der Erweiterungsplanung des Sportplatzes ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung zu beachten (Ww-Kreis).</p>

7.6 Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf

7.6.1 Wohngebiet „Lindenstraße“ (NiMö 1)



Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Planbereichs NiMö 1 „Lindenstraße“ am südöstlichen Siedlungsrand von Nister-Möhrendorf (ohne Maßstab, genordet)

Flächenbezeichnung u. -beschreibung	Bereich „Lindenstraße“
Stadtteil / Ortsteil / Gemarkung	Nister-Möhrendorf
Lage	südöstliche Ortslage
Exposition	Südwestl. geneigt
Größe	ca. 0,3 ha
Derzeitige Flächennutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker)
Beabsichtigte Flächennutzung (Planung)	Wohngebietsfläche
Schutzstatus nach LNatSchG / BNatSchG	Nister-Möhrendorf ist weiträumig vom VSG-5312-401 „Westerwald“ umgeben. Die Planfläche liegt außerhalb des VSG direkt angrenzend an der Ortslage. Hinweis: Die nördlich und außerhalb des Planbereiches liegende Feuchtwiese, die gem. § 30 BNatSchG geschützt ist, ist vor negativen Einflüssen durch eine Erschließung und Bebauung der Planfläche zu schützen (vgl. Ziff. 11.1).
Übergeordnete Fachplanungen	
Bisherige Darstellung FNP (Stand: 2004)	Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	Weißfläche, Erholungsraum, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes
Aussagen des L-Planes (Stand: 1996)	<ul style="list-style-type: none"> • Biotoptypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Wiese). • Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes; ansonsten empfohlene Richtung für Siedlungsentwicklung. • Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye.
Städtebauliche Einstufung und Bewertung	
Siedlungsstruktur	Siedlungserweiterung unter Nutzung bereits vorhandener Erschließungseinrichtungen.
Verkehrliche Anbindung	Die verkehrliche Anbindung ist über die Lindenstraße (Anschluss an die K 40 - Nisterstraße) gegeben. Eine innere Erschließung ist aufgrund der örtlichen Situation nicht erforderlich.
Ver- und Entsorgung	Die Trink- und Löschwasserversorgung erscheint sichergestellt. Die vorhandenen Kapazitäten für eine Schmutzwasserentsorgung erscheinen ebenfalls ausreichend.
Soziale und kulturelle Infrastruktur	In Nister-Möhrendorf sind eine Grundschule („Hoher Westerwald“), ein Kindergarten sowie ein DGH vorhanden. Weiterhin sind Sport- und Spielanlagen (inkl. Turnhalle) sowie ein Kulturinstitut („Rossignol“) vorhanden. Örtlich bestehen zudem zwei Vereine. Die Grundversorgung erfolgt über ein Kaufhaus mit Postagentur.
Immissionsschutz	-
Städtebauliche Konflikte	-
Bemerkung zur Abwägung konkurrierender Belange	Konkurrierende Belange / Fachplanungen stehen der Siedlungserweiterungsfläche nicht entgegen.
Bewertung	Als Baufläche geeignet.
Hinweise zu Fach- und übergeordneten Planungen	
Sonstige zu beachtende Belange	Die Änderung / Planfläche ist nicht raumbedeutsam und damit landesplanerisch nicht relevant. Naturschutz: Die UNB regt an, für den Ausgleich die Umwandlung von Fichtenbeständen im Bereich des Zweckverbandes Nistertalsperre in standorttypischen Erlen-Eschenwald vorzunehmen.
Sonstige Konflikte	Nicht erkennbar.

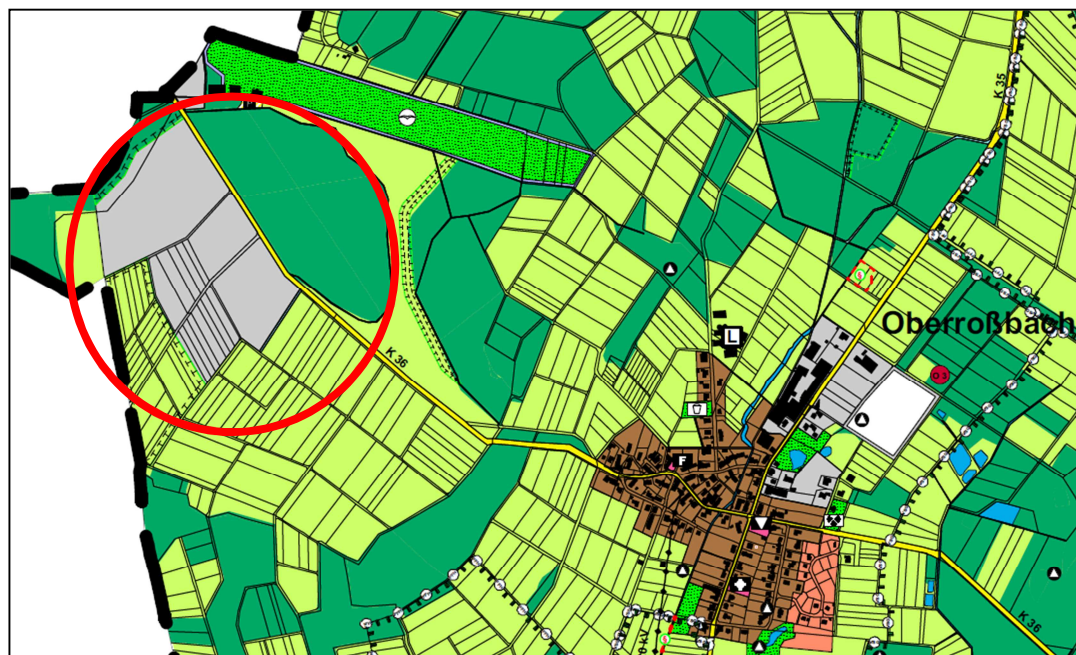


FNP-Auszug (digital): OG Nister-Möhrendorf (ohne Maßstab, genordet)

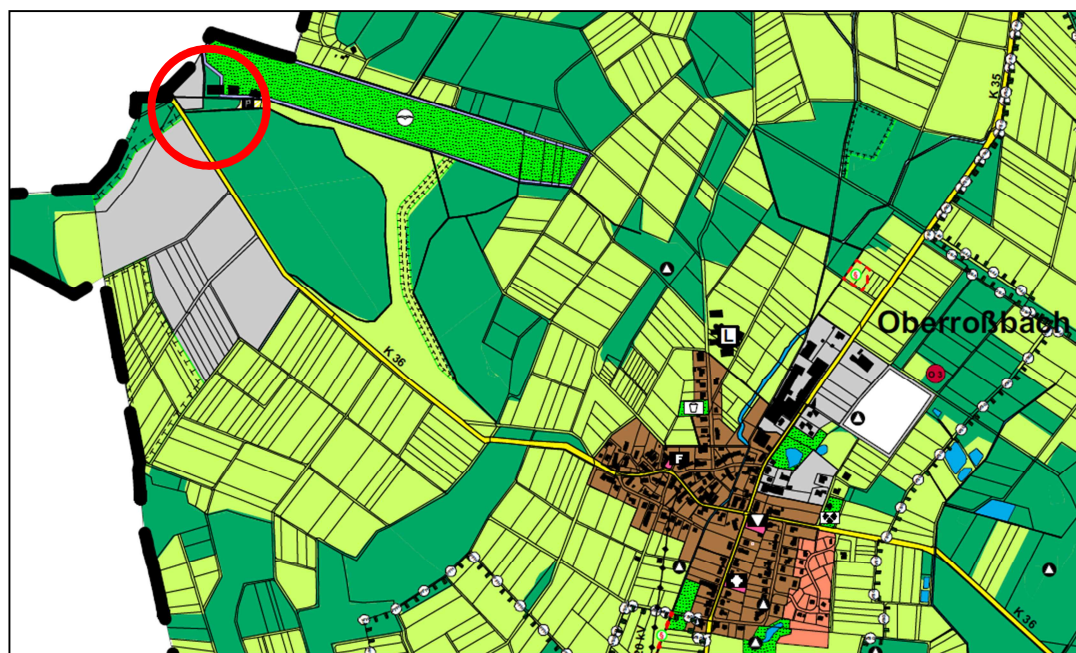
7.7 Ortsgemeinde Oberroßbach

7.7.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Gemarkung Oberroßbach (O 1 und O 2)

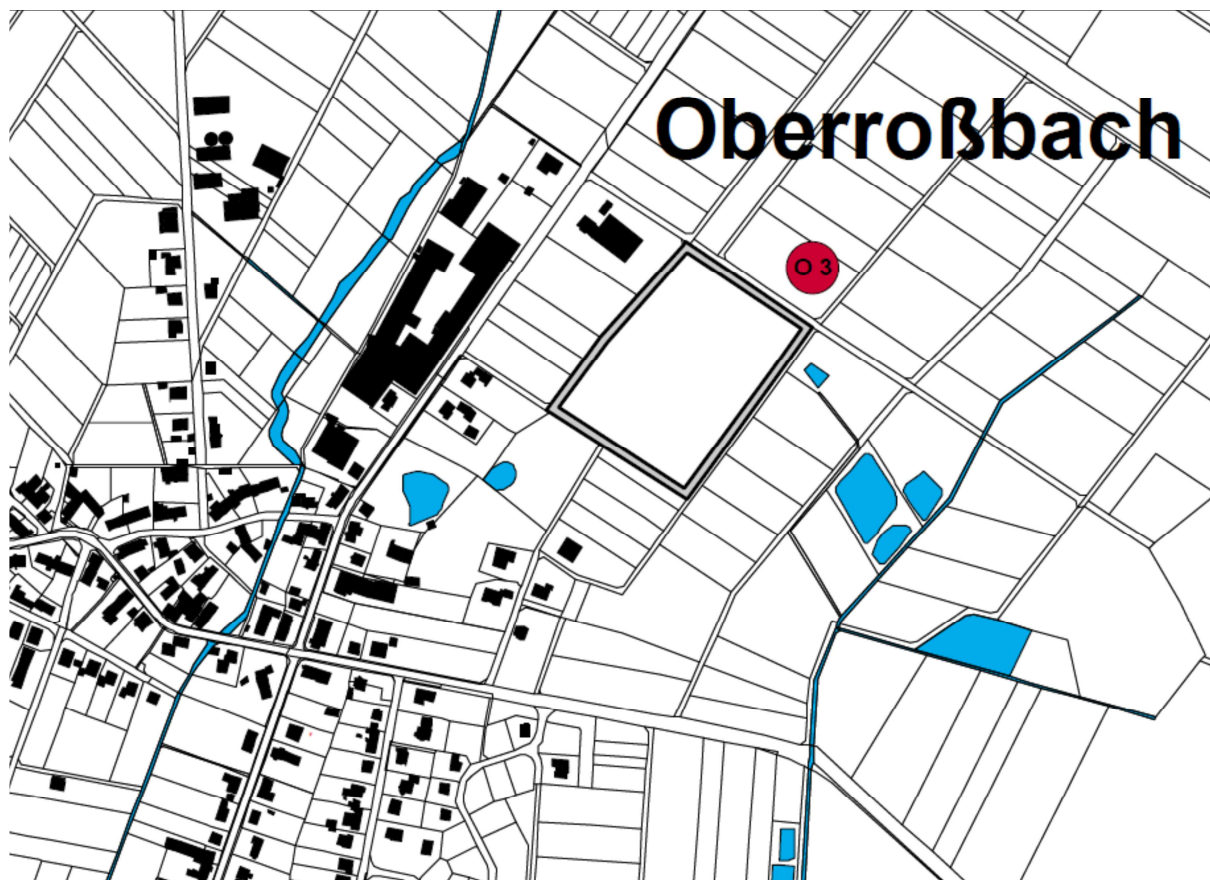
A: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Niederfeld“ (Rechtskraft 01.11.2013) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (O 1).



B: Nach den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „IGEFA Weinbrenner“ (im Verfahren: Beschluss der frühzeitigen Behördenbeteiligung 30.04.2012) erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Gewerbefläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (O 2). Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant Gemarkungsteile der OG Hof und der OG Oberroßbach (interkommunale gewerbliche Nutzung).



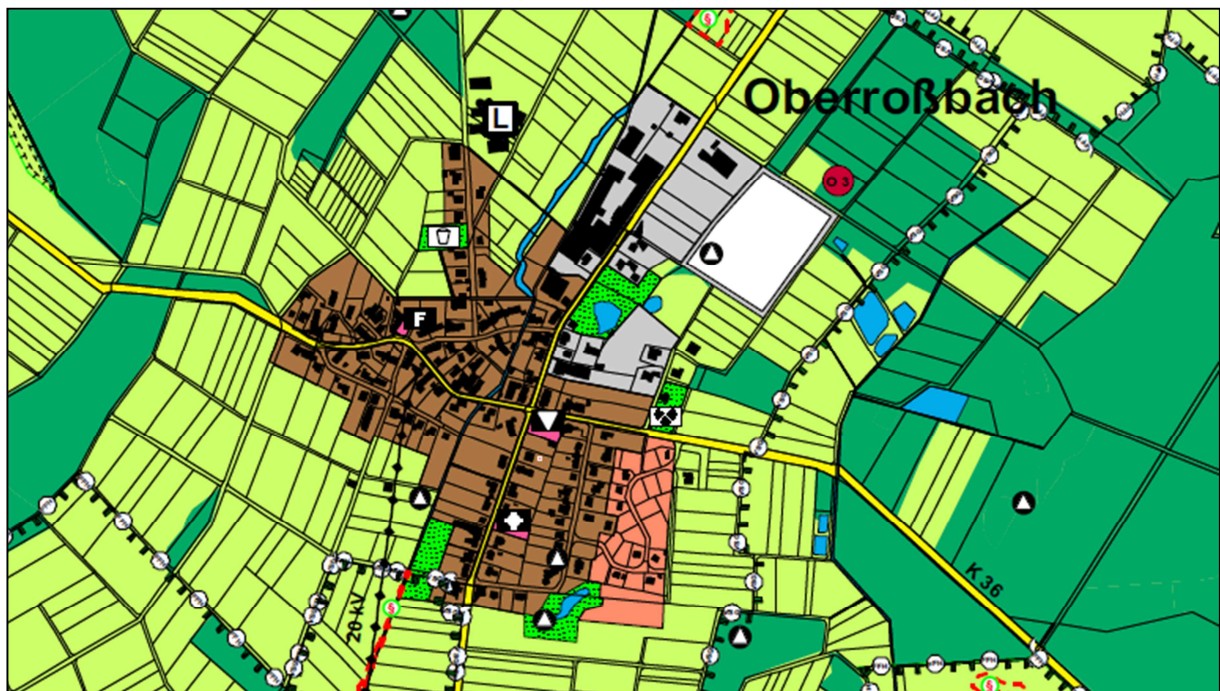
7.7.2 Gewerbegebiet „Salzburger Straße II“ (O 3)



Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Planbereichs O 3 „Salzburger Straße II“ am nordöstlichen Siedlungsrand von Oberroßbach (ohne Maßstab, genordet)

Flächenbezeichnung u. -beschreibung	Bereich „Salzburger Straße“
Stadtteil / Ortsteil / Gemarkung	Oberroßbach
Lage	nordöstliche Ortslage
Exposition	Südöstlich geneigt
Größe	rd. 2,7 ha
Derzeitige Flächennutzung	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Waldstreifen)
Beabsichtigte Flächennutzung (Planung)	Gewerbegebietsfläche
Schutzstatus nach LNatSchG	-
Übergeordnete Fachplanungen	
Bisherige Darstellung FNP (Stand: 2004)	Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald
Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	Weißfläche, Erholungsraum, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes
Aussagen des L-Planes (Stand: 1996)	<ul style="list-style-type: none"> • Biototypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Wiese), Mischforste.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye. • Erholungspotenzial: Erlebnisraum – weiträumige Offenlandschaft; Erlebniswert – hoch; Nutzbarkeit – mittel bis gut. • Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes; Empfohlene Begrenzung für Siedlungsentwicklung.
Städtebauliche Einstufung und Bewertung	
Siedlungsstruktur	Siedlungserweiterung gewerblicher Nutzung; Erweiterungsfläche zu bereits bestehenden Betrieben.
Verkehrliche Anbindung	Die verkehrliche Anbindung ist über die Salzburger Straße (K 35) und die von dort ausgehenden Stichwege gegeben.
Ver- und Entsorgung	Die Trink- und Löschwasserversorgung erscheint sichergestellt. Die vorhandenen Kapazitäten für eine Schmutzwasserentsorgung erscheinen ebenfalls ausreichend.
Soziale und kulturelle Infrastruktur	Für gewerbliche Nutzung eher von untergeordneter Bedeutung.
Immissionsschutz	-
Städtebauliche Konflikte	Altlastenverdachtsfläche nach § 11 Abs. 2 LBodSchG (Altablagerung Nr. 143 06 283 -0201) im südlichen Teil der Planfläche.
Bemerkung zur Abwägung konkurrierender Belange	Landwirtschaft: Die landwirtschaftlichen Belange werden aufgrund einer Alternativenprüfung zurückgestellt, da die Planfläche die einzige betriebsnahe Erweiterungsfläche der Fa. Sahm GmbH darstellt und im Vergleich zu anderen potenziellen Erweiterungsflächen die geringsten städtebaulich/naturschutzfachlichen Konfliktpotenziale aufweist. Forst: Der Waldstreifen auf der Planfläche ist aus forstlicher Sicht untergeordnet. Die forstlichen Belange werden gegenüber der Betriebserweiterung zurückgestellt.
Bewertung	Als Baufläche geeignet, vorbehaltlich des Nachweises, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion (§ 2 Abs. 3 LBodSchG) ausgeht. Dieser Nachweis ist sicherzustellen, damit die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich umsetzbar ist. Da die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle von einem Betriebserweiterungskonzept anhängig ist, wird die Erbringung des geforderten Nachweises – vorbehaltlich der Ergebnisse – auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert.
Hinweise zu Fach- und übergeordneten Planungen	
Sonstige zu beachtende Belange	Forst: Forstliche Einwilligung und Rodungsgenehmigung sind einzuholen. Versorgung: Entlang des abgegrenzten Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Energienetze Mittelrhein GmbH, welche im weiteren Verfahren/Umsetzung zu berücksichtigen ist. Straßenrecht: Bezüglich einer Erschließungsstraße im Einmündungsbereich der K 35 hat eine Abstimmung mit dem LBM Diez zu erfolgen.
Sonstige Konflikte	-

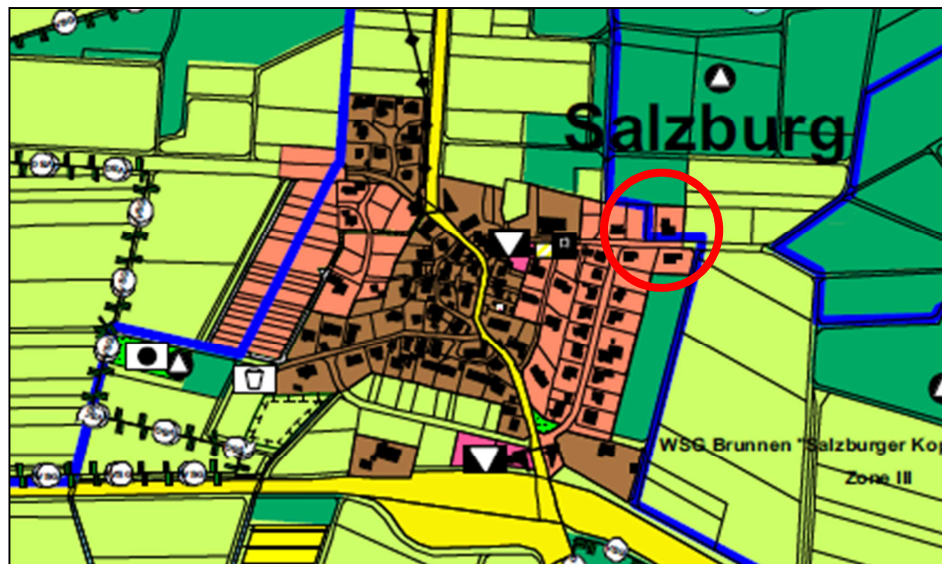


FNP-Auszug (digital): OG Oberroßbach (ohne Maßstab, genordet)

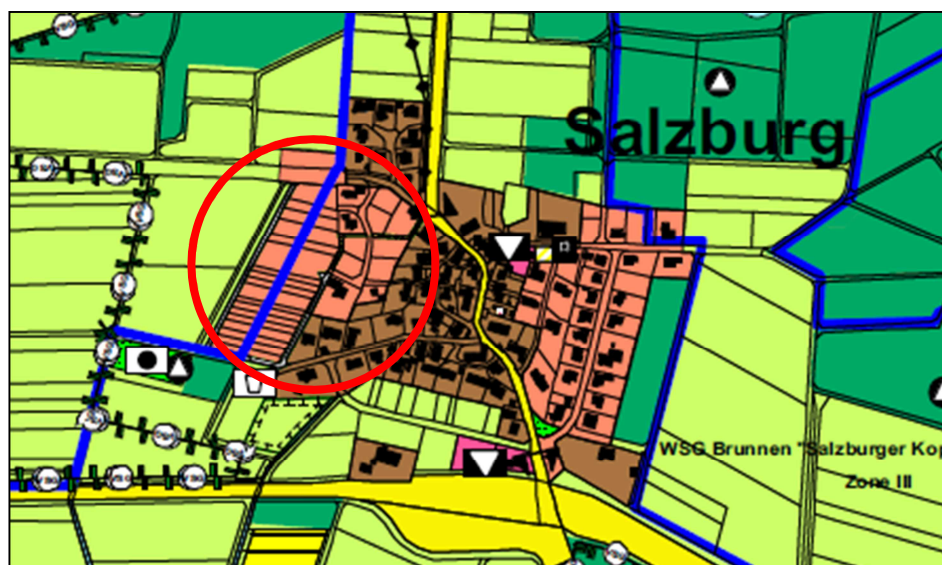
7.8 Ortsgemeinde Salzburg

7.8.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Salzburg (S 1 und S 2)

A. Im Bereich der Waldstraße wurde auf Flurstück 119 (Fl. 1) am 07.10.2005 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage durch die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises genehmigt (Az.: 6/61-01437/05-03-05). Das Grundstück wird entsprechend der Baugenehmigung als Wohnbaunutzung im Flächennutzungsplan dargestellt (S 1).



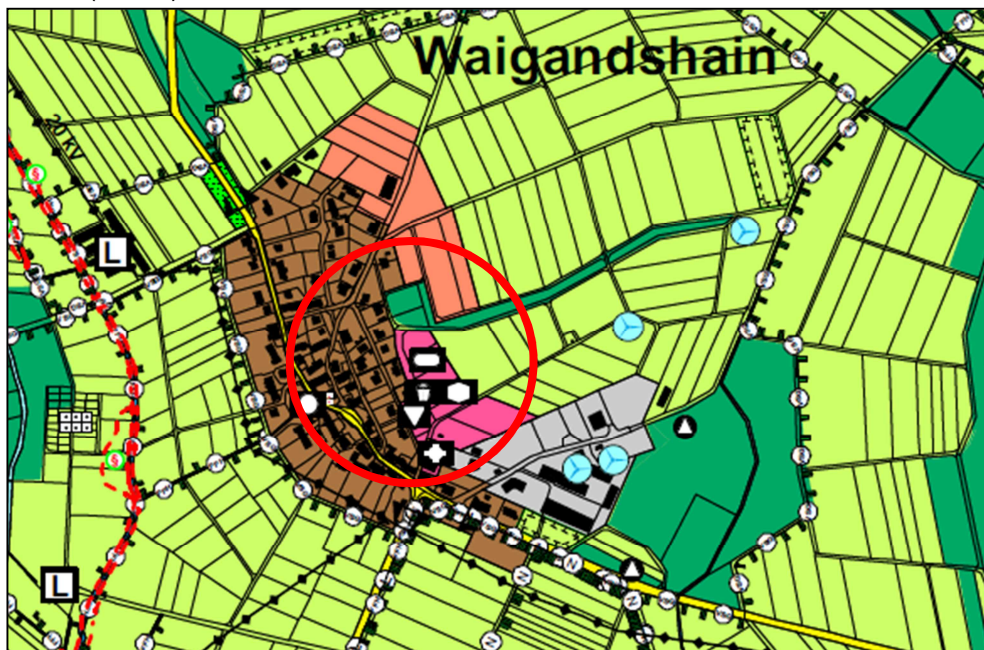
B: Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rübenbitz / Hanfbitz“ (Veröffentlichung 04.03.2005) erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Wohngebietsfläche (gem. B-Plan: WA) in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Bestand (S 2).



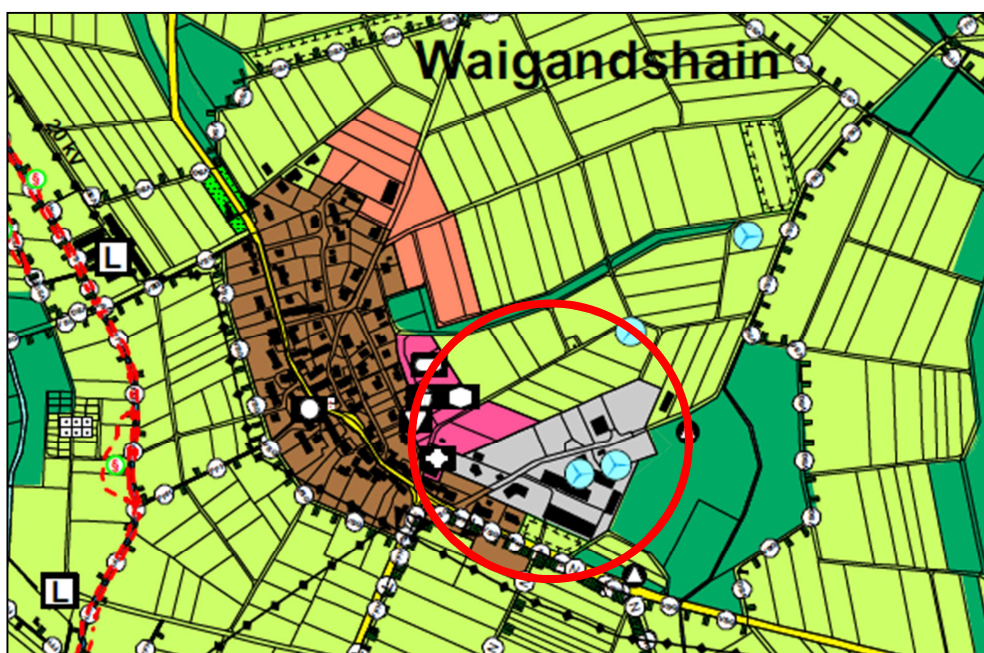
7.9 Ortsgemeinde Waigandshain

7.9.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Waigandshain (Wai 1 und Wai 2)

A. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Erweiterung „Hofacker / Schulstraße“ (im Verfahren: Offenlage 16.01.2012 – 17.02.2012) erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Mischgebiets-/Wohngebietsfläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Bestand (Wai 1).



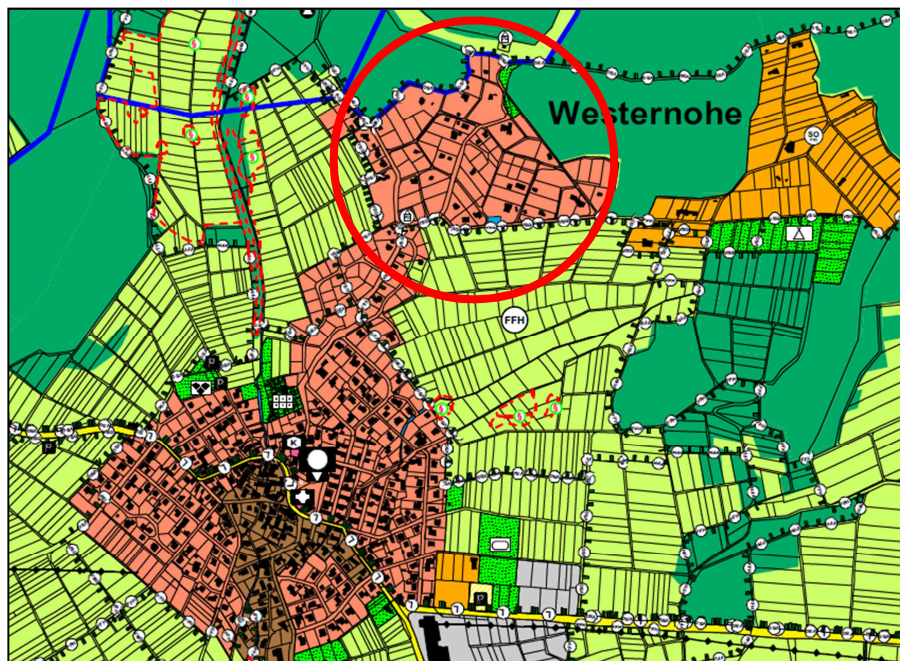
B. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Änderung „Auf der Höhe“ (im Verfahren: Entwurfsbeschluss 13.11.2009) erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Mischgebiets-/Gewerbegebietsfläche sowie der Fläche für Gemeinbedarf in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Bestand (Wai 2).



7.10 Ortsgemeinde Westernohe

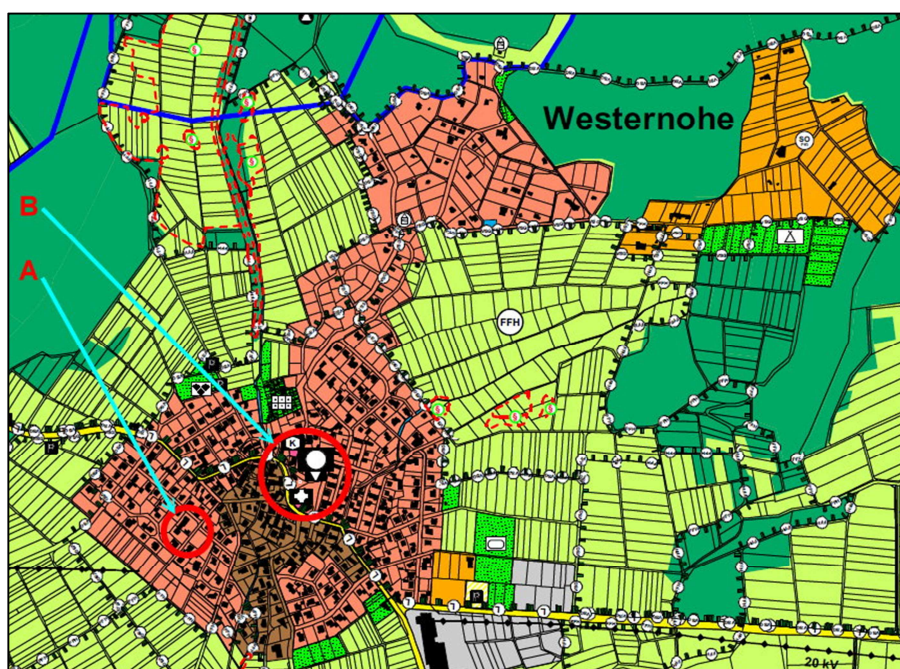
7.10.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Westernohe (We 1 - 2)

A. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Erweiterung „Bierhahn“ (Veröffentlichungen 06.06.1986; 1. Änd. 05.11.2010) erfolgt eine redaktionelle Übernahme der Wohnbauflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Bestand (We 1).



B: Sonstige redaktionelle Änderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten im Sinne von Änderungen von Einrichtungen und Anlagen (We 2):

- a) Das Gebäude der alte „Schule“ wird nicht mehr als Schule sondern zu Wohnzwecken genutzt und entsprechend in der Darstellung umgewidmet
- b) Neudarstellung einer Fläche für Gemeinbedarf „Verwaltung / Kulturelle Zwecke“



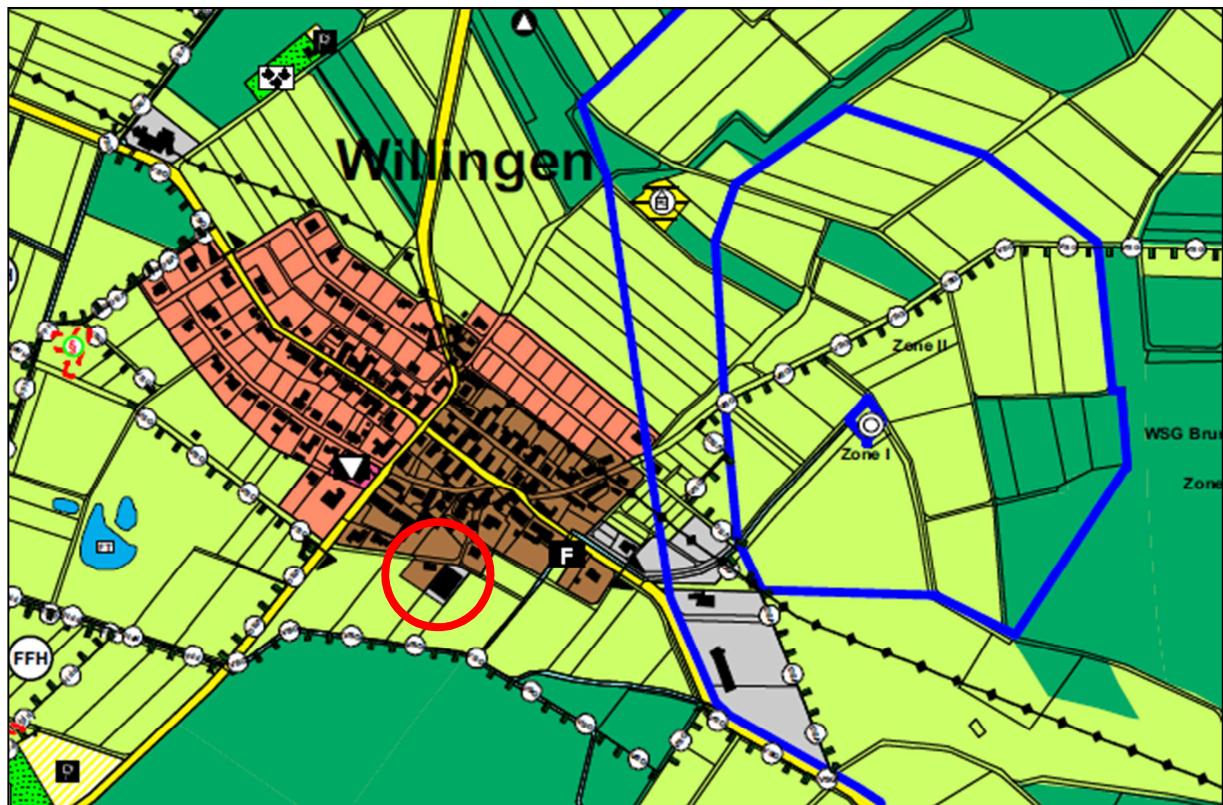
7.11 Ortsgemeinde Willingen

7.11.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Willingen (Wi 1 - 2)

A. Nach den Baugenehmigungen am südlichen Siedlungsrand (Bez. „Unterm Dorf“) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Bestand (Wi 1).

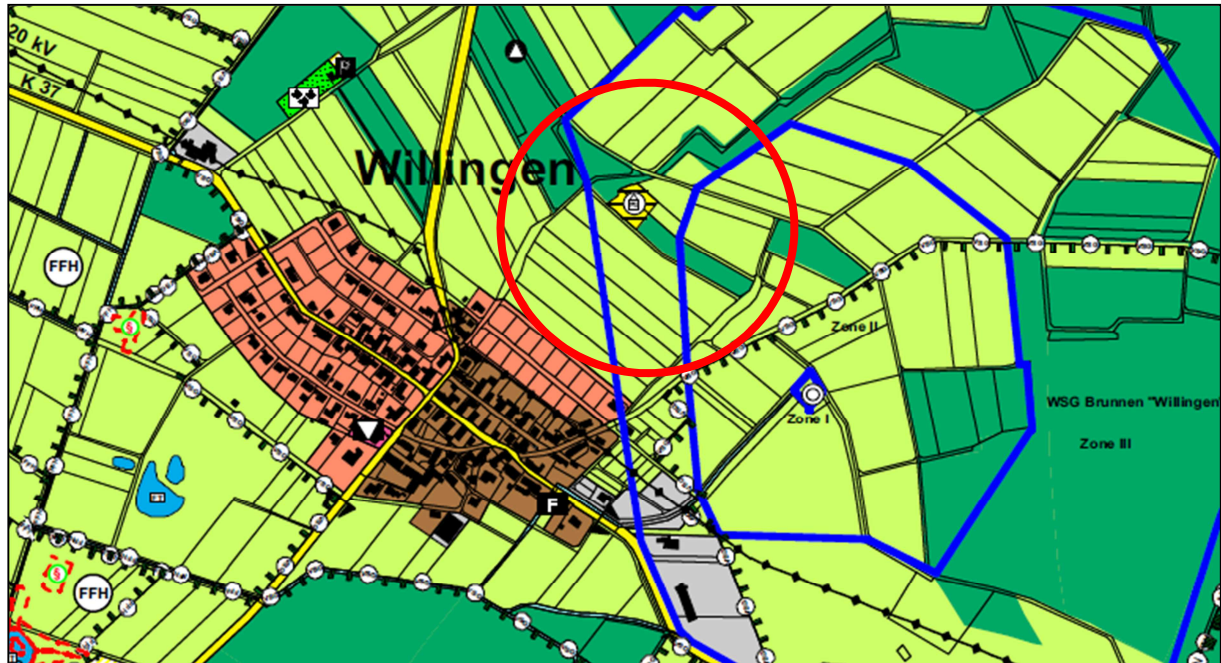
Folgende Baumaßnahmen wurden genehmigt:

- Neubau einer Lagerhalle für Schnittholz (Flur 5, Flst. 38) – Gewerbegebietsfläche (vgl. Bauschein vom 04.08.1999, Az.: 6-01502/99-02-05)
- Neubau landwirtschaftl. Gerätehalle (Flur 5, Flst. 37) – Mischgebietsfläche (vgl. Baugenehmigung vom 09.07.1984, Az.: 0982/06/84)
- Neubau Wohnhaus (Flur 5, Flst. 41) – Mischgebietsfläche (vgl. Baugenehmigung vom 11.06.1986)



B: Sonstige redaktionelle Änderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten im Sinne von Änderungen von Einrichtungen und Anlagen (Wi 2):

- Die nördlich der Ortslage dargestellten Planzeichen für Windkraftanlagen (4 St.) werden gestrichen, da die Anlagen rückgebaut wurden.



FNP-Auszug (digital): OG Willingen (ohne Maßstab, genordet)

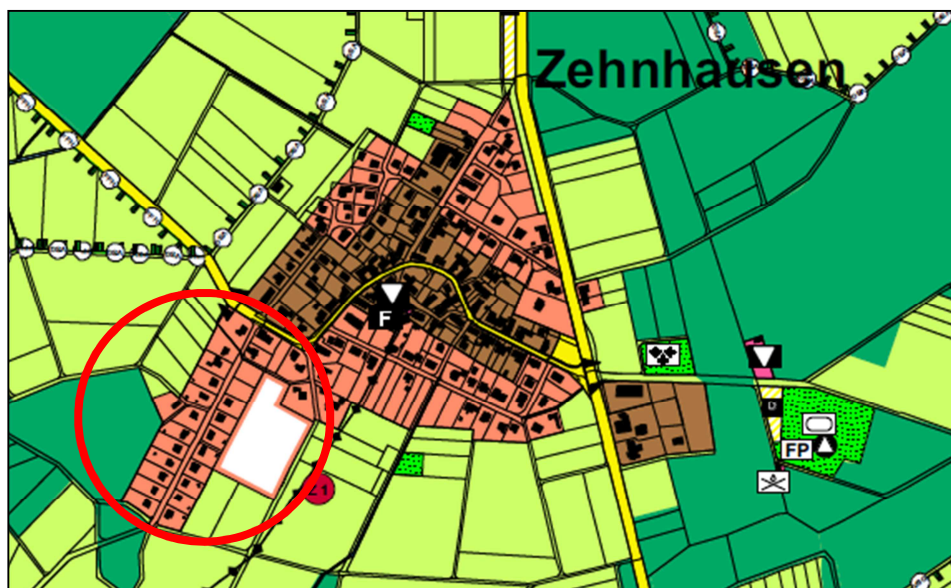
7.12 Ortsgemeinde Zehnhausen bei Rennerod

7.12.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Zehnhausen b. Rennerod (Z 2 und Z 3)

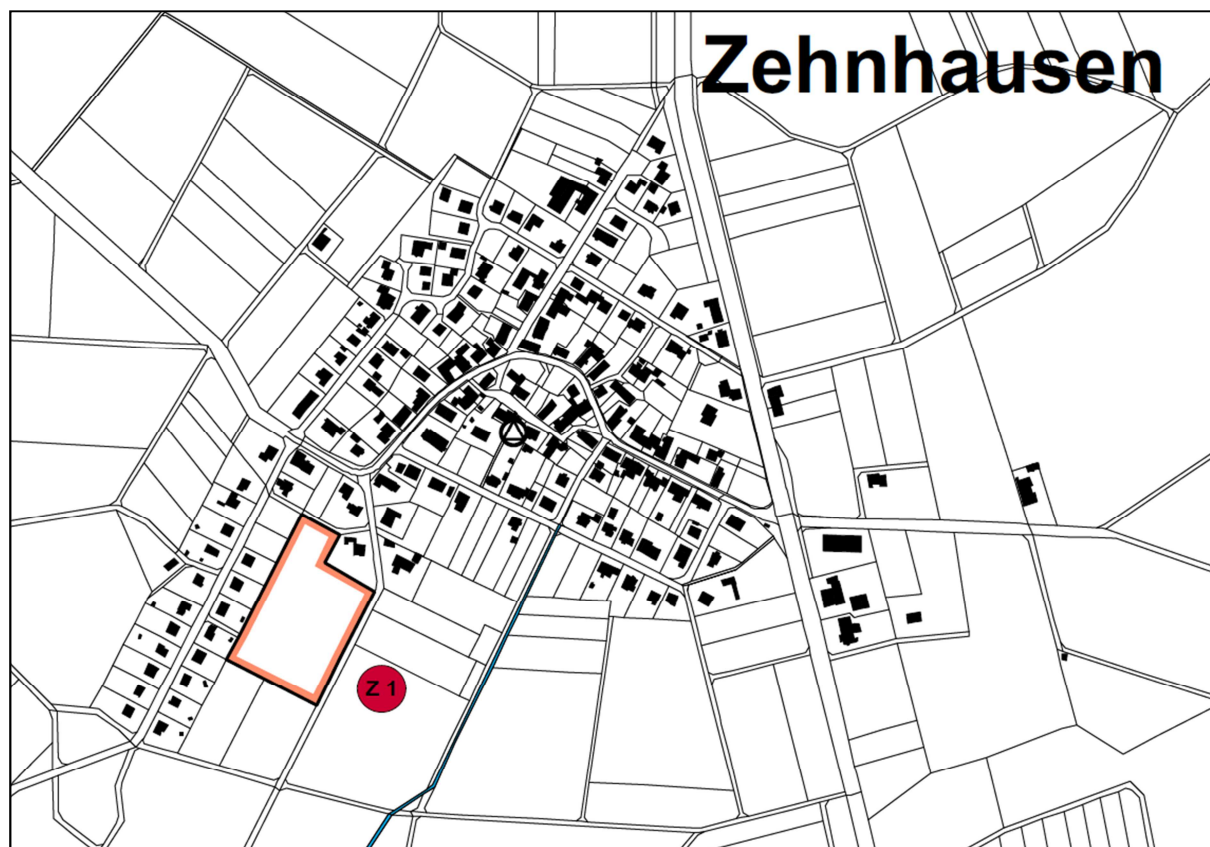
A. Im Bereich der Straßeneinmündung „Hauptstraße (K 36) / B 54“ wurde eine Verkehrsneuregelung durchgeführt und u.a. ein Buswendeplatz neu angelegt (Veröffentlichungen 27.06.1985; 1. Änd. 02.04.2004; 2. Änd. 12.11.2010). Diese Maßnahme ist redaktionell in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als „Verkehrsfläche“ zu übernehmen. Die Neudarstellung ersetzt an dieser Stelle die FNP-Gebietsdarstellung „Mischbaufläche“ (Z 2).



B. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vor dem Berg“ (Veröffentlichungen: Wochenendhausgebiet „Berg“ vom 11.09.1981; 1. Änd. 25.04.1984; 2. Änd. 05.12.2003) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Bestand (Z 3). Inhaltlich wurde mit dem Bebauungsplan die Umwandlung eines ehemaligen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ in ein Allgemeines Wohngebiet vollzogen.



7.12.2 Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ (Z 1)

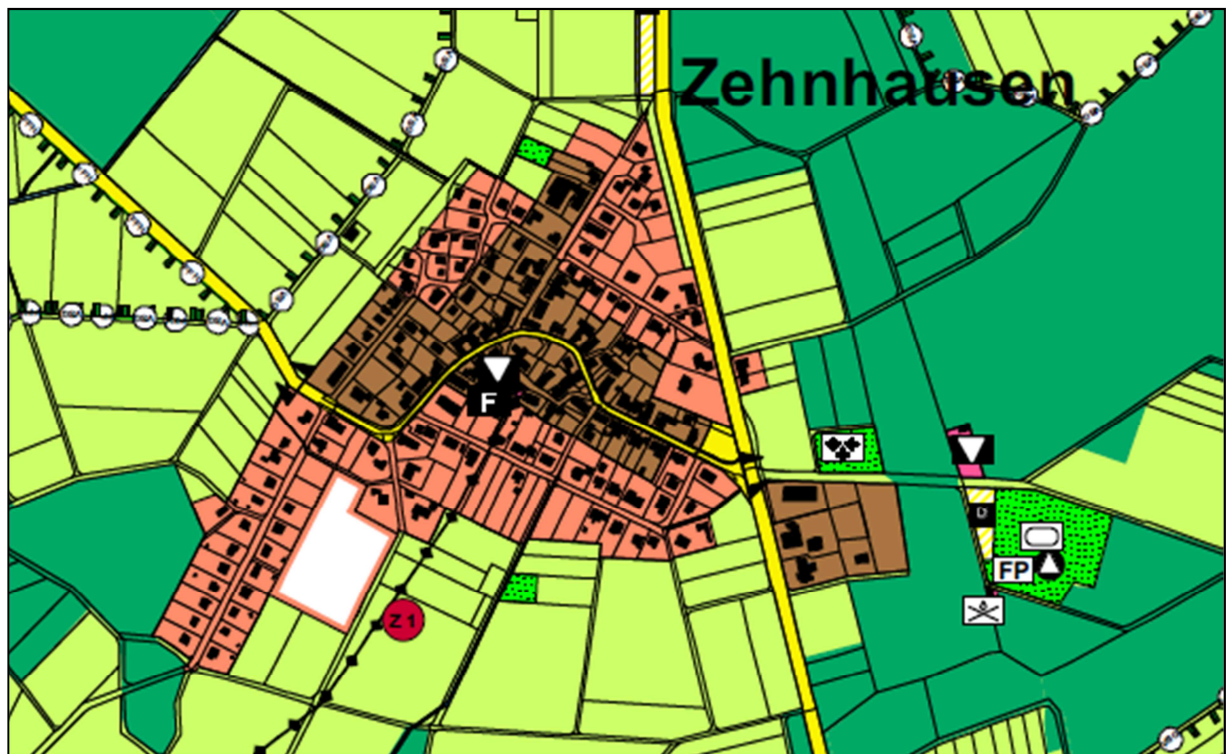


Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Planbereichs Z 1 Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ am südwestlichen Siedlungsrand von Zehnhausen b. R. (ohne Maßstab, genordet)

Flächenbezeichnung u. -beschreibung	Bereich „Vor dem Berg“
Stadtteil / Ortsteil / Gemarkung	Zehnhausen bei Rennerod
Lage	südwestliche Ortslage
Exposition	Südöstlich geneigt
Größe	ca. 1,2 ha
Derzeitige Flächennutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker)
Beabsichtigte Flächennutzung (Planung)	Wohngebietsfläche
Schutzstatus nach LNatSchG / BNatSchG	-
Übergeordnete Fachplanungen	
Bisherige Darstellung FNP (Stand: 2004)	Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	Weißfläche, Erholungsraum, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes

Übergeordnete Fachplanungen	
Aussagen des L-Planes (Stand: 1996)	<ul style="list-style-type: none"> • Biototypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Wiese); äußerster Osten: Feucht- und Nasswiesen, Pfeifengraswiesen, Kleinseggenriede (Wiese). • Arten- und Biotoppotenzial: äußerster östlicher Rand: Flächen nach § 24 LPfIG; Biotop- und Vorrangflächen, Lebensräume der kartierten Leitarten mit überregionaler Bedeutung für den Naturschutz, Biotopstrukturen ohne Ersetzbarkeit soweit nicht nach § 24 LPfIG geschützt. • Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes, empfohlene Begrenzung für die Siedlungsentwicklung. • Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye. • Erholungspotenzial: südlicher Bereich: Erlebnisraum – weiträumige Offenlandschaft; Erlebniswert – hoch; Nutzbarkeit – mittel bis gut.
Städtebauliche Einstufung und Bewertung	
Siedlungsstruktur	Siedlungserweiterung bestehender Wohngebiete in Richtung Südosten.
Verkehrliche Anbindung	Die verkehrliche Anbindung ist über die vorhandene Wohnsammelstraße „Vor dem Berg“ und Hauptsammelstraße „Hauptstraße“ gegeben. Möglicherweise wird aufgrund der höheren Verkehrsdichte (Ziel- und Quellverkehr) ein weiterer Anschluss an den „Tannenweg“ einzuplanen sein.
Ver- und Entsorgung	Keine konkreten Angaben. Die Nutzung vorhandener Hauptversorgungseinrichtungen (insbesondere Kanal und Wasser) ist nutzbar, da die benachbarte Wohngebietsfläche (ehemalige Wochenendhausfläche) bereits versorgt ist. Die Fläche ist aufgrund ihrer Topografie in einer konkreten Erschließungsplanung hinsichtlich der hydraulischen Verhältnisse zu prüfen.
Soziale u. kulturelle Infrastruktur	DGH, Sportplatz, Feuerwehr, Vereinsleben (jährliches Dorf- u. Brunnenfest); Lebensmittelladen zur Grundversorgung, Restaurant mit Hotelbetrieb
Immissionsschutz	Belange des Immissionsschutzes sind in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten.
Städtebauliche Konflikte	Belange des Natur-, Arten- und Biotopschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind besonders zu berücksichtigen. Mögliche Kompensationsflächen sind frühzeitig mit der Naturschutzbehörde des WW-Kreises abzustimmen.
Bemerkung zur Abwägung konkurrierender Belange	Außer einer möglichen Prüfung des Immissionsschutzes und der Erschließung sind derzeit keine städtebaulichen Konflikte zu erkennen.
Bewertung	Aus Sicht der Unteren Landesplanung bestehen keine Bedenken gegen die Fläche (vgl. Landesplanerischen Stellungnahme vom 13.05.2015).

Hinweise zu Fach- und übergeordneten Planungen	
Sonstige zu beachtende Belange	<p>Landschaft und Erholung: Belange zum Schutz des Landschaftsbildes und der Erholung sind in der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu beachten.</p> <p>Versorgung: Die südlich des Planbereiches verlaufende Gashochdruckleitung sowie die östlich verlaufende 20 kV-Freileitung ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten (Energienetze Mittelrhein GmbH).</p> <p>Entsorgung: In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Niederschlagsentwässerung frühzeitig mit der SGD Nord Regionalstelle WAB abzustimmen.</p>
Sonstige Konflikte	-

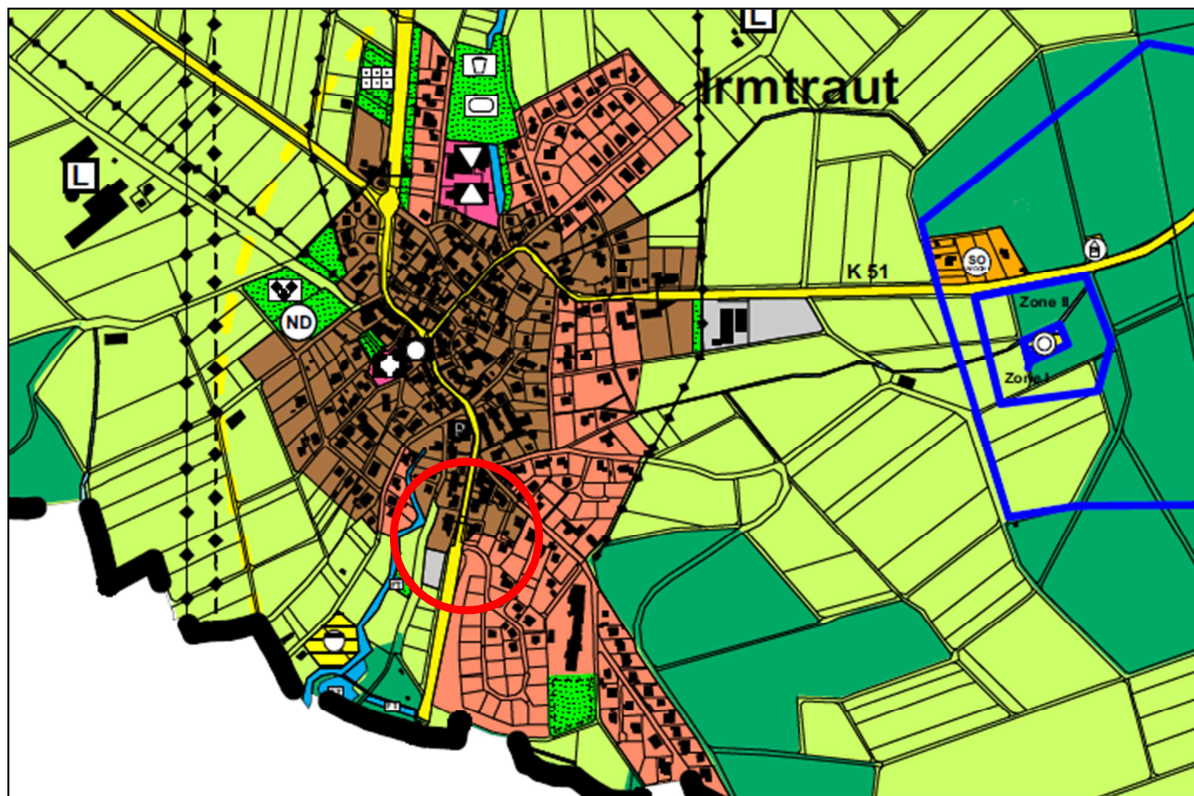


FNP-Auszug (digital): OG Zehnhausen b. R. (ohne Maßstab, genordet)

7.13 Ortsgemeinde Irmtraut

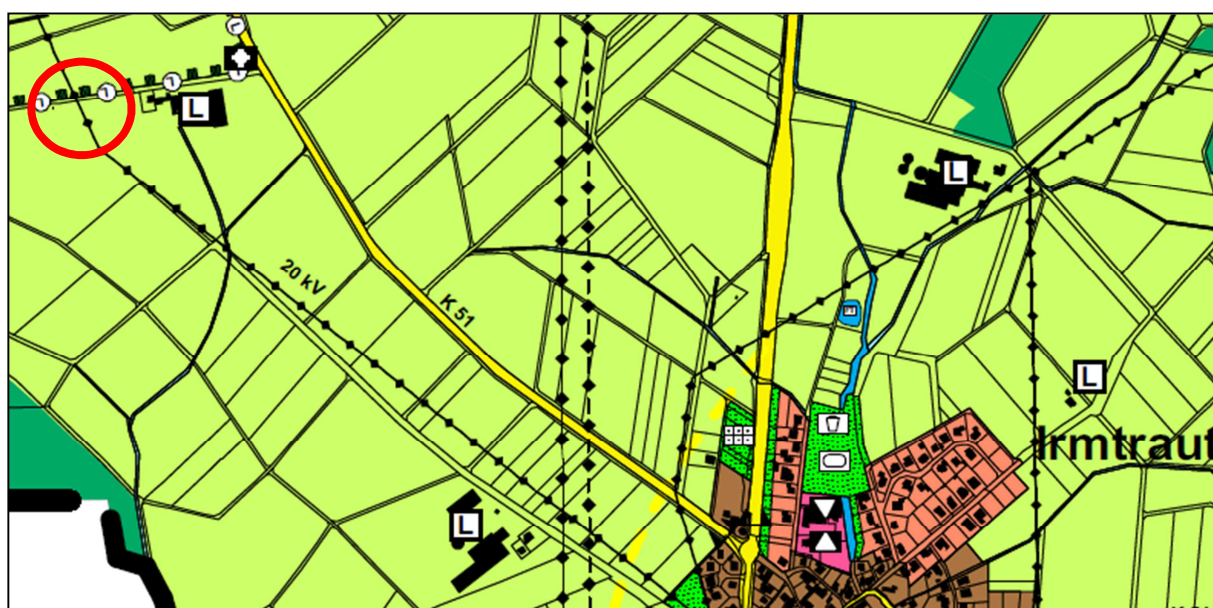
7.13.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Irmtraut (Irm 1 - 2)

A. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Walkenstein“ (Genehmigung: 24.01.1984) erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich Seniorenheim (Irm 1).



B: Sonstige redaktionelle Änderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten im Sinne von Änderungen von Einrichtungen und Anlagen (Irm 2):

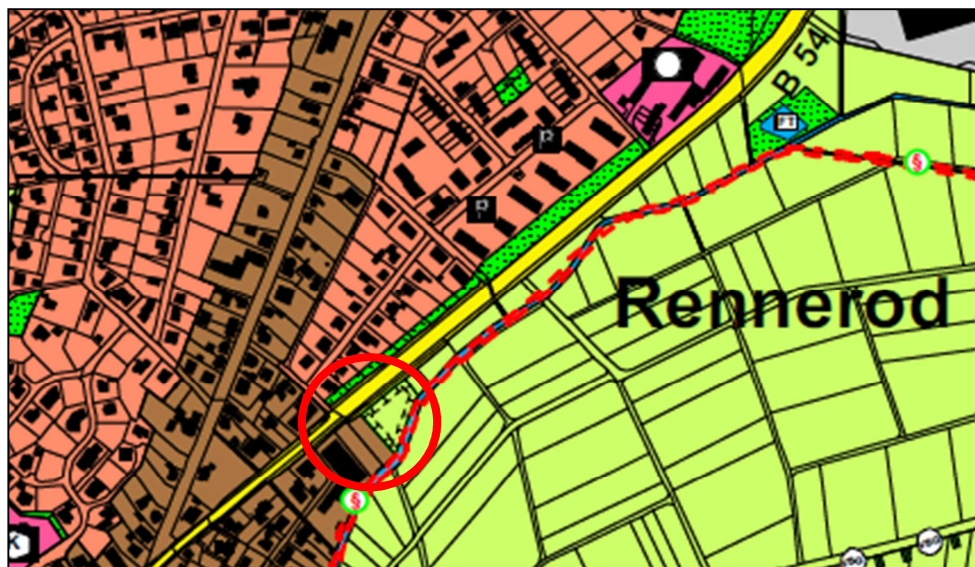
- Das nordwestlich der Ortslage dargestellte Planzeichen für eine Windkraftanlage wird gestrichen, da die Anlage rückgebaut wurde.



7.14 Stadt Rennerod

7.14.1 Redaktionelle Änderungen in den Flächennutzungsplan innerhalb der Gemarkung Stadt Rennerod (StR 1 und StR 3-5)

A: Durch die Baugenehmigung vom 10.06.2013 (Az.: 2/20-00594/13-02-05) für den Anbau an ein gewerbliches Betriebsgebäude (Hallenerweiterung der Fa. Geschwender – an der B 54 „Herborner Str.“, Flur 15, Flst. 10/1 und 11/3) erfolgt die redaktionelle Übernahme in die Flächennutzungsplanung. Die Erweiterung des Betriebsgeländes wird als Mischbaufläche dargestellt. Die gemäß Baubescheid festgelegte Ausgleichsfläche auf Flur 15, Flurstück 13/2 wird nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Kompensationsfläche dargestellt (StR 1).



B: Durch die Nutzungsanpassung des ehemaligen Bahnhofsgeländes erfolgt eine redaktionelle Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (StR 3).

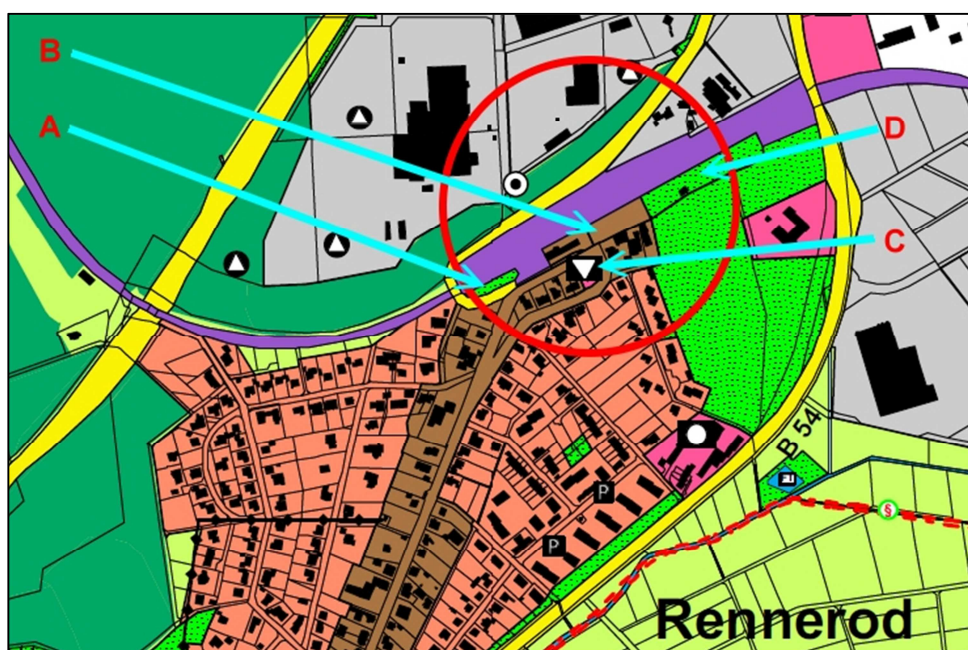
Änderungen/Umwidmungen:

A) Grünfläche statt Wald

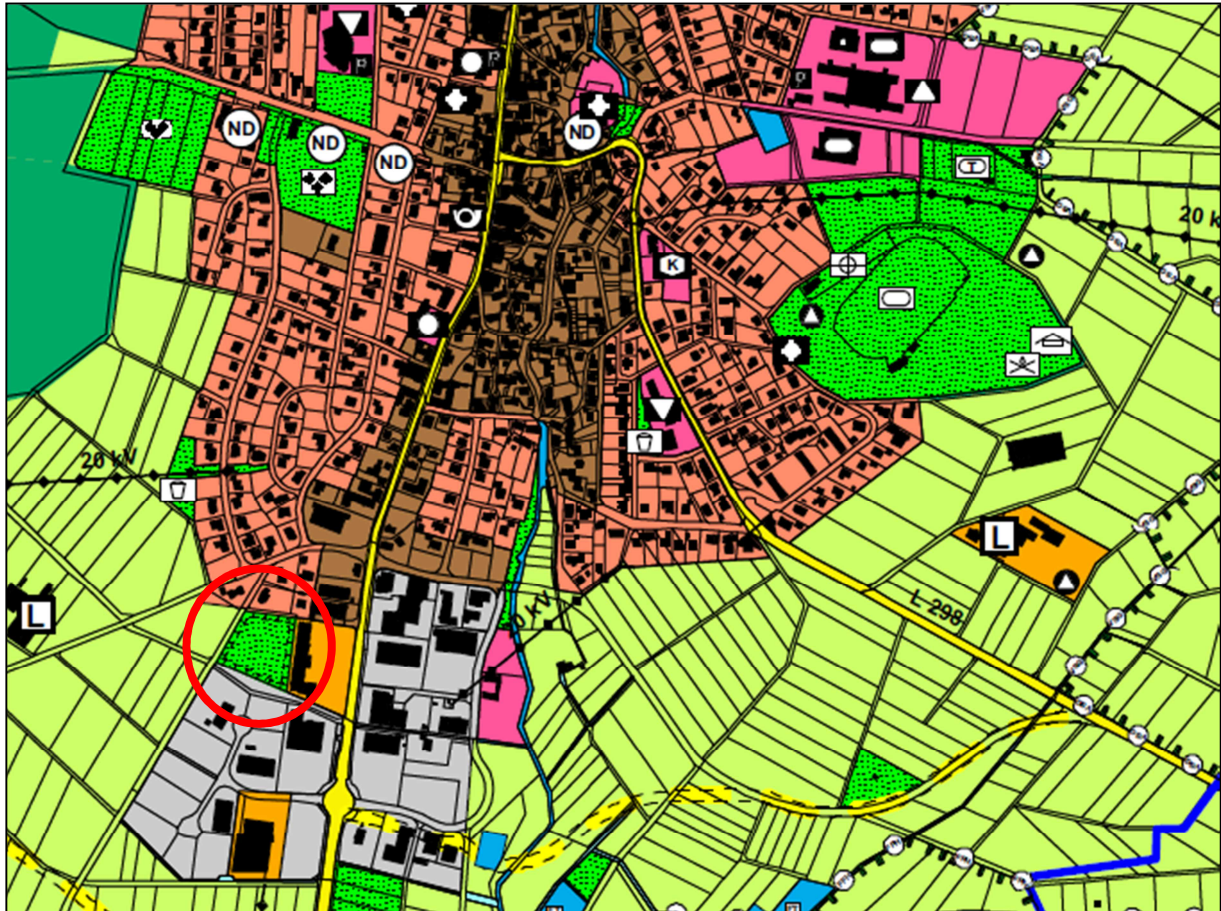
B) Mischgebiet statt Bahngelände

C) Gemeinbedarfsfläche statt Mischgebiet

D) Grünfläche statt Bahngelände

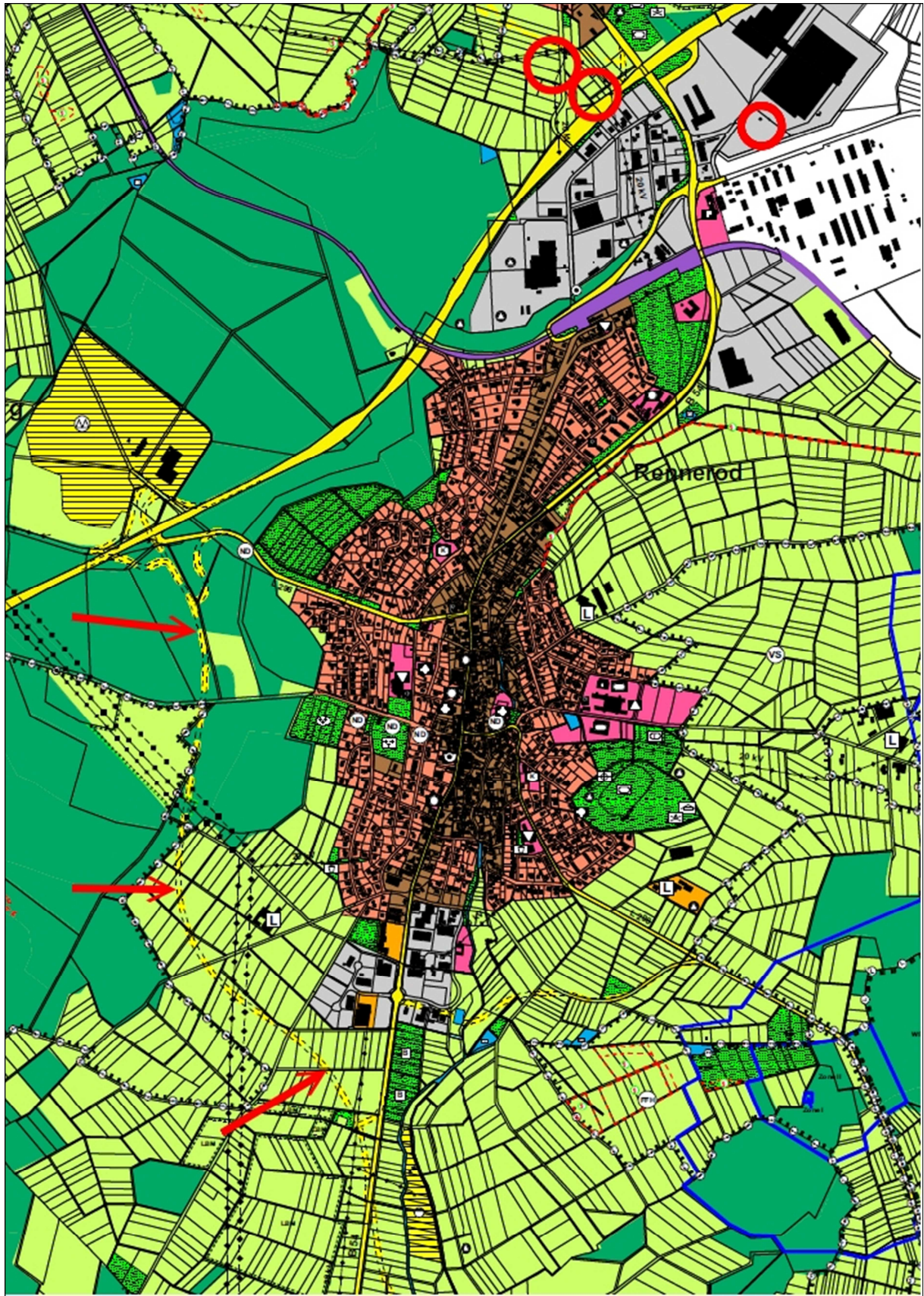


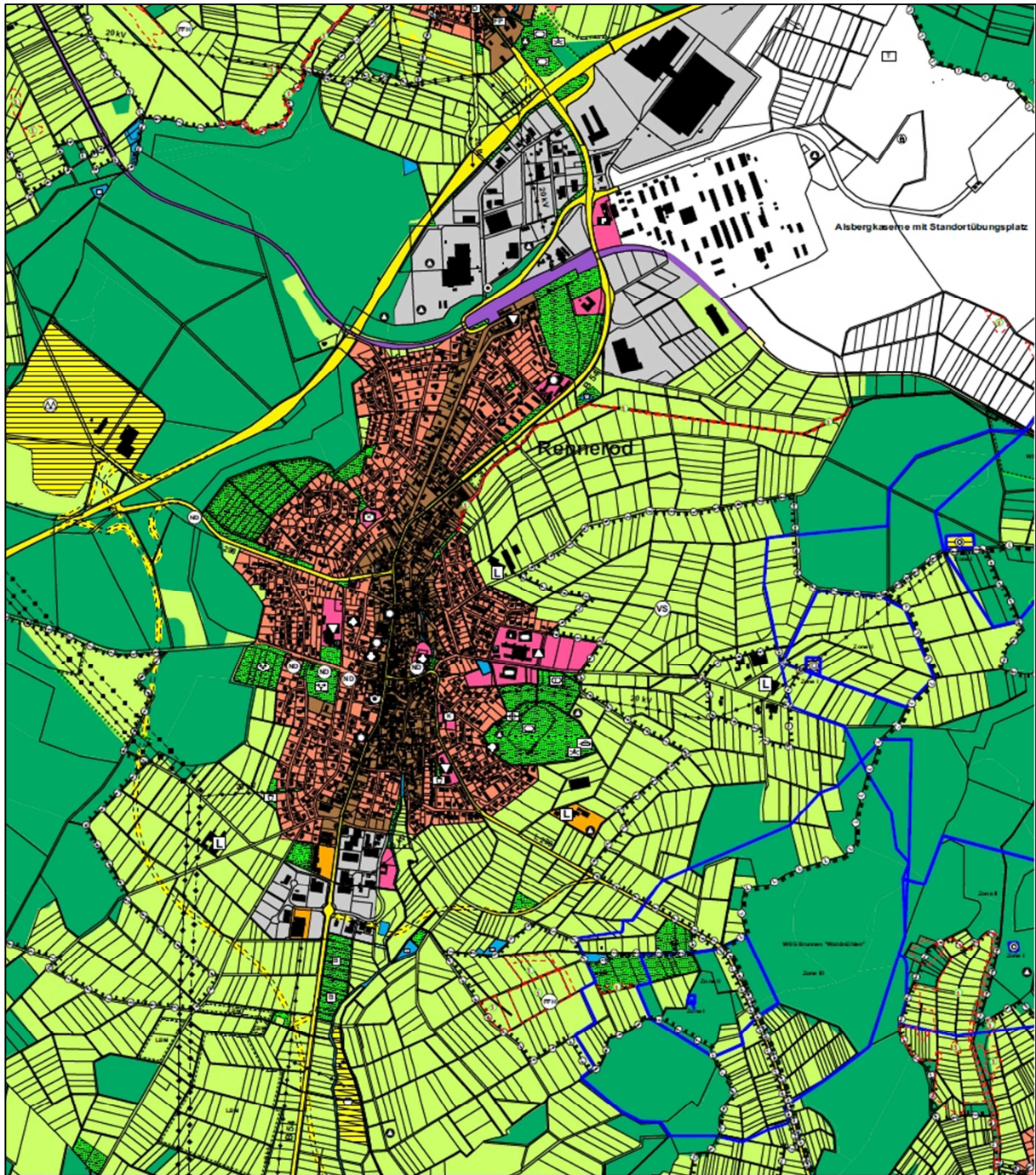
C: Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Dienstleistungspark Süd“ der Stadt Rennerod (Rechtskraft vom 31.05.2002) erfolgt eine Umwidmung einer ehemals dargestellten Gewerbefläche in eine Kompensationsfläche. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ wird redaktionell in die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen (StR 4).



D: Sonstige redaktionelle Änderungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten im Sinne von Änderungen von Einrichtungen und Anlagen (StR 5):

- Die nordwestlich der zentralen Ortslage dargestellten Planzeichen für Windkraftanlagen (2 St.) werden gestrichen, da die Anlagen rückgebaut wurden. Ebenso wurde die Windkraftanlage auf dem Gelände der Fa. Kühne & Nagel (nordöstliche Ortslage, an der B 255) gestrichen, da für diese Anlage am 29.04.2014 eine Abbruchgenehmigung erteilt wurde.
- Im Zuge des Neubaus der B 54 Ortsumgehung Rennerod wurde der bisher dargestellte Korridor in eine planfestgestellte Trassenführung Westumgehung B 54 umgewandelt bzw. konkretisiert.



FNP – Gesamtauszug für die Stadt Rennerod:

FNP-Auszug (digital): Stadt Rennerod (ohne Maßstab, genordet)

7.15 Flächenbilanz der geplanten Siedlungserweiterungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die zur 5. Punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geplanten Flächenausweisungen zusammenfassend dargestellt.

Geplante Flächenausweisung			
5. Punktuelle Fortschreibung FNP VG Rennerod			ca. 5,5 ha
Ortsgemeinde Niederroßbach			
			ca. 1,3 ha
Ni 2		Erweiterung „Tennensportplatz“	Ca. 1,3 ha
Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf			
			ca. 0,3 ha
NiMö 1	W	„Lindenstraße“	Ca. 0,3 ha
Ortsgemeinde Oberroßbach			
			ca. 2,7 ha
O 3	G	Bereich „Salzburger Straße II“	Ca. 2,7 ha
Ortsgemeinde Zehnhausen			
			ca. 1,2 ha
Z 1	W	Bereich „Vor dem Berg“	Ca. 1,2 ha

8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

8.1 Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergbau

Das Landesamt weist auf erloschene und noch bestehende Bergwerksfelder hin, in denen zum Teil auch umfangreich untertätiger Abbau von Bodenschätzen betrieben wurde. Da es sich hierbei um umfangreiche Unterlagen handelt, ist eine konkrete Aussage des Landesamtes erst bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich des Flächennutzungsplanes vertretbar. Somit ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu diesem Zeitpunkt erforderlich.

Bei den Eingriffen in den Baugrund sind die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Für Neubauvorhaben oder größere Um- und Anbauten sind in der Regel Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

8.2 Hinweis der Thyssen Vermögensverwaltung

Die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH (Düsseldorf) hat in ihrer Stellungnahme vom 21.12.2015 auf die Einbindung in die nachfolgenden Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren gebeten. Dem ging ein Hinweis zuvor, dass im VG-Gebiet von Rennerod im vergangenen Jahrhundert umfangreicher Bergbau umgegangen ist. Da sowohl die Abbaugebiete als auch der FNP einen erheblichen Umfang haben, sieht sich die Thyssen Vermögensverwaltung nicht in der Lage, eine konkrete Stellungnahme zum FNP abzugeben. Dies sei nur konkreten Änderungen bzw. Aufstellungen von Bebauungsplänen oder bei Einzelbauvorhaben möglich.

8.3 Hinweis zur Nutzung des Niederschlagswassers

Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Auf die gesetzlichen Regelungen nach Landeswassergesetz -LWG- wird verwiesen (§ 2 Abs. 2 LWG).

8.4 Hinweise zu Wasserschutzgebieten (WSG)

Im Bereich der Wohngebietsfläche „Rübenbitz / Hanfbitz“, Gemarkung Salzburg hat die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft auf das Wasserschutzgebiet III, Brunnen „Hof“ und Quelle „Lästerholz“ (WSG-Kenn-Nr.: 403 000 210; PVO v. 12.07.1991) hingewiesen. Die Verbote und Gebote der Rechtschutzverordnung sind zu beachten.

8.5 Hinweis zur Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Das Forstamt Rennerod hat in der Stellungnahme vom 23.12.2015 auf frühzeitige Abstimmung bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik gebeten, auch vor dem Hintergrund der geänderten Landesnaturschutzgesetzgebung vom 06.10.2015 (vgl. § 7 Abs. 1 LNatSchG), nach der Ausgleichsflächen / -maßnahmen außerhalb von NATURA 2000-Gebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen nur noch über Landschafts- und Grünordnungspläne darstellbar sind.

Für die geplante Wohngebietserweiterung „Lindenstraße“ (NiMö 1) der Gemeinde Nister-Möhrendorf wird seitens des Forstamtes Rennerod die mögliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme „Umbau von Fichtenbeständen im Bereich des Zweckverbands Nistertalsperre in standorttypischen Erlen-Eschenwald“ begrüßt. Die Konkretisierung der Maßnahme ist eng mit dem Forstamt abzustimmen.

Für die Vorhaben „Gewerbegebiet Salzburger Straße“ (O 3) in Oberroßbach, die Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ (Z 1) der Ortsgemeinde Zehnhausen sowie die „Erweiterung des Tennensportplatzes“ (Ni 2) in Niederroßbach stehen als mögliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen die „Entwicklung von Laubwald durch Umwandlung von Nadelwald, Aufwertung von Mischwald“ an. Dazu kann das Forstamt geeignete Flächen im Bereich des Privatwaldes benennen, deren Verfügbarkeit und Zugriff dann zunächst zu prüfen wäre. Es handelt sich dabei um standortungeeignete Nadelholzbestände erster Generation in den Gemarkungen Oberroßbach (Flur 3, Flurstücke 22-26) und Stein-Neukirch (Flur 25, Flurstück 55/1), die durch Kalamitäten wie Windwurf und Schneebruch stark vorgeschädigt sind. Die Flächen befinden sich außerhalb von NATURA 2000-Gebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen.

Alternativ verweist das Forstamt Rennerod auf die Elemente des *BAT-Konzeptes* (Biotop- und Altbäume sowie Totholz) in Form von Einzelbäumen, Biotopbaumgruppen oder Waldreifungen zur Förderung von Alt- und Totholzstrukturen als Kompensationsmöglichkeiten.

8.6 Hinweise zum Denkmalschutz

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe verweist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (DSchG RLP § 16-21) hin, wonach jegliche Eingriffe in den Untergrund mit der

Dienststelle der Direktion Landesarchäologie abzustimmen sind (DSchG RLP § 21 Abs. 2). Die Generaldirektion empfiehlt, frühzeitig (mindestens 2 Wochen) vor Beginn von Baumaßnahmen den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie Koblenz unter landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 herzustellen.

8.7 Hinweise zur Flugsicherung

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung sowie die Deutsche Flugsicherung (DFS) weisen auf die Anlagenschutzbereiche des Peilers Siegerland hin, von denen die Ortsgemeinden Homberg, Liebenscheid, Neustadt, Niederroßbach, Nister-Möhrendorf, Oberroßbach, Salzburg, Waigandshain, Willingen und Zehnhausen bei Rennerod betroffen sind. Der Hinweis dient vorrangig zur Berücksichtigung dieser Flugsicherungsbelange bei nachfolgenden konkreten Baumaßnahmen, welche nach § 18 Luftverkehrsgesetz der Einzelfallprüfung unterliegen.

Innerhalb der VG Rennerod besteht ein Anlagenschutzbereich des Peilers Siegerland. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Die in den Anlagenschutzbereichen geplanten Objekte bedürfen einer Einzelfallprüfung und sind unter Angabe der Standortkoordinaten und Anlagenhöhen nach § 18a LuftVG über die Landesluftfahrtbehörde zur Prüfung vorzulegen.

8.8 Hinweis zur Versorgung (Hochspannungsfreileitungen der Amprion GmbH)

Die bestehenden Hochspannungsfreileitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdender Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Alle Planungsmaßnahmen (wie z.B. Spiel-/Sportplätze) im Bereich der Amprion-Hochspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

8.9 Hinweis des Landesbetrieb Mobilität Diez (LBM Diez)

Der LBM Diez weist auf folgende straßenrechtliche Anforderungen für die Stadt Rennerod hin: Der LBM plant in der Gemarkung Emmerichenhain eine Direktrampe Emmerichenhain B 54 / B 255. Für dieses Projekt liegt derzeit noch kein Baurecht vor. Der LBM Diez bittet um entsprechende Berücksichtigung.

8.10 Nachrichtliche Übernahmen des Landesbetrieb Mobilität Diez (LBM Diez)

Ortsgemeinde Niederroßbach:

Im Zuge des landespflegerischen Ausgleichs Straßenbau – LBM Diez werden die festgesetzten landespflegerischen Kompensationsflächen für Straßenbauprojekte in der Gemarkung Niederroßbach – Flur 21, Flurstücke 10 – 14 (insgesamt 0,8424 ha) nachrichtlich übernommen und gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt und entsprechend erläuternd gekennzeichnet.

Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf:

Für den Bundesverkehrswegeplan 2015 wurde die Ortsumgehung Nister-Möhrendorf gemeldet (B 414 – Ortsumgehung Nister-Möhrendorf). Die Trasse ist in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und entsprechend darzustellen.

Ortsgemeinde Rehe:

Im Zuge des landespflegerischen Ausgleichs Straßenbau – LBM Diez werden die festgesetzten landespflegerischen Kompensationsflächen für den Ausbau der K 45 Rehe - Landesgrenze – Gemarkung Rehe, Flur 12, Flurstück 17 - nachrichtlich übernommen und gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt und entsprechend erläuternd gekennzeichnet.

Ortsgemeinde Waldmühlen:

Für den Bundesverkehrswegeplan 2015 wurde die Ortsumgehung Waldmühlen gemeldet (B 54 – Ortsumgehung Waldmühlen). Die Trasse ist in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und entsprechend darzustellen.

Ortsgemeinde Zehnhausen b.R.:

Im Zuge des landespflegerischen Ausgleichs Straßenbau – LBM Diez werden die festgesetzten landespflegerischen Kompensationsflächen für Straßenbauprojekte in der Gemarkung Zehnhausen b.R. – Flur 12, Flurstück 4 (0,3527 ha), Flur 25, Flurstück 21 und 22 (0,616 ha), Flur 15, Flurstück 31/1 (0,2373 ha) nachrichtlich übernommen und gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt und entsprechend erläuternd gekennzeichnet. Alle Flurstücke befinden sich östlich der B 54 und des dort angebauten Geh- und Radweges.

Stadt Rennerod:

Das Planfeststellungsverfahren zum „Neubau einer Ortsumgehung Rennerod im Zuge der B 54“ wurde Ende 2012 eingeleitet. Zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Flächen zur Umsetzung landespflegerischer Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Rennerod zugeordnet worden. Diese unterliegen, wie auch die Straßentrasse, mit allen zugeordneten Nebenflächen einer gesetzlichen Veränderungssperre. Die nachrichtliche Darstellung aller außerhalb der Trasse festgesetzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit entsprechender Erläuterung (landespf. Ausgleich Straßenbau – LBM Diez) im FNP nachrichtlich darzustellen, namentlich die Flächen für Einzelmaßnahmen A4, A5, A8, E1.

8.11 Hinweis zur Erschließung von Siedlungserweiterungsflächen

Die Verbandsgemeindewerke der VG Rennerod haben in ihrer Stellungnahme vom 07.12.2015 darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Tennen-Sportplatzes in der Ortsgemeinde Niederroßbach hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung (ausreichendes Wasservolumen unter den entsprechenden Druckverhältnissen) zu prüfen ist. Derzeit ist eine ausreichende Versorgung nicht möglich. Auch die zukünftige Entsorgung der Abwässer über

die vorhandene geschlossene Grube ist im Rahmen der Ausführung zur Sportplatzerweiterung zu prüfen.

B) UMWELTBERICHT

9 Einleitung

9.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des FNP

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde (VG) Rennerod aus dem Jahr 2004 (4. Fortschreibung) soll fortgeschrieben werden. Die anstehende 5. Fortschreibung begründet sich darin, dass in der VG Rennerod bzw. in einzelnen Ortsgemeinden neue Flächendarstellungen zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung vorgesehen sind.

Neben den Änderungspunkten (Neudarstellungen), die planungsrechtlich behandelt werden müssen, stellen die übrigen Punkte überwiegend redaktionelle Änderungen dar. Diese werden größtenteils im Zusammenhang mit der Digitalisierung der gesamten Planung erfasst und geändert (vgl. Teil A: Begründung).

Die in der Planungshoheit der Verbandsgemeinde Rennerod liegenden neuen Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der Anpassung des EAG-Bau an Europarechtliche Bestimmungen gem. Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 einer Umweltprüfung zu unterziehen. Hier werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die fachliche Grundlage für diese Umweltprüfung stellt der vorliegende Umweltbericht dar.

Der Umweltbericht stellt somit das abwägungsrelevante Material aus Sicht der Belange von Natur- und Landschaft zusammen und bietet eine Entscheidungshilfe hinsichtlich der Bewertung und Darstellung neuer Flächen im Flächennutzungsplan. Die zu den einzelnen Flächen zu treffende Empfehlung aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht wird in die Abwägung und Entscheidung über die künftige Flächen- und Siedlungsentwicklung eingestellt.

9.2 Gesetzliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Die **Umweltprüfung (UP)** in der Bauleitplanung hat ihre rechtlichen Grundlagen in der sog. „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ der EU (Plan-UP-Richtlinie), die bis zum 20.07.2004 vom nationalen Gesetzgeber umzusetzen war. Durch die Novellierung des BauGB 2004 ist dieses fristgemäß geschehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. und § 1 a BauGB durchzuführen. Sie ist somit obligatorischer Teil in der Bauleitplanung. Die Kommune legt den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans, in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes ist nach Vorgabe der EU eine sogenannte Strategische Umweltprüfung, d.h. ein den gesamten Planungsprozess begleitendes Verfahren.

Weiterhin ist der Umweltbericht die Grundlage für die zusammenfassende Erklärung der Kommune, die gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB dem Flächennutzungsplan nach dessen Bekanntmachung beizufügen ist. Die zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft über die Art

und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Nach Europarecht ist die „Ermittlung“ des Prüfungsumfangs – in einem sog. „Scoping-Verfahren“ – festzulegen. Es ist daher Pflichtprogramm für jedes Bauleitplan-Verfahren und beruht auf Art. 5 Abs. 4 der UP-RL, der eine „Konsultierung“ der potenziell betroffenen Behörden fordert. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen TÖB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nicht nur entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten, sondern auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der UP nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Dieses Scoping-Verfahren kann vor oder gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Unter Berücksichtigung dieser Äußerungen und der sonst vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB für den jeweilig konkreten Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der relevanten Umweltbelange fest.

Die Umweltprüfung dient somit als **integratives Trägerverfahren** nach § 2 Abs. 4 BauGB, in dem **alle für die Bauleitplanung relevanten Umweltbelange** abgearbeitet werden sollen. Der Umweltbericht ist somit **unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplan**.

9.3 Methodik und Kenntnisstand

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Verbandsgemeindegebiet Rennerod die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur **5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes** der Verbandsgemeinde Rennerod sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Auswirkungen sind immer dann zu untersuchen, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächennutzungsplanung noch möglich sind. Das heißt, dass noch „**keine Rechtsbindung**“ besteht.

Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange für die Abwägung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan enthält eine Vielzahl von Aussagen/Darstellungen, die keine oder nur geringe Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Hierzu zählt z.B. die Wiedergabe des Bestandes (vorhandene Siedlungs- und Gewerbeflächen, Straßen, Grünflächen, Abbauflächen etc.). Auch kleinflächige Umstrukturierungen oder Ergänzungen stellen sich meist als wenig umweltrelevant dar. Ebenso wie die redaktionellen Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der VG Rennerod (vgl. Teil A: Begründung).

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind somit lediglich die folgenden umweltrelevanten Planungsaussagen des Flächennutzungsplanes der VG Rennerod in der 5. Fortschreibung:

- Neuausweisungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie einer Erweiterungsfläche Sportplatz in den einzelnen Ortsgemeinden und Stadtteilen.

Weitere umweltrelevante Flächenausweisungen wie z.B. Industrieflächen, Neuausweisung von Versorgungsflächen und Verkehrsflächen sind in der VG Rennerod derzeit nicht geplant.

Exkurs:

Die Umweltprüfung soll den Planungsprozess zum Flächennutzungsplan begleiten und den Entwurf des FNP abschließend beurteilen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sollen zunächst ohne Vorabwägung beschrieben und bewertet werden und erst dann in die abwägende Planentscheidung einfließen (Strategische Umweltprüfung). Diese Vorgehensweise kann bei einer komplexen Gesamtplanung wie die der Flächennutzungsplanung für ein gesamtes Stadt- oder Verbandsgemeindegebiet nur bedingt eingehalten werden. Umweltbelange werden sinnvollerweise bereits während der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt, indem u.a. bei der Auswahl der Siedlungserweiterungsflächen bereits bekannte Belange von Natur und Landschaft mitberücksichtigt werden, bauleitplanerische Festsetzungen und Darstellungen unter Umweltgesichtspunkten getroffen werden.

Nach § 2 a BauGB sind Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgutausprägungen gem. § 1 a BauGB für die neuen Flächen zu ermitteln.

Diese neu dargestellten Flächen werden somit einer Umweltprüfung unterzogen.

Die Ergebnisse der Prüfung von einzelnen Darstellungen (Einzelfallprüfung) des FNP werden in Form eines Steckbriefes (vgl. Kap. 11) dargelegt. Somit können für jede geprüfte Darstellung aufgrund der formalisierten und übersichtlichen Darstellung die Aussagen u.a. zu Bestand, Bewertung, Ziele, Prüfergebnisse, Alternativenprüfung und Eingriffsregelung systematisch nachvollzogen werden.

Es wird an dieser Stelle noch einmal besonders darauf hingewiesen, dass es entscheidend ist, ob der zu untersuchende Belang Auswirkungen auf die Abwägung der zu betrachtenden Planungsebene (hier: Ebene des Flächennutzungsplanes – flächenrelevante Raumnutzungen) hat. Es können nur Aussagen zu Auswirkungen getroffen werden, die mit der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verbunden sind. Konkrete nutzungsbedingte Wirkungen, wie sie z.B. durch Lärm- und Geruchsbelastungen oder Stoffeinträge in den Böden/Wasser hervorgerufen werden können, werden allenfalls als mögliche Probleme oder Wirkungen benannt. Eine konkrete Erfassung und Bewertung dieser Aspekte erfolgt unter Bezug auf die Abschichtungsmöglichkeiten erst in der nachfolgenden Bebauungs- oder Genehmigungsplanung bzw. bleibt entsprechenden Fachplanungen/Fachbeiträgen vorbehalten. Für die einzelnen Schutzgüter werden somit die planungsrelevanten Vorgaben aus den Fachgesetzen bzw. den Fachplänen herangezogen und ausgewertet. In einem weiteren Schritt wird dann geprüft, ob die Darstellungen / Planvorhaben des FNP diesen Zielen und Vorgaben entgegen laufen.

Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen die Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die unmittelbaren Eingriffe durch die Planvorhaben sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu kompensieren. Für die potenziellen baulichen Siedlungserweiterungsflächen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des Planbereiches und der unmittelbaren Umgebung vorgeschlagen, die die Eingriffsintensität und den Schutz von ökologisch wertvollen Strukturen betreffen. Weiterhin werden Hinweise zu möglichen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Eine Beschreibung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Planvorhaben sowie die Prognose hinsichtlich der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens finden Berücksichtigung in der Einzelfallprüfung (*Steckbrief*).

Weiterhin werden Aussagen zur gesamträumlichen Alternativenprüfung und zum Monitoring getroffen. Abschließend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung über die Ergebnisse der Einzelfallprüfungen des jeweiligen Planvorhabens erstellt.

Die Erstellung des Umweltberichtes muss nach den Angaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfolgen (vgl. Anlage im BauGB). Er ist als Dokumentation der Ergebnisse der Umweltprüfung zu verstehen.

In dem vorliegenden Umweltbericht werden nach einer allgemeinen Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustands (Schutzgüter) die städtebaulichen Zielsetzungen mit den umweltbezogenen Betrachtungen in einer einzelfallbezogenen Betrachtung (Steckbrief Kap. 11) der neu dargestellten Entwicklungsflächen gemeinsam dargelegt.

Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Geologie, Boden und Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Landschaft/Erholung
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die umweltrelevanten Belange werden den folgenden Schutzgütern zugeordnet und in Kap. 11 thematisch näher betrachtet:

Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB ; § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB	Zugeordnete Schutzgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft - Schutzgut Landschaft / Erholung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- Schutzgut Kultur- und sonstige Güter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Klima / Luft
§ 1 Abs. 6 Br. 7 g) BauGB: Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	- Kap. 4, 5 und 8
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Klima / Luft
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft - Schutzgut Landschaft / Erholung - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
§ 1 a Abs. 2 BauGB: - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden - Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung - Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß	- Schutzgut Boden und Wasser
§ 1 a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung – Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft - Schutzgut Landschaft / Erholung - Kap. 8
§ 1 a Abs. 4 BauGB: Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten	- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Übersicht, der gem. BauGB zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ihre Zuordnung zu den entsprechenden Schutzgütern

Im Zuge der Eingriffsregelung nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz ist nachfolgendes zu beachten:

Ergeben sich durch die Planungen unvermeidbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ist im Sinne der Eingriffsregelung eine Kompensation der Eingriffe auf der verbindlichen Bauleitplanenebene erforderlich.

Die Ermittlung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Konfliktpotenzial) wurde wie folgt ermittelt:

Die Bewertung des Umweltzustandes wurde von den Verfassern verbal argumentativ durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen „gering – mittel – hoch - sehr hoch“ beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringes, mittleres, hohes und sehr hohes Konfliktpotential gegenüber den geplanten Siedlungserweiterungen. Bei der Bewertung des Konfliktpotenzials ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Das Konfliktpotenzial nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als sehr hoch und somit als erheblich verbleibende Umweltauswirkungen eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass in der Regel mit allen Bauvorhaben erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter verbunden sind (z. B. Versiegelung von Boden, Verlust von Vegetation und Lebensräumen) und diese nach den geltenden Bestimmungen des BauGB im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung zu vermeiden, verringern und auszugleichen sind. Darüber hinaus können sich besonders schwerwiegende Konflikte ergeben, wenn sehr bedeutungsvolle Funktionen, Qualitäten und Potenziale erheblich beeinträchtigt werden und nicht ausgleichbar sind.

Abschichtung von der vorbereitenden zur verbindlichen Bauleitplanung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) wird bereits ein relativ konkreter Rahmen für eine mögliche zukünftige Nutzung gelegt. Die Betonung liegt hier allerdings auf "möglich", denn der FNP ist nicht rechtsverbindlich und eine Nutzungsänderung somit nicht zwangsläufig. Zudem wird zwar die Art der Nutzung festgelegt, nicht aber die genaue räumliche Ausgestaltung (z. B. Dichte der Bebauung, Durchgrünungsgrad, Integration bestimmter Biotopstrukturen in das Bebauungskonzept) oder Intensität der Nutzung. Diese konkreten Angaben erfolgen erst auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bzw. des Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahrens (verbindliche Bauleitplanung).

Eine wesentliche Chance der Abschichtung liegt darin, die Umweltprüfung der nachfolgenden Verfahren möglichst auf die entscheidenden Umweltaspekte zu lenken und zu konkretisieren, indem bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf diese bzw. auf die zu erwartenden Konflikte hingewiesen wird. Neben der Darstellung besonderer Funktionen der Änderungsflächen im Naturhaushalt und für das Verbandsgemeindegebiet und aus der Nutzungsänderung resultierenden Auswirkungen / Funktionsbeeinträchtigungen, werden im Rahmen der Abschichtung insbesondere auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Konflikte aufgezeigt und Planungshinweise für die nachfolgenden Verfahren gegeben.

Mit ihrer Hilfe kann in den Bebauungs-, Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahren der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung konkretisiert und darüber hinaus geprüft werden, inwieweit die im FNP-Verfahren prognostizierten Umweltwirkungen vor dem Hintergrund möglicherweise umgesetzter Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen weiterhin zu erwarten sind. Sofern sich nicht durch geänderte Standortverhältnisse oder besondere, bislang nicht betrachtete Eigenschaften des Vorhabens zusätzliche erhebliche Konflikte ergeben, kann in den nachgeordneten Verfahren die Umweltprüfung auf die wesentlichen zu prüfenden Umweltaspekte abgestellt und der Untersuchungsrahmen entsprechend eingegrenzt bzw. spezifiziert werden.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden zunächst für den Nachweis, dass ausreichend Flächen für notwendige Ausgleichsmaßnahmen durch Eingriffe im Rahmen der potenziellen Siedlungsflächenerweiterungen oder Verkehrsflächen oder für noch unvorhersehbare Planungen aufgrund der „Laufzeit von 10 bis 15 Jahren“ von Flächennutzungsplänen etc. zur Verfügung stehen, grobe Abschätzungen der zu erwartenden Eingriffsflächen vorgenommen. Generell ist hier anzumerken, dass der tatsächlich verursachte Eingriff nicht nur von der in Anspruch genommenen Fläche abhängt, sondern auch von deren ökologischer Wertigkeit sowie der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche und der darauf möglichen Maßnahmen.

Der Umfang des Eingriffs wird in einem 1. Schritt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nach der überbaubaren Fläche berechnet. Die für das jeweilige Baugebiet geplante Flächengröße wird mit der gesetzlich festgelegten maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) multipliziert. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche mit Nebenanlagen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens aber bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Hieraus ergeben sich aus den Entwicklungsmöglichkeiten der geplanten Siedlungserweiterungsfläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO folgende anzunehmende GRZ:

- Wohnbauflächen: GRZ 0,4 + 50 % = max. GRZ 0,6
- Gemischte Bauflächen: GRZ 0,6 + 50 % = GRZ 0,9 -> Maximalwert GRZ 0,8
- Gewerbliche Bauflächen: GRZ 0,8 → entspricht dem Maximalwert GRZ 0,8
- Sonderbauflächen: GRZ 0,6 + 50 % = GRZ 0,9 → Maximalwert GRZ 0,8

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wird die Bewertung der abschließenden Erheblichkeit der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter ebenfalls in den vier Wertstufen – gering, mittel, hoch, sehr hoch – durchgeführt. Ihnen wird folgender Kompensationsbedarf zugeordnet:

- Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial: Kompensationsfaktor 1:1
- Hohes Konfliktpotenzial: Kompensationsfaktor 1:2
- Sehr hohes Konfliktpotenzial: Kompensationsfaktor 1:3

Die Multiplikation des jeweiligen Kompensationsfaktors mit der maximal überbaubaren Fläche der geplanten Siedlungserweiterungen ergibt abschließend den Kompensationsbedarf. Diese Flächenangaben sind, wie oben bereits erwähnt, jedoch auf dieser Planungsebene als erste grobe Abschätzung zu werten.

Grundsätzlich ist der Ausgleich des Eingriffs soweit als möglich, im Sinne des sparsamen Umgangs mit dem Boden vorrangig im Eingriffsgebiet selbst vorzunehmen und erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten ist der noch bestehende Ausgleichsbedarf auf externen Ausgleichsflächen umzusetzen.

9.4 Darlegung der wesentlichen in Fachgesetzen und –planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben sowie deren Berücksichtigung

Bei der Beurteilung der Erweiterungsflächen sind die wesentlichen in Fachgesetzen und (Fach)-planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob aus diesen Restriktionen oder Entwicklungsziele für die zu prüfenden Flächen abzuleiten sind.

Nachfolgend sind die zu berücksichtigenden Vorgaben für die Planungen dargelegt.

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze)
Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	Im Vordergrund steht der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen (u.a. Lärm, Luftverunreinigungen, Strahlen, Altlasten). Das Fachgesetz (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG) verpflichtet zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu vermeiden. Besonderes Augenmerk wird auf den Lärmschutz gelegt. Zu berücksichtigen sind die Vorgaben der TA Lärm und die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Umgebung zu schützen. Weiterhin ist die Berücksichtigung dieses Schutzgutes im Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), dem Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) und entsprechenden Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) vorgegeben. Hervorzuheben ist u.a. die Eingriffsregel, der Artenschutz, Natura 2000 sowie die Bodenschutzklausel. Besonderes Augenmerk wird auf geschützte Bereiche gelegt: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, besonders geschützte Biotope, Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale etc. Diese sind gemäß den Vorgaben u.a. des BNatSchG, des LNatSchG, der FFH-Richtlinie, der EU-Vogelschutzrichtlinie zu schützen; weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Anhänge der FFH-RL, der Vogelschutzrichtlinie und des BNatSchG zu beachten.
Geologie, Boden und Wasser	Zu berücksichtigen sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Baugesetzbuches (u.a. Bodenschutzklausel) und des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG).
Klima / Luft	Auch hier greift für das Schutzgut Klima/Luft das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), um eine bestmögliche Luftqualität zu erhalten. Weiterhin sind die Vorgaben der TA Luft zu beachten und auch das Baugesetzbuch, das Landesnaturschutzgesetz und das Bundesnaturschutzgesetz enthalten Vorgaben zum Schutz dieses Schutzgutes.
Landschaft / Erholung	Eindeutig festgeschrieben ist der Schutz der Landschaft mit ihrer Bedeutung als Erlebnis und -Erholungsraum im BNatSchG und LNatSchG. Auch im Baugesetzbuch sind entsprechende Vorgaben getroffen worden.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Hier ist insbesondere das Denkmalschutzgesetz für den Schutz von Bau- und Bodendenkmälern zu berücksichtigen.

Tab. 3: Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze) nach Schutzgütern aktualisieren

Allgemeiner Hinweis: Können auf der Ebene des FNP keine abschließenden Aussagen/Beurteilungen erfolgen, sind diese auf der verbindlichen Bebauungsplan-Ebene zu konkretisieren.

10 Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustandes (Schutzgüter) / Darlegung der zu berücksichtigten Umweltschutzziele

Im Folgenden werden die Umweltschutzziele zu den einzelnen Schutzgütern im Hinblick auf die in Kap. 11 vorgenommene Analyse/Bewertung und die möglichen Auswirkungen / Konflikte durch die Planvorhaben erläutert.

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Landschaftsplan der VG Rennerod (1996)
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Westerwald (1993)
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (ab 2006, gem. LANIS)
- Flächennutzungsplan der VG Rennerod, 4. Fortschreibung (2004)
- Standortuntersuchung Windenergieanlagen, VG Rennerod (2004, 2010/12)
- Kartierung der gem. § 30 BNatSchG geschützten Flächen (ab 2006, gem. LANIS)
- Bestandsaufnahmen im Rahmen von Kurzbegehungen (Juni bis September 2013 und April bis Juni 2014). Die Typisierung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgt anhand des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz (Kartieranleitung, Stand 2012/13). Der Kurzcode der Biotoptypen wird jeweils in Klammern angefügt. In Anlehnung an die Kartieranleitung richtet sich die Nomenklatur der Pflanzengesellschaften nach Pott (1995). (Arbeitsgemeinschaft Geisler/Thannberger-Wittenberg)

Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch stehen die Bewahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Erhalt und die Sicherung von Erholungsbereichen besonders im unmittelbaren Wohnumfeld im Vordergrund. Es wird geprüft, ob im Rahmen der Darstellungen des FNP (Planvorhaben), auch im Zusammenhang mit anderen Vorhaben oder Vorbelastungen erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf die Bevölkerung und deren Gesundheit zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Bewertung dieses Schutzgutes werden der Landschaftsplan 1996 und die aktuellen Kartierungen im Sommer 2013 und Frühjahr 2014 im Rahmen der Bestandsaufnahme und Typisierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen anhand des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz – Kartieranleitung, Stand 13.04.2010 und 03.05.2012/25.10.2013 (Kurzcode der Biotoptypen in Klammern), die Auswertung von Luftbildern und kommunale Planungen herangezogen.

Als Bewertungskriterien zur Einstufung der ökologischen Wertigkeit werden folgende Kriterien herangezogen:

- Schutzwürdigkeit von Flächen für den Arten- und Biotopschutz
- Gefährdung und Seltenheit
- Natürlichkeit/Naturnähe
- Vielfalt (Arten- und Strukturausstattung)
- Entwicklungsdauer, Wiederherstellbarkeit

Weiterhin sind die gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Flächen, Strukturen oder Elemente, die im Planbereich liegen oder durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten, aufzuführen und zu berücksichtigen:

-
- FFH- und Vogelschutzgebiete (FFH u. VSG)
 - Naturparke (NP)
 - Landschaftsschutzgebiete (LSG)
 - Naturschutzgebiete (NSG)
 - § 30 „Biotope“ BNatSchG
 - geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)
 - Naturdenkmale (ND)
 - Schutzwürdige Flächen, Elemente

Biologische Vielfalt:

Mit dem Begriff „*Biologische Vielfalt*“ verbinden sich drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- Die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen.
- Die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind.
- Die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt, welches auch Biodiversitätskonvention genannt wird, verfolgt drei Ziele:

- Den Erhalt der biologischen Vielfalt.
- Die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt.
- Den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser

Bei der Analyse des Schutzgutes Geologie, Boden und Wasser werden insbesondere folgende Kriterien herangezogen:

- landwirtschaftliches Anbaupotenzial
- Standort für den Pflanzenwuchs und Biototypen
- Funktion des Bodens als Filter-, Puffer- und Transformationssystem für das Grundwasser
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Bodenfunktion zur Grundwasserneubildung

Beim Schutzgut Wasser sind die Oberflächengewässer und das Grundwasser zu unterscheiden.

Helokrenen und Quellfluren sind besonders vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Weiterhin sind die Schutzgebiete nach dem Landeswassergesetz (LWG) zu berücksichtigen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima wird insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion des besiedelten Bereiches bewertet.

Folgende Bereiche sind von Bedeutung:

- Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete
- Flächen mit höherer Wärmespeicherung
- Klimatisch begünstigte Bereiche
- Gebiete zur Frischlufterneuerung

Schutzgut Landschaft/Erholung

Wesentlich bei der Beurteilung der Planvorhaben des FNP ist die nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft. Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes (Erscheinungsform von Natur und Landschaft) in seiner Umgebung beruht auf dem subjektiven Empfinden des Menschen. Generell lassen sich folgende Anforderungen bzw. Erwartungen an die Landschaft stellen:

- landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit
- natürliche Klima- und Luftverhältnisse
- unbebaute Bereiche und Ruhebereiche
- Zugänglichkeit und Erreichbarkeit von Erholungsflächen
- Störungsfreiheit der Freiräume

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Oberste Zielsetzung bei diesem Schutzgut ist die Berücksichtigung und Erhaltung der historischen Kulturlandschaft oder einzelner Bestandteile, wie z.B. Bau- und Bodendenkmäler und Zeugnisse kulturhistorischer Nutzungsformen.

Kultur- und Sachgüter werden nachrichtlich übernommen (gem. DSchG).

Schutzgut	Umweltauswirkungen
Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsbelastungen durch Lärm und CO₂-Emissionen - Geruchsbelästigungen und optische Belästigungen - Verlust von Flächen mit Wohnumfeldfunktionen wie u.a. Erholungsflächen für bestehende Wohngebiete
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Vegetations-/Biotopstrukturen/faunistische Funktionsräume - Unterbrechung von Austausch- und Wechselbeziehungen durch Zerschneidung von Biotopkomplexen / faunistischen Funktionsräumen - Beeinträchtigungen von Schutzgebieten durch das Annähern der anthropogenen Nutzung
Geologie, Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust / Veränderung der Bodenfunktionen - Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - Gefährdung durch Verunreinigung von Oberflächengewässern - Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen - Verlust von Flächen mit Retentionsfunktionen in Auen- und Überschwemmungsgebieten
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust/Beeinträchtigung von Flächen mit besonderer klimatischer Ausgleichsfunktion (z.B. Kaltluftproduktionsflächen, Frischluftschneisen) - Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen - Veränderung des Kleinklimas aufgrund des hohen Anteils an versiegelter Fläche (Gebäude, Stellflächen etc.)
Landschaft / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung und Überformung des Landschaftsbildes - Störung von Sichtbeziehungen und Sichtachsen - Verlärmung und Verminderung umliegender Erholungs- und Freizeitflächen - Verlust von landschaftsgliedernden und -belebenden Strukturen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern durch angrenzende anthropogene Nutzungen

Darstellung der potenziellen Auswirkungen/Konflikte auf die Schutzgüter durch die Umsetzung von Siedlungsflächenenerweiterungen

11 Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zu dem jetzigen Zeitpunkt nur die Siedlungserweiterungsflächen in die Betrachtung und Prüfung genommen, die auch im Flächennutzungsplan-Vorentwurf (5. Fortschreibung) dargestellt sind. Auswirkungen sind immer dann zu untersuchen, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächennutzungsplanung noch möglich sind. Das heißt, dass noch „**keine Rechtsbindung**“ besteht (vgl. auch Kap. 9 „Methodik und Kenntnisstand“).

Im Folgenden werden nur die im FNP letztendlich neu dargestellten und die für die Umweltprüfung relevanten Entwicklungsflächen aufgeführt. Diese Flächen sind dann die weitere Grundlage für die Umweltprüfung (vgl. Kap. 11 Steckbriefe).

Redaktionelle Änderungen (Darstellung/Anpassung von in den Straßenführungen geänderten Verkehrsflächen, Ergänzung von Planzeichen, Übernahme von naturschutzfachlichen Kompensationsflächen, Änderungspunkte aus bestehenden Bebauungsplänen etc.) sind der Begründung zum Flächennutzungsplan (Teil A) zu entnehmen.

Als potenzielle Siedlungserweiterungsflächen werden nachfolgende Flächen einer Umweltprüfung unterzogen.

Ortsteil / Stadt	Flächendarstellung	Flächenbezeichnung	Größe
Nister-Möhrendorf	Wohnbaufläche	NiMö 1	ca. 0,3 ha
Oberroßbach	Gewerbegebiet	O 3	ca. 2,7 ha
Zehnhausen	Wohnbaufläche	Z 1	ca. 1,2 ha
Niederroßbach	Grünfläche „Sportplatz“	Ni 2	ca. 1,3 ha

Neuausweisung von Bauflächen – Zusammenfassende Übersicht (Stand: April 2016)

11.1 Wohngebiet „Lindenstraße“ (NiMö1), Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Am südöstlichen Ortsrand von Nister-Möhrendorf liegt die ca. 0,3 ha große, potenzielle Wohnbaufläche „Lindenstraße“. Die Planfläche ist durch die Lindenstraße geteilt. Beide Bereiche werden als Wirtschaftswiesen genutzt.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Lindenstraße (Anschluss an die K 40 - Nisterstraße) gegeben. Eine innere Erschließung ist aufgrund der örtlichen Situation nicht erforderlich.



Blick von Norden über den nördlichen Teil der Planfläche; nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtwiese am nördlichen Randbereich (Stand: 2013)



Blick von Südosten auf den nördlich der Lindenstraße liegende Planbereich (Stand: 2013)



Blick auf den südlich der Lindenstraße gelegenen Planbereich (Stand: 2013)

Übergeordnete Fachplanungen:

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006:

Darstellung des Gebietes als Weißfläche, Erholungsraum, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2004:

Fläche für die Landwirtschaft.

Landschaftsplan 1996:

Biotoptypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Wiese).

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Konfliktpotenzial)
	<p>Liste nachgewiesener Grünlandarten: Flaumhafer (<i>Helictotrichon pubescens</i>), Gamander-Ehrenpreis (<i>Veronica chamaedris</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Kammgras (<i>Cynosurus cristatus</i>), Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>), Schlangenknoterich (<i>Polygonum bistorta</i>), Ruchgras (<i>Anthoxanthum odoratum</i>), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>), Wald-Storchschnabel (<i>Geranium sylvaticum</i>, Einzelfund), Wiesen-Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Wiesenkerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>), Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderale</i>), Wiesen-Margerite (<i>Chrysanthemum ircutianum</i>), Wiesenpippau (<i>Crepis biennis</i>), Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>), Wiesen-Schaumkraut (<i>Cardamine pratensis</i>), Wiesenschwingel (<i>Festuca pratensis</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Zaubrwicke (<i>Vicia sepium</i>).</p> <p>Der angrenzende Ortsrandbereich ist von einer Mischung aus Wohn- und landwirtschaftlicher Bebauung geprägt.</p> <p>Bewertung: Die intensiv genutzten Grünlandflächen sind von geringer (Pferdeweide) bis mittlerer (Glatthaferwiese) Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Gewisse Entwicklungspotenziale hinsichtlich magerer Glatthaferwiesenausprägungen sind – extensive Nutzungsbedingungen vorausgesetzt - aufgrund einer Tendenz zur Hagerkeit erkennbar. Ein Verlust der Flächen wäre bspw. durch Extensivierungsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld ausgleichbar, da durchweg von ähnlichen Standortbedingungen auszugehen ist. Die nördlich (außerhalb) des Plangebiets gelegene Feuchtwiese repräsentiert einen naturschutzfachlich bedeutsamen und nach § 30 BNatSchG geschützten Biototyp. Negative Einflüsse im Zuge baulicher Erschließungen der Nachbarflächen sollten vermieden werden. Der südliche Teilfläche enthält einen erhaltenswerten ortsbildprägenden Einzelbaum (Bergahorn). Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen Planungsabsichten (wie u.a. Natur- und Artenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse eine geringe bis mittlere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Der südliche Teilbereich unterliegt derzeit einer sehr intensiven Nutzung durch Beweidung.</p> <p>Auswirkungen: Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten Feuchtwiese im Norden (außerhalb des Planbereiches) und Vermeidung von negativen Einflüssen im Zuge baulicher Erschließungen der Nachbarflächen. Verlust von Wirtschaftswiesenflächen. Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren. Keine Zerschneidung oder Verinselung von hochwertigen Biotopen.</p>	Gering
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet und die Umgebung werden von basenhaltigen Pseudo- und Stagnogleyen geprägt. Bodenarten der Pseudogleyböden, die direkt im Plangebiet angenommen werden, sind schwach lehmige Schluffe bis tonige Lehme. Die geringe Wasserdurchlässigkeit des Basaltverwitterungslehms mit höherem Tongehalt sowie die durch Montmorillonit verursachte Quellfähigkeit des hydrothermal gebildeten Basaltersatzes führen an den Unterhängen und in Mulden oft zu Staunässe, die sich durch Bleichungen,</p>	Mittel bis hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Konflikt-potenzial)
	<p>Rostflecken und Eisen-Mangan-Kongregationen in den Pseudogley-Profilen zeigt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme vom 08.12.2015 des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet im Bereich der aufrecht erhaltenen Bergwerksfelder „Tyrol IV“ (Braunkohle und „Gravelotte“ (Eisen). Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Dem Landesamt liegen zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p> <p>Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p>Wasserhaushalt: Ungünstig ist die geringe Wasserdurchlässigkeit der zum Teil stark tonigen Lehmedecke auf den Basalten, die das Eindringen des Niederschlagswassers in den Untergrund behindern. Insgesamt kann das Gebiet der VG Rennerod jedoch als Raum mit hohem Grundwasservorkommen eingestuft werden.</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von dem Planvorhaben betroffen.</p> <p>Wasserschutzgebiete und Altablagerungen sind im Planbereich gem. Stellungnahme der SGDNord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 07.04.2015 nicht vorhanden.</p> <p>Vorbelastung: Landwirtschaftliche Nutzung mit Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden und ggf. in das Grundwasser. Verdichtung der Böden im südlichen Planbereich durch intensive Beweidung mit erheblichen Trittschäden .</p> <p>Auswirkungen: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p> <p>Gem. Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 07.04.2015 wird empfohlen das sich bei einer Umsetzung des Plangebietes auf verbindlicher Bauleitplanebene bezüglich der Niederschlagsentwässerung frühzeitig mit der SGD Nord Regionalstelle WAB in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Mittel</p> <p>Hoch</p>
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind in Richtung der Ortslage Nister-Möhrendorf keine Kaltluft- bzw. Frischluftströme zu erwarten, die eine Bedeutung für den luftklimatischen Ausgleich bestehender Siedlungsbereiche haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zu Kaltluftbildung, welcher jedoch vertretbar ist, da sich großräumige Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren.</p>	<p>Gering</p> <p>Gering</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Konfliktpotenzial)
	Aufgrund des Versiegelungsgrades kommt es im Plangebiet zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen).	
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird von wenig strukturiertem Offenland (Ackerbau und Grünlandnutzung) bestimmt. Für die Erholungs- und Freizeitnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung.</p> <p>Vorbelastung: Lagerflächen für die Landwirtschaft. Fehlende Eingrünung zum Offenland.</p> <p>Auswirkungen: Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild stellt sich die Fläche als relativ unproblematisch dar, wenn die Erweiterung der Wohnbebauung zum Offenland hin eine standortgerechte Gehölzeingrünung vorsieht.</p>	Gering Gering bis mittel
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Nutzung eines Teilbereiches der Fläche als Lagerplatz Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie Vegetation, Klima und Boden von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Obwohl durch die Bewirtschaftung der Flächen bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gegeben ist, sind die Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren. Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	Mittel Mittel bis hoch
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Nister-Möhrendorf ist weiträumig vom VSG-5312-401 „Westerwald“ umgeben. Die Planfläche liegt außerhalb des VSG direkt angrenzend an der Ortslage. Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind u. E. nicht betroffen. FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder -gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 30 er Biotope nach BNatSchG) betroffen bzw. ist von keiner umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Hinweis: Die nördlich und außerhalb des Planbereiches liegende Feuchtwiese, die gem. § 30 BNatSchG geschützt ist, ist vor negativen Einflüssen</p>	Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Konfliktpotenzial)
	<p>durch eine Erschließung und Bebauung der Planfläche zu schützen. Hier ist in Abstimmung mit der Fachbehörde ein entsprechender Puffer zur Bebauung vorzusehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen</p>	Gering
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die neuen geplanten Wohneinheiten ist mit einer minimalen Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen sollten über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	- Gering
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2014) bestimmt. Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p> <p>Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmege- winnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	- -

Gesamtbeurteilung des derzeitigen Umweltzustandes:

Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die Landwirtschaft von Bedeutung. Diese ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet und anthropogen überformt. Die intensiv genutzten Grünlandflächen sind von geringer (Pferdeweide) bis mittlerer (Glatthaferwiese) Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Das Landschaftsbild in diesem Bereich wird von wenig strukturiertem Offenland (Ackerbau und Grünlandnutzung) bestimmt. Eine Eingrünung des derzeitigen Siedlungsrandes zur offenen Landschaft hin fehlt. Für die Erholungs- und Freizeitnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Der Bereich fungiert als Kaltluftentstehungsfläche, die jedoch keine unmittelbare Bedeutung für die Siedlungslage von Nister-Möhrendorf hat.

Es sind keine nennenswerten Belastungen der Luftqualität zu verzeichnen.

Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und-erzeugung statt.

Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung):

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Ortsrandeingrünung
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringstmöglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung
- Einhaltung eines Pufferanstandes zum außerhalb des Plangebietes liegenden Biotops, welches nach § 30 BNatSchG geschützt ist (Abstimmung mit der Fachbehörde)

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt.

Eine Zuordnung sowie eine konkrete Ausweisung/Festsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzflächen ist auf der darstellenden Ebene der Bodenordnung planungsrechtlich nicht möglich und obliegt der verbindlichen Bauleitplanung (Vollzugsebene: Bebauungsplan).

Das Forstamt Rennerod hat in seiner Stellungnahme vom 23.12.2015 Vorschläge für Kompensationsflächen „Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung Mischwald“ dargelegt.

Es ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Forstamt bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik bei der Umsetzung der Siedlungserweiterungsfläche in der verbindlichen Bauleitplanebene vorzunehmen, auch vor dem Hintergrund der geänderten Landesnaturschutzgesetzgebung vom 06.10.2015 (§ 7 Abs. 1 LNatSchG), nach der Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb von NATURA2000-Gebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen nur noch über Landschafts- und Grünordnungspläne darstellbar sind.

Die vorgeschlagenen, möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen in den Gemarkungen Oberroßbach und Stein-Neukirch werden in die FNP-Planung (vgl. Plankarte) aufgenommen. Ebenso der Verweis auf die Elemente des BAT-Konzeptes (Biotop- und Altbäume sowie Totholz), nach dem Einzelbäume, Biotopbaumgruppen oder Waldrefugien zur Förderung von Alt- und Totholzstrukturen als Kompensationsmöglichkeiten dienen können.

Die Details sind dann mit der Fachbehörde (UNB) abschließend abzustimmen und umzusetzen.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Umwandlung von Fichtenbeständen im Bereich des Zweckverbandes Nistertalsperre in standorttypischen Erlen-Eschenwald (Anregung der Naturschutzbehörde gem. Stellungnahme vom 09.03.2015).
- Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung Mischwald.
- Entwicklung von Feuchtbiotopen (Röhrichte, Seggenriede, Kleingewässer, Feuchtwiesen).
- Entwicklung von arten- und strukturreichen Wiesen/Weiden mittlerer Standorte.
- Eingrünung von Siedlungsrandern und Ortseingangssituationen.

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:

Die Realisierung des geplanten Wohngebietes südöstlich von Nister-Möhrendorf führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung gemindert sind.
- Überbauung einer Kaltluftproduktionsfläche.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Diese Bereiche schließen auch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Die Fläche geht als klimatische Kaltluftproduktionsfläche verloren.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen angeraten.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist die Umsetzung der o.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten (Feinsteuerung).

Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Es kann von einem geringen bis mittleren Konfliktpotential ausgegangen werden. Die erforderliche externe Ausgleichsfläche umfasst somit ca. 0,18 ha (Planflächengröße von ca. 0,3 ha, maximale GRZ von 0,6, Kompensationsfaktor von 1:1).

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens:

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Wiesennutzung ausgegangen werden.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens:

Die Siedlungserweiterungsfläche hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Nutzung als Wohnbaufläche. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen:

Die geplante Siedlungsflächenerweiterung stellt eine sog. Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes von Nister-Möhrendorf dar. Bereits im Landschaftsplan (1996) ist dieser Flächenbereich als „Empfohlene Richtung für die Siedlungsentwicklung“ dargestellt. Die Erschließung der Wohnbaugrundstücke ist durch die Lindenstraße bereits gegeben. Unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist dieses Gebiet unter Betrachtung anderer Erweiterungsmöglichkeiten eine umweltverträgliche Variante. Andere Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung liegen in Bereichen die ähnlich umweltverträglich erscheinen oder aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen bedingen würden.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring):

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

11.2 Gewerbegebiet „Salzburger Straße“ (0 3), Ortsgemeinde Oberroßbach**Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:**

Die Erweiterungsfläche für eine gewerbliche Nutzung liegt am nordöstlichen Ortsrand von Oberroßbach und hat eine Flächengröße von rund 2,7 ha. Die geplanten gewerblichen Bauflächen entsprechen dem Erweiterungsbedarf des ansässigen Betriebes und sollen zudem zur Sicherung des Gewerbebetriebes beitragen. Gem. Landesplanerischer Stellungnahme (13.05.2015) ist eine Umsetzung der Planung im Folgeverfahren (Bebauungsplan) nur im Zuge einer entsprechenden Bauabsicht und nur im jeweils erforderlichen Umfang (ggf. abschnittsweise) durchzuführen.

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Ein Teil der Erweiterungsfläche zwischen der Gewerbebestandsfläche und der neu geplanten Fläche stellt sich als Waldstreifen dar.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Salzburger Straße (K 35) gegeben.



Blick von Südwesten über die Grünlandfläche des Planbereiches (Stand: 2014)



Planbereich innerhalb des Waldstreifens (Stand: 2014)



Blick von Norden entlang des Wirtschaftsweges innerhalb der Planfläche, der den Grünland- vom Waldbereich trennt (Stand: 2014)



Blick von Norden entlang der Grenze zur bestehenden Gewerbefläche (Stand: 2014)

Übergeordnete Fachplanungen:

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006:

Darstellung des Gebietes als Weißfläche, Erholungsraum, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2004:

Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald

Landschaftsplan 1996:

Biotoptypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Wiese), Mischforste.

Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye.

Erholungspotenzial: Erlebnisraum – weiträumige Offenlandschaft; Erlebniswert – hoch; Nutzbarkeit – mittel bis gut.

Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes; Empfohlene Begrenzung für Siedlungsentwicklung.

Umweltschutzziele:

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand mit einer aktuellen Nutzung als Grünland und Wald sind zum Schutz des Landschaftsbildes und der Berücksichtigung naturschutzfachlicher insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Regelung und Nutzung des Niederschlagswassers.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Höhenbegrenzungen der zulässigen baulichen Anlagen.
- Begrünungsmaßnahmen von Baukörpern und Freiflächen.
- Randeingrünungsmaßnahmen.
- Ggf. Erhalt der randlichen Gehölzbestände und einzelner Altbäume im südlichen Bereich

Schutzgut Tiere/Pflanzen:

- Nachhaltige Sicherung hochwertiger Pflanzen und Biotope (auch in angrenzenden Bereichen)

Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Plangebiet grenzt im Nordosten von Oberroßbach an bestehende gewerbliche Betriebe/Flächen an. Die Fläche ist im östlichen Teilbereich landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Der westliche Teilbereich ist bewaldet. Der Planbereich selbst besitzt eingeschränkte Wohnumfeldfunktionen (Freizeit- und Erholungsnutzung).</p> <p>Vorbelastung: Die Vorbelastung durch die Gewerbeflächen wird durch den Waldstreifen abgeschirmt.</p> <p>Auswirkungen: Ggf. Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten durch Lärmimmissionen. Verlust der Pufferfunktion des Waldstreifens.</p>	Gering Gering bis mittel
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Plangebiet unterliegt zum überwiegenden Teil einer Wiesennutzung. Entlang des nordwestlichen Randbereichs erstreckt sich ein schmaler Waldstreifen, welcher an die bestehende Bebauung angrenzt. Der nördliche Teil des Grünlands ist als mäßig intensiv genutzte, untergrasreiche, magere Glatthaferwiese (ED1) montaner Tönung einzustufen (<i>Dauco-Arrhenatheretum</i>, Var. von <i>Luzula campestris</i>). Charakteristisch ist das regelmäßige Auftreten typischer Magerkeitszeiger wie Feld-Hainsimse (<i>Luzula campestris</i>), Gewöhnliches Ferkelkraut (<i>Hypochoeris radicata</i>), Gewöhnlicher Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>),</p>	Mittel bis sehr hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Wiesen-Margerite (<i>Chrysanthemum ircutianum</i>) und Schwarze Teufelskralle (<i>Phyteuma nigra</i>). Nutzungsintensivierung (Aufdüngung) führt partiell zur Verarmung, so dass insbesondere in den westlichen Randbereichen Übergänge zu einer Fettwiesengesellschaft festzustellen sind. Ausgeprägt magere Standortbedingungen sind am Ostrand erhalten geblieben. Hier konnten ein individuenreicher Bestand des Teufelsabbisses (<i>Succisa pratensis</i>) sowie vereinzelt die Arten Silge (<i>Selinum carvifolia</i>), Berg-Waldhyazinthe (<i>Platanthera chlorantha</i>) und Borstgras (<i>Nardus stricta</i>) nachgewiesen werden. Die südliche Teilfläche wird offenkundig intensiver genutzt und entspricht einer verarmten Fettwiesengesellschaft (EA0).</p> <p>Sonstiges Artenspektrum der Glatthaferwiesen: Berg-Frauenmantel (<i>Alchemilla monticola</i>), Gamander-Ehrenpreis (<i>Veronica chamaedris</i>), Gänseblümchen (<i>Bellis perennis</i>), Gewöhnliches Hornkraut (<i>Cerastium holosteoides</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Goldhafer (<i>Trisetum flavescens</i>), Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>), Jakobs-Greiskraut (<i>Senecio jacobea</i>), Kriechender Günsel (<i>Ajuga reptans</i>), Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>), Ruchgras (<i>Anthoxanthum odoratum</i>), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>), Schlangenknöterich (<i>Polygonum bistorta</i>), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Stauden-Lupine (<i>Lupinus polyphyllus</i>), Vogelwicke (<i>Vicia cracca</i>), Weißklee (<i>Trifolium repens</i>), Wiesen-Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i>), Wiesenklee (<i>Trifolium pratense</i>), Wiesen-Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Wiesenkerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>), Wiesenklee (<i>Trifolium pratense</i>), Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderales</i>), Wiesenpippau (<i>Crepis biennis</i>), Wiesen-Platterbse (<i>Lathyrus pratensis</i>), Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>), Wiesen-Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Wiesen-Schaumkraut (<i>Cardamine pratensis</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Zauwicke (<i>Vicia sepium</i>).</p> <p>Im direkten Umfeld kommen weitere intensiv genutzte Fettwiesen vor. Im Südosten grenzt eine ausgeprägt hagere, in zentralen Bereichen quellig-feuchte Wiesenparzelle an. Die Feuchtwiesenbereiche (EC1) sind reich an Kleinseggen und Binsen (<i>Carex nigra</i>, <i>C. panicea</i>, <i>Juncus acutiflorus</i>, <i>J. filiformis</i>) und treten im Komplex mit Borstgrasrasen (DF0) auf. Es sind Vorkommen des gesetzlich geschützten Breitblättrigen Knabenkrautes (<i>Dactylorhiza majalis</i>, > 10 Exemplare) enthalten.</p> <p>Der nördliche Teil des Waldstreifens beinhaltet eine Mischwaldaufforstung aus Fichte, Esche und Bergahorn (AJ4, geringes Baumholz, ta2). Im Süden schließt sich ein älterer Pionierwaldbestand an (Birke, Salweide, Eberesche, Bergahorn, Esche, AU2, ta2), in welchen einzelne Altbäume (v.a. Eiche, z.T. Buche und Bergahorn) bis rd. 80 cm Stammdurchmesser eingewachsen sind. Weiterhin sind Pflanzungen aus Hainbuche, Traubenkirsche und Hasel in den Bestand eingeschlossen. Der krautige Waldunterwuchs beinhaltet hohe Anteile an Saumarten (Brennnessel – <i>Urtica dioica</i>, Giersch – <i>Aegopodium podagraria</i>). Daneben ist ein Artenspektrum mesophiler Waldarten vertreten. U.a. waren Waldmeister (<i>Galium odoratum</i>), Buschwindröschen (<i>Anemone nemorosa</i>), Quirlblättrige Weißwurz (<i>Polygonatum verticillatum</i>), Vielblütige Weißwurz (<i>Polygonatum multiflorum</i>) und Wald-Flattergras (<i>Milium effusum</i>) nachzuweisen. Südwestlich des Plangebiets befindet sich ein ebenfalls von Pioniergehölzen bestandener aufgelassener Basaltsteinbruch.</p> <p>Der Planungsraum steht im Norden in Kontakt zu strukturarmen Fichtenforsten (AJ0). Nach Westen grenzen vorwiegend gewerblich genutzte Siedlungsflächen und kleinere Wiesenparzellen an. Im weiteren Umfeld sind mehrere durchweg intensive Fischerei- oder Freizeitnutzung gekennzeichnete Teiche (z.T. Abgrabungsgewässer) vorhanden.</p> <p>Bewertung: Aufgrund gemäßigter Nutzungsverhältnisse ist auf dem überwiegenden Teil der Grünlandflächen eine tendenziell magere Wiesengesellschaft</p>	

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>entwickelt, welche jedoch bereits deutliche Degenerationserscheinungen aufweist. Wertgebende Pflanzenarten sind auf einen kleinen Randbereich im Osten des Kartiergebietes beschränkt. Der Biotopwert ist entsprechend als mäßig hoch, nur lokal als hoch einzustufen. Verluste dieser Wiesengesellschaften sind durch Extensivierung geeigneter Wiesenflächen ausgleichbar, sofern das entsprechende Artenspektrum vorhanden ist. In ihrer Wertigkeit vergleichbare oder entsprechend aufwertbare Wiesen sind im regionalen Bezugsrahmen (noch) vergleichsweise häufig.</p> <p>Der Feuchtwiesen- / Borstgrasrasenkomplex südlich des Gebiets (außerhalb der Planfläche !) ist als hochgradig erhaltenswert einzustufen. Es handelt sich um nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen. Im Zuge zukünftiger Erschließungsmaßnahmen sind schädliche Randeinflüsse zu vermeiden.</p> <p>Der Waldstreifen ist infolge von Fragmentierung und belastender Randeinflüsse erheblich vorbelastet. Der nördliche Teil ist stark forstlich überprägt. Pionierwälder sind zwar als Bestandteil natürlicher Wald-Regenerationsprozesse naturnah, treten aber aufgrund ihres geringen Bestandsalters in ihrem Biotopwert bspw. gegenüber alten Buchenwäldern zurück. Ökologisch bedeutsam und erhaltenswert sind mehrere in den Pionierwaldbestand eingeschlossene Altbäume (v.a. Eichen). Es handelt sich um potenziell für die Fauna relevante Biotopbäume (potenzielle Höhlenbäume, vorhandene Totholzanteile). Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Der Planungsraum enthält folgende nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützte (§) und/oder nach den Roten Listen RLP (1986) und Deutschlands (1996) gefährdete oder rückläufige (V: Vorwarnliste) Gefäßpflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berg-Waldhyazinthe (<i>Platanthera chlorantha</i>): §, RLP 3, D 3 • Borstgras (<i>Nardus stricta</i>): D V • Teufelsabbiss (<i>Succisa pratensis</i>): D V • Silge (<i>Selinum carvifolia</i>): D V • nur unmittelbar angrenzende Fläche: Breitblättriges Knabenkraut (<i>Dactylorhiza majalis</i>): §, RLP 3, D 3 • nur unmittelbar angrenzende Fläche: Fadenbinse (<i>Juncus filiformis</i>): RLP 2. <p>Das Plangebiet enthält keine im Rahmen der Biotopkartierung RLP erfassen Lebensräume (vgl. Biotopkataster im LANIS).</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse eine mittlere, z.T. mäßig hohe Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Angrenzende Gewerbeflächen, Randbeeinträchtigungen.</p> <p>Auswirkungen: Erhalt und Vermeidung von Randeinflüssen auf den nach § 30 BNatSchG geschützten Feuchtwiesen- / Borstgrasrasenkomplex südlich des Gebiets durch Erschließungs- und Baumaßnahmen. Verlust von Wirtschaftswiesenflächen und Waldflächen. Das Biotopotwicklungspotenzial geht vollständig verloren. Der Lebensraumverbund zwischen den Gehölzbeständen um das Abbaugewässer und den nördlichen Waldflächen wird durch die Planung unterbrochen. Gem. Landesplanerischer Stellungnahme (13.05.2015) ist eine Umsetzung der Planung im Folgeverfahren (Bebauungsplan) nur im Zuge einer entsprechenden Bauabsicht und nur im jeweils erforderlichen Umfang (ggf. abschnittsweise) durchzuführen. Sollten Eingriffe in den Waldbereich</p>	Mittel bis sehr hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	aufgrund des nachgewiesenen Erweiterungsbedarfes stattfinden, ist zu prüfen, ob der südliche Waldbereich erhalten werden kann, um den Lebensraumverbund zu sichern.	
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet und die Umgebung werden von basenhaltigen Pseudo- und Stagnogleyen geprägt. Bodenarten der Pseudogleyböden, die direkt im Plangebiet angenommen werden, sind schwach lehmige Schluffe bis tonige Lehme. Die geringe Wasserdurchlässigkeit des Basaltverwitterungslehms mit höherem Tongehalt sowie die durch Montmorillonit verursachte Quellfähigkeit des hydrothermal gebildeten Basaltersatzes führen an den Unterhängen und in Mulden oft zu Staunässe, die sich durch Bleichungen, Rostflecken und Eisen-Mangan-Kongregationen in den Pseudogley-Profilen zeigt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme vom 08.12.2015 des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird das Plangebiet von dem auf Braunkohle verliehenen aufrecht erhaltenen Bergwerksfelder „Tyrol I“ überdeckt. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Dem Landesamt liegen zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p> <p>Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Ungünstig ist die geringe Wasserdurchlässigkeit der zum Teil stark tonigen Lehmdecke auf den Basalten, die das Eindringen des Niederschlagswassers in den Untergrund behindern. Insgesamt kann das Gebiet der VG Rennerod jedoch als Raum mit hohem Grundwasservorkommen eingestuft werden.</p> <p>Wasserschutzgebiete und Gewässer sind im Planbereich gem. Stellungnahme der SGDNord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 07.04.2015 nicht vorhanden.</p> <p>Vorbelastung: Landwirtschaftliche Nutzung mit Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden und ggf. in das Grundwasser. Im südwestlichen Planbereich befindet sich gem. Stellungnahme der SGDNord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 07.04.2015 die im Bodenschutzkataster registrierte Altablagerung Nr. 143 06 283 – 0201. Bei der Ablagerungsstelle handelt es sich um einen Bereich, der zur Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfällen genutzt wurde. Die Altablagerung Nr. 143 06 283 – 0201, ist nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als alllastverdächtig eingestuft. Hierzu ist ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion (§ 2 Abs. 3 LBodSchG) ausgeht. Dieser Nachweis ist sicherzustellen, damit die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich umsetzbar ist. Da die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle von einem Betriebserweiterungskonzept anhängig ist, wird die Erbringung des geforderten Nachweises – vorbehaltlich der Ergebnisse – auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und ist dort zwingend in Absprache mit der Fachbehörde abzarbeiten, um umwelterhebliche Auswirkungen auszuschließen.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden und Waldböden. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer ge-</p>	<p>Mittel bis hoch</p> <p>Mittel</p> <p>Hoch</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>werblichen Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Strauch- und baumreiche Flächen sind Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen. Diese weisen in ihrem thermischen Verhalten relativ geringe Temperaturschwankungen auf, so dass sie einen ausgleichenden thermischen Einfluss auf die Umgebung haben. Darüber hinaus bewirkt die Baum- und Strauchvegetation ein günstiges Bioklima durch die hohe Evapotranspiration und die luftreinigende Wirkung. Die landwirtschaftliche Fläche ist Teil siedlungsnaher Strahlungsflächen. Es sind keine Kaltluft- bzw. Frischluftströme betroffen, die eine Bedeutung für den luftklimatischen Ausgleich bestehender Siedlungsbereiche haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zu Kaltluftbildung, welcher jedoch vertretbar ist, da sich großräumige Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren. Aufgrund des Versiegelungsgrades kommt es im Plangebiet zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen).</p>	Gering Gering bis mittel
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Es sind Gehölzstrukturen im Nahbereich vorhanden, welche zumindest teilweise eine gute Eingrünung potenzieller Bebauung gewährleisten würden. Für die Erholungs- und Freizeitnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung.</p> <p>Vorbelastung: Es existieren bereits Vorbelastungen durch bestehende Gewerbeflächen im unmittelbaren Umfeld.</p> <p>Auswirkungen: Im Nahbereich wirksame Landschaftsbildkonflikte wären am Südwestrand des Plangebiets zu erwarten. In diesem Bereich sollte auf eine landschaftsgerechte Randeingrünung geachtet werden. In der Summe wären als Folge neuer baulicher Erschließungen eher mäßige Zusatzbelastungen zu erwarten.</p>	Gering Gering bis mittel
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die waldwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie Vegetation, Boden und Klima sowie Landschaft/Erholung und Mensch</p>	Mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.</p> <p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial und die Bestandssituation der Waldflächen und der landwirtschaftlichen Flächen geht ggf. vollständig durch eine Bebauung / Versiegelung des Bodens verloren.</p> <p><i>Vegetation und Klima:</i> Aufgrund der geplanten Erweiterung ist ggf. von einer Verschlechterung der klimatischen Situation im Planbereich und der unmittelbaren Umgebung auszugehen.</p> <p><i>Landschaft/Erholung und Mensch:</i> Durch eine Bebauung ist eine neue Prägung des Schutzgutes Landschaftsbild/Erholung und des Schutzgutes Mensch gegeben. Diese ist jedoch gering, da sich bereits gewerbliche Flächen anschließen und ausreichend Raum in der Umgebung für eine siedlungsnaher Erholung gegeben sind.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	<p>Mittel bis hoch</p>
<p>Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben</p>	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind ggf. betroffen. Im Osten (außerhalb des Planbereiches) befindet sich im VSG 5312-401 „Westerwald“.</p> <p>Nach Naturschutzrecht sind darüber hinaus keine sonstigen Schutzgebiete oder -gegenstände (LSG, ND, GLB, § 30 er Biotope nach BNatSchG) betroffen. Hinweis: Der südlich außerhalb des Planbereiches liegende Feuchtwiesen- / Borstgrasrasenkomplex Feuchtwiese, der gem. § 30 BNatSchG geschützt ist, ist vor negativen Einflüssen durch eine Erschließung und Bebauung der Planfläche zu schützen. Die Altbäume innerhalb der Planfläche sind ggf. zu erhalten.</p> <p>Vorbelastung: Bestehendes Gewerbegebiet.</p> <p>Auswirkungen: Eine Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Beständen durch eine Gesamt-Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht auszuschließen. Ggf. sollte sich eine Erschließung zunächst auf den nördlichen Teilbereich beschränken.</p>	<p>Gering bis hoch</p> <p>Gering bis sehr hoch</p>
<p>Emissionen, Abfall und Abwässer</p>	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p>	<p>-</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Auswirkungen: Durch die Erweiterung der gewerblichen Flächen ist mit einer Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen müssten über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	Mittel
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2014) bestimmt. Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p> <p>Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmege- winnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	- -

Gesamtbeurteilung des derzeitigen Umweltzustandes:

Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft von Bedeutung.

Die Verluste der vor Ort vorhandenen intensiv bis mäßig extensiv genutzten Glatthaferwiesenanteile der Planfläche sind durch Extensivierungsmaßnahmen geeigneter Wiesenflächen ausgleichbar.

Der nördliche Teil des Waldstreifens beinhaltet eine Mischwaldaufforstung. Im Süden schließt sich ein älterer Pionierwaldbestand an, in welchen einzelne Altbäume (v.a. Eiche, z.T. Buche und Bergahorn) bis rd. 80 cm Stammdurchmesser eingewachsen sind. Es handelt sich um potenziell für die Fauna relevante Biotopbäume (potenzielle Höhlenbäume, vorhandene Totholzanteile).

Im südwestlichen Planbereich befindet sich gem. Stellungnahme der SGDNord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 07.04.2015 die im Bodenschutzkataster registrierte Altablagerung Nr. 143 06 283 – 0201. Bei der Ablagerungsstelle handelt es sich um einen Bereich, der zur Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfällen genutzt wurde.

Die Altablagerung Nr. 143 06 283 – 0201, ist nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft. Hierzu ist ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion (§ 2 Abs. 3 LBodSchG) ausgeht. Dieser Nachweis ist sicherzustellen, damit die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich umsetzbar ist. Da die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle von einem Betriebserweiterungskonzept anhängig ist, wird die Erbringung des geforderten Nachweises – vorbehaltlich der Ergebnisse – auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und ist dort zwingend in Absprache mit der Fachbehörde abzuarbeiten, um umwelterhebliche Auswirkungen auszuschließen.

Eine Eingrünung des derzeitigen Siedlungsrandes zur offenen Landschaft hin ist durch den Waldbereich des Plangebietes derzeit gegeben.

Das Waldgebiet und die landwirtschaftlichen Flächen haben keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung.

Es sind keine nennenswerten Belastungen der Luftqualität zu verzeichnen.

Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und-erzeugung statt.

Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung):

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Abschnittsweise Umsetzung der Planung im Folgeverfahren (Bebauungsplan) und im Zuge einer entsprechenden Bauabsicht sowie nur im jeweils erforderlichen Umfang; Sollten Eingriffe in den Waldbereich aufgrund des nachgewiesenen Erweiterungsbedarfes stattfinden, ist zu prüfen, ob der südliche Waldbereich erhalten werden kann, um den Lebensraumverbund zu sichern.
- Ortsrandeingrünung und Durchgrünung
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringstmöglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahme zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung
- Ggf. Erhalt der Altbäume
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt.

Eine Zuordnung sowie eine konkrete Ausweisung/Festsetzung von Ausgleichs-/Ersatzflächen ist auf der darstellenden Ebene der Bodenordnung planungsrechtlich nicht möglich und obliegt der verbindlichen Bauleitplanung (Vollzugsebene: Bebauungsplan).

Das Forstamt Rennerod hat in seiner Stellungnahme vom 23.12.2015 Vorschläge für Kompensationsflächen „Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung Mischwald“ dargelegt.

Es ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Forstamt bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik bei der Umsetzung der Siedlungserweiterungsfläche in der verbindlichen Bauleitplanebene vorzunehmen, auch vor dem Hintergrund der geänderten Landesnaturschutzgesetzgebung vom 06.10.2015 (§ 7 Abs. 1 LNatSchG), nach der Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb von NATURA2000-Gebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen nur noch über Landschafts- und Grünordnungspläne darstellbar sind.

Die vorgeschlagenen, möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen in den Gemarkungen Oberroßbach und Stein-Neukirch werden in die FNP-Planung (vgl. Plankarte) aufgenommen. Ebenso der Verweis auf die Elemente des BAT-Konzeptes (Biotop- und Altbäume sowie

Totholz), nach dem Einzelbäume, Biotopbaumgruppen oder Waldrefugien zur Förderung von Alt- und Totholzstrukturen als Kompensationsmöglichkeiten dienen können.

Die Details sind dann mit der Fachbehörde (UNB) abschließend abzustimmen und umzusetzen.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in ausgeräumten Agrarlandschaften; Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen.
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen.
- Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung von Mischwald.
- Entwicklung von arten- und strukturreichen Wiesen/Weiden mittlerer Standorte.

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:

Die Realisierung der geplanten Gewerbeflächenerweiterung nordöstlich von Oberroßbach führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung.
- Ggf. Verlust/Beeinträchtigung von Biototypen/Pflanzenbeständen geringer bis sehr hoher Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz.
- Kleinklimatische Veränderungen aufgrund des Versiegelungsgrades in Gewerbegebieten (Aufheizung von z.B. asphaltierten Flächen und Dachflächen bei Sonneneinstrahlung) z.B. gegenüber dem ausgeglichenen Waldklima.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.
- Ggf. Unterbrechung des Lebensraumverbundes zwischen den Gehölzbeständen um das Abbaugewässer und den nördlichen Waldflächen.
- Verlust der Pufferfunktion der Waldflächen und Gehölzbestände gegenüber dem Offenland (Landschaftsbild, Siedlungseingrünung).

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit gewerblichen Betrieben) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Potenzial für die Landwirtschaft.

Es könnten teilweise Gehölzstrukturen in Anspruch genommen werden bzw. beeinträchtigt werden, die eine mittlere bis z.T. hohe natur- und artenschutzfachliche Bedeutung erwarten lassen.

Diese Bereiche schließen auch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).

Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen bzw. den Erhalt von Gehölzbeständen zu begegnen.

Eine Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich ist anzunehmen. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes sowie die Kaltluftproduktionsfläche der landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren und durch den Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbebauflächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen). Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren.

Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren. Der Lebensraumverbund zwischen den Gehölzbeständen um das Abbaugewässer und den nördlichen Waldflächen würde durch eine Bebauung unterbrochen.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist die Umsetzung der o.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten (Feinsteuerung). Für nicht zu vermeidende oder zu vermindernde Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Es kann von einem hohen Konfliktpotenzial ausgegangen werden. Die erforderliche externe Ausgleichsfläche umfasst somit ca. 4,32 ha (Planflächengröße von ca. 2,7 ha, maximale GRZ von 0,8, Kompensationsfaktor von 1:2).

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens:

Wenn die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen nicht realisiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich als Waldfläche und landwirtschaftliche Fläche bestehen bleibt.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens:

Die Siedlungserweiterungsfläche hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Nutzung als Gewerbebeerweiterungsfläche des bereits ansässigen Betriebes. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Eine dem tatsächlichen Bedarf angepasste Erschließung im verbindlichen Bauleitplanverfahren (vorrangig nördlicher Teilbereich) ist vorzusehen.

Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, Erhalt des südlichen Waldkomplexes sowie der Nachweis, dass von der Altablagerung Nr. 143 06 283 – 0201, die nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft ist, keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion - § 2 Abs. 3 LBodSchG - ausgeht) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen:

Die Planung dient der Erweiterung von angrenzenden bestehenden Betrieben. Alternativflächen sind den Verfassern nicht bekannt.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring):

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

11.3 Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ (Z 1), Ortsgemeinde Zehnhausen

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Südwestlich von Zehnhausen liegt die geplante Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,2 ha (Rücknahme des südlichen Flächenteils; im Vorentwurf betrug die Flächengröße noch 2,1 ha).

Die Fläche unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung.

Die verkehrliche Anbindung erscheint über die vorhandene Wohnsammelstraße „Vor dem Berg“ und Hauptsammelstraße „Hauptstraße“ gegeben. Möglicherweise wird aufgrund der höheren Verkehrsdichte (Ziel- und Quellverkehr) ein weiterer Anschluss an den „Tannenweg“ einzuplanen sein.



Blick von Norden nach Süden über die Planfläche (Stand: 2013)



Blick vom Tannenweg nach Südwesten über die Planfläche (Stand: 2013)



Blick von Süden nach Norden über die Planfläche



Blick in Richtung Tannenweg (Stand: 2013)

Übergeordnete Fachplanungen:

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006:

Darstellung des Gebietes als Weißfläche, Erholungsraum, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2004:

Fläche für die Landwirtschaft.

Landschaftsplan 1996:

Biotoptypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Wiese); äußerster Osten: Feucht- und Nasswiesen, Pfeifengraswiesen, Kleinseggenriede (Wiese).

Arten- und Biotoppotenzial: äußerster östlicher Rand: Flächen nach § 24 LPflG; Biotop- und Vorrangflächen, Lebensräume der kartierten Leitarten mit überregionaler Bedeutung für den Naturschutz, Biotopstrukturen ohne Ersetzbarkeit soweit nicht nach § 24 LPflG geschützt.

Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes, empfohlene Begrenzung für die Siedlungsentwicklung.

Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye;

Erholungspotenzial: südlicher Bereich: Erlebnisraum – weiträumige Offenlandschaft; Erlebniswert – hoch; Nutzbarkeit – mittel bis gut.

Umweltschutzziele:

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Regelung der Nutzung des Niederschlagswassers.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung.
- Umgebungsangepasste Höhenbegrenzung der Gebäude.

Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Zehnhausen. Die derzeitige Flächennutzung ist überwiegend landwirtschaftliche Grünlandnutzung. Es finden sich vereinzelte Gehölzbestände auf der Planfläche. Die übrigen angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Bereiche, an die sich im Süden kleinere Waldflächen anschließen. Der Planbereich selbst besitzt keine Wohnumfeldfunktionen (Freizeit- und Erholungsnutzung). Jedoch werden die Wegeverbindungen von der ortsanässigen Wohnbevölkerung genutzt, um in die weitläufige Offenlandschaft oder die Waldbereiche zu kommen.</p> <p>Vorbelastung: Nennenswerte Vorbelastungen sind nicht zu verzeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe keine Emissionsquellen wie stark befahrene Straßen etc.</p> <p>Auswirkungen: Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten durch Lärmimmissionen und ggf. Beeinträchtigungen der Zuwegungen.</p>	<p>Gering bis mittel</p> <p>Gering bis mittel</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung. Ein Teil der ursprünglich wohl ausschließlich gemähten Wiesen wird aktuell mit Pferden beweidet oder als Mähweide bewirtschaftet. In Folge dieser Nutzung sind örtlich Trittschäden erkennbar. Im Artenbestand ist überwiegend noch der Glatthaferwiesencharakter (<i>Dauco-Arrhenatheretum</i>) erhalten geblieben. Es dominieren artenarme bis mäßig artenreiche Fettwiesen (EA1). Im östlichen Gebietsteil kommt eine durch einige Magerkeitszeiger gekennzeichnete Wiesenfläche vor (ED1). Sehr typisch ist der Blühaspekt der schwarzen Teufelskralle (<i>Phyteuma nigra</i>), des Weiteren kommen Feld-Hainsimse (<i>Luzula campestris</i>), Gewöhnlicher Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>), Kleiner Klappertopf (<i>Rhinanthus minor</i>), Gewöhnliches Ferkelkraut (<i>Hypochaeris radicata</i>), Geflecktes Johanniskraut (<i>Hypericum perforatum</i>), Wiesen-Margerite (<i>Chrysanthemum ircutianum</i>) und Echtes Labkraut (<i>Galium verum</i>) vor. Die südlich angrenzende Fläche wird derzeit intensiv als Mähweide genutzt, weist aber noch vereinzelte Vorkommen von Magerkeitszeigern auf. Standortlich ist vor allem im östlichen Plangebiet (Randbereich einer flachen Talmulde) von einer Neigung zur Wechselfeuchte auszugehen (Wiesenknopf-Subass. der Glatthaferwiesen, montane Tönung). Die Wiesennutzung setzt sich - zu großen Teilen in extensiver Form - nach Süden und Osten fort.</p> <p>Weitere Wiesenarten: Bergwiesen-Frauenmantel (<i>Alchemilla monticola</i>), Flaumhafer (<i>Helictotrichon pubescens</i>), Gamander Ehrenpreis (<i>Veronica chamaedris</i>), Gänseblümchen (<i>Bellis perennis</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>), Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>), Mädesüß (<i>Filipendula ulmaria</i>), Rasenschmiehe (<i>Deschampsia cespitosa</i>), Rotschwengel (<i>Festuca rubra</i>), Ruchgras (<i>Anthoxanthum odoratum</i>), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>), Schlangenknöterich (<i>Polygonum bistorta</i>), Sumpf-Hornklee (<i>Lotus uliginosus</i>), Sumpf-Vergissmeinnicht (<i>Myosotis scorpioides</i>), Weißes Labkraut (<i>Galium album</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Wiesenklee (<i>Trifolium pratense</i>), Wiesen-Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderale</i>), Wiesenpippau (<i>Crepis biennis</i>), Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>), Wiesen-Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>), Zaunwicke (<i>Vicia sepium</i>).</p> <p>Am östlichen Gebietsrand verläuft ein wegbegleitender Graben mit extensiver Instandhaltung (FN3) und begleitenden nasser Hochstaudenfluren (KA0) der Arten Mädesüß (<i>Filipendula ulmaria</i>), Sumpfdotterblume (<i>Caltha palustris</i>), Schlangenknöterich (<i>Polygonum bistorta</i>) und Flatterbinse (<i>Juncus effusus</i>).</p> <p>Sonstige Biotop- und Nutzungen: - nordöstlicher Gebietsteil: Hausgartennutzung (Rasen, Ziergehölze, Hütten); - nördlicher Gebietsteil: 3 Obstbäume (Halbstämme, Apfel, Zwetschge); - bewachsene Wegflächen (VB2).</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Wohnsiedlungsbereiche "Vor dem Berg" und "Tannenweg" mit koniferenreichen Ziergartennutzungen an. Die Ortsrandeingrünung ist derzeit defizitär.</p> <p>Bewertung: Der überwiegende Teil der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen ist derzeit ohne wesentliche Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Kleinere Wiesenanteile weisen aufgrund gemäßigter Nutzungsintensität und dem Vorkommen typischer Magerkeitszeiger einen mäßig hohen Biotopwert auf. Für weitere Flächen (östlicher Gebietsteil) sind gewisse Entwicklungspotenziale hinsichtlich magerer Glatthaferwiesenausprägungen – extensive Nutzungsbedingungen vorausgesetzt - festzustellen. Im direkten Umfeld sind noch großflächig</p>	Mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Landwirtschaftliche Nutzung mit Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden und ggf. in das Grundwasser.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen. Gem. Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 07.04.2015 wird empfohlen das sich bei einer Umsetzung des Plangebietes auf verbindlicher Bauleitplenebene bezüglich der Niederschlagsentwässerung frühzeitig mit der SGD Nord Regionalstelle WAB in Verbindung zu setzen.</p>	Hoch
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Lage und der topographischen Gegebenheiten sind keine Kaltluftströme zu erwarten, die eine Bedeutung für die Frischluftzufuhr für die Ortslage Zehnhausen haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zu Kaltluftbildung, welcher jedoch vertretbar ist, da sich großräumige Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren.</p>	Gering Gering
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird von wenig strukturiertem Offenland (landwirtschaftliche Nutzfläche) bestimmt. Das Plangebiet grenzt an die Wohnsiedlungsbereiche "Vor dem Berg" und "Tannenweg" mit koniferenreichen Ziergartennutzungen an. Die Ortsrandeingrünung ist derzeit defizitär.</p> <p>Als Naherholungsgebiet für die ansässige Wohnbevölkerung ist der landwirtschaftlich geprägte Bereich nicht bedeutend. Dieser wird jedoch als Wegeverbindung zu den Waldflächen und angrenzenden Offenlandbereichen von Spaziergängern genutzt.</p> <p>Vorbelastung: Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung vorbelastet.</p> <p>Auswirkungen: Da das Plangebiet weithin sichtbar ist, sollte ein besonderes Augenmerk auf die landschaftsgerechte Einbindung einer zukünftigen Bebauung gelegt werden. Die kleine Baumhecke am Südostrand könnte in eine landschaftsgerechte Eingrünung zukünftiger Bauflächen integriert werden. Aufgrund der Exponiertheit des Ortsrandes zum Offenland hin, sollte eine standortgerechte Gehölzeingrünung entlang der Außenränder eingeplant werden.</p>	Gering Gering bis mittel
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung:</p>	-

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	- Auswirkungen: -	-
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie Vegetation und Boden von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Obwohl durch die intensive Bewirtschaftung der Flächen bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gegeben ist, sind die Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.</p> <p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandflächen geht vollständig durch eine Bebauung verloren.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	Mittel Mittel bis hoch Mittel
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder -gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 30 er Biotop nach BNatSchG) betroffen bzw. ist von keiner umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen.</p>	Gering Gering
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die geplante Siedlungserweiterung ist mit einer Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen können über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	- Mittel
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p>	-

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2014) bestimmt. Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p> <p>Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmegegewinnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	-

Gesamtbeurteilung des derzeitigen Umweltzustandes:

Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die Landwirtschaft von Bedeutung. Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung. Ein Teil der ursprünglich wohl ausschließlich gemähten Wiesen wird aktuell mit Pferden beweidet oder als Mähweide bewirtschaftet. In Folge dieser Nutzung sind örtlich Trittschäden erkennbar (intensive Nutzung). Koniferenreiche Ziergartennutzungen bestimmen die bestehenden Wohnbaugrundstücke. Die Ortsrandeingrünung ist derzeit defizitär.

Der Bereich hat als Kaltluftbildungs- sowie Kaltluftabflussfläche für die Siedlungslage von Zehnhausen keine Bedeutung.

Das Landschaftsbild wird von wenig strukturiertem Offenland (landwirtschaftliche Nutzfläche) bestimmt.

Als Naherholungsgebiet für die ansässige Wohnbevölkerung ist der agrarisch geprägte Bereich nicht bedeutend. Dieser wird jedoch als Wegeverbindung zu den Waldflächen und angrenzenden Offenlandbereichen von Spaziergängern genutzt.

Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und-erzeugung statt.

Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung):

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Bedarfsgerechte Erschließung des Plangebietes
- Positive Gestaltung der Ortsrandsituation durch Anpflanzungsmaßnahmen zur freien Landschaft hin
- Einhaltung einer Abstandsfläche zum östlich des Planbereiches verlaufenden Grabens
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und -erzeugung
- Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt.

Eine Zuordnung sowie eine konkrete Ausweisung/Festsetzung von Ausgleichs-/Ersatzflächen ist auf der darstellenden Ebene der Bodenordnung planungsrechtlich nicht möglich und obliegt der verbindlichen Bauleitplanung (Vollzugsebene: Bebauungsplan).

Das Forstamt Rennerod hat in seiner Stellungnahme vom 23.12.2015 Vorschläge für Kompensationsflächen „Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung Mischwald“ dargelegt.

Es ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Forstamt bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik bei der Umsetzung der Siedlungserweiterungsfläche in der verbindlichen Bauleitplanebene vorzunehmen, auch vor dem Hintergrund der geänderten Landesnaturschutzgesetzgebung vom 06.10.2015 (§ 7 Abs. 1 LNatSchG), nach der Ausgleichsflächen-/maßnahmen außerhalb von NATURA2000-Gebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen nur noch über Landschafts- und Grünordnungspläne darstellbar sind.

Die vorgeschlagenen, möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen in den Gemarkungen Oberroßbach und Stein-Neukirch werden in die FNP-Planung (vgl. Plankarte) aufgenommen. Ebenso der Verweis auf die Elemente des BAT-Konzeptes (Biotop- und Altbäume sowie Totholz), nach dem Einzelbäume, Biotopbaumgruppen oder Waldrefugien zur Förderung von Alt- und Totholzstrukturen als Kompensationsmöglichkeiten dienen können.

Die Details sind dann mit der Fachbehörde (UNB) abschließend abzustimmen und umzusetzen.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in ausgeräumten Agrarlandschaften; Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen.
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen.
- Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung von Mischwald.
- Entwicklung von arten- und strukturreichen Wiesen/Weiden mittlerer Standorte.

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:

Die Realisierung der geplanten Siedlungserweiterungsfläche zur Wohnbebauung führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung.
- Verlust von Biotoptypen geringer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.
- Überbauung einer Kaltluftproduktionsfläche.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer geringeren Bedeutung für den Arten- und Bio-

topschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).

Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.

Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen zu verhindern.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten.

Für nicht zu vermeidende oder zu vermindernde Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Es kann von einem mittleren Konfliktpotenzial ausgegangen werden. Die erforderliche externe Ausgleichsfläche umfasst somit ca. 0,72 ha (Planflächengröße von ca. 1,2 ha, maximale GRZ von 0,6, Kompensationsfaktor von 1:1).

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens:

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens:

Die Siedlungserweiterungsfläche hat nachzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Nutzung als Wohnbaufläche. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen:

Für die Ortsgemeinde Zehnhausen ist dieses Gebiet unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Andere Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung liegen in Bereichen, die ähnlich umweltverträglich erscheinen, oder aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen bedingen würden.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring):

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

11.4 Grünfläche „Erweiterung Tennensportplatz“ (Ni 2), Ortsgemeinde Niederroßbach

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Die Fläche zur geplanten Erweiterung des „Tennensportplatzes“ mit rund 1,3 ha liegt südöstlich von Niederroßbach an der L 295. Die bereits vorhandene Fläche mit einem Ascheplatz und entsprechenden Erschließungseinrichtungen soll um einen Rasenplatz erweitert werden. Die Errichtung von weiteren Gebäuden und Parkflächen (Versiegelung) ist nicht vorgesehen. Derzeit wird ein Teilbereich der Erweiterungsfläche als Weidefläche, der andere Teilbereich als Wiesenfläche genutzt.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Landesstraße L 295 gegeben. Eine innere Erschließung ist aufgrund der örtlichen Situation nicht erforderlich.



Blick von Süden an der L 295 nach Norden über den bereits bestehenden Ascheplatz (Stand: 2013)



Blick von Nordost über die bestehende Sportanlage mit Vereinsgebäude (Stand: 2013)



Blick von Süden nach Norden über die Planfläche (Stand: 2013)



Blick auf die südlich der Planfläche verlaufende L 295 (Stand: 2013)

Übergeordnete Fachplanungen:

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006:

Weißfläche, Erholungsraum, Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes, nördlich der Erweiterungsfläche: Hochspannungsleitung.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2004:

Fläche für die Landwirtschaft.

Landschaftsplan 1996:

Biotoptypen: Grünland mittlerer Standorte, extensiv (Weide); Gebüsche.

Entwicklungskonzeption: Erhaltung des Extensiv-Grünlandes, Anteil an natürlichen Strukturelementen 2-5 %.

Bodenpotenzial: Basenhaltige Pseudo- und Stagnogleye;

Erholungspotenzial: Erlebnisraum – weiträumige Offenlandschaft; Erlebniswert – hoch; Nutzbarkeit – mittel bis gut.

Umweltschutzziele:

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der Bedeutung für den Naturschutz sowie das Landschaftsbild sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich (nicht im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage) sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Eingrünung des Sportplatzgeländes.

Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Der Planbereich für die Erweiterung des Sportplatzgeländes liegt südöstlich von Niederroßbach in Ortsrandlage an der L 295. Wohnbebauung grenzt nicht unmittelbar an. Die Planfläche wird als Mähwiese im Westen genutzt und ggf. auch bereits als Spielfläche in Verbindung mit dem bestehenden Sportgelände. Der östliche Teilbereich wird als Weide genutzt und ist eingezäunt.</p> <p>Vorbelastung: Lärmbelastungen durch die bestehende Sportanlage und die südlich verlaufende L 295.</p> <p>Auswirkungen: Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten durch Lärmimmissionen und ggf. Beeinträchtigungen der Zuwegungen. Der Freizeit – und Erholungswert des Planbereiches und seiner Umgebung werden noch erhöht. Wesentliche Wegeverbindungen für Spaziergänger, Jogger oder Radfahrer werden nicht unterbrochen. Gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 21.12.2015 wird hinsichtlich der Errichtung des Tennensportplatzes der Ortsgemeinde Niederroßbach auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 verwiesen und im weiteren Verfahren eine entsprechende Prüfung für notwendig erachtet.</p>	Gering Gering
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Die Planfläche unterliegt der Grünlandnutzung. Der westliche Teilbereich wird als Mähwiese genutzt. Der östliche Teilbereich wurde aktuell intensiv mit Kühen beweidet. In Folge der Nutzung sind erhebliche Trittschäden in einigen Bereichen erkennbar. Im Artenbestand ist im Wesentlichen noch der Glatthaferwiesencharakter (<i>Daucus-Arrhenatheretum</i>) erhalten geblieben. Es dominieren artenarme bis mäßig artenreiche Fettwiesen (EA1). Standörtlich ist vor allem im östlichen Bereich stellenweise von einer Neigung zur Wechselfeuchte auszugehen (Wiesenkopf-Subass. der Glatthaferwiesen, montane Tönung). Artenspektrum der Glatthaferwiese: Bergwiesen-Frauenmantel (<i>Alchemilla monticola</i>), Gewöhnliches Hornkraut (<i>Cerastium holosteoides</i>), Gewöhnliches Rispengras (<i>Poa trivialis</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>), Ruchgras (<i>Anthoxanthum odoratum</i>), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>), Schlangenknöterich (<i>Polygonum bistorta</i>), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>), Weißklee (<i>Trifolium repens</i>), Wiesen-Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i>), Wiesen-Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Wiesenklee (<i>Trifolium pratense</i>), Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderales</i>), Wiesenpippau (<i>Crepis biennis</i>), Wiesen-Rispengras (<i>Poa pratensis</i>), Wiesen-Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>). In Saumbereichen sind örtlich stickstoffliebende Ruderalflächen (KB0) entwickelt. Typische Arten sind Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>), Wasserdost (<i>Eupatorium cannabinum</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) und Jakobs-Greiskraut (<i>Senecio jacobea</i>). Gehölzstrukturen finden sich nicht im Planbereich selbst.</p> <p>Bewertung: Die überwiegend intensiv genutzten Wirtschaftswiesen sind derzeit ohne wesentliche Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die im Zuge einer Nutzung als Rasenportfläche auftretenden Grünlandverluste wären bspw. durch Extensivierungsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld ausgleichbar.</p>	Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>schen Ausgleich bestehender Siedlungsbereiche im Westen oder Süden haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zur Kaltluftbildung, welcher jedoch vertretbar ist, da sich großräumigere Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren. Insgesamt ist ggf. von einer temporären Erhöhung der verkehrlichen Belastung durch die Erweiterung des Sportgeländes in diesem Bereich auszugehen.</p>	Gering
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird von weitläufigem Offenland und Waldbereichen geprägt. Der Planbereich selbst ist für die Freizeit und Erholungsnutzung nicht von wesentlicher Bedeutung. Das umgebende Offenland und die Waldflächen insgesamt dienen der Wohnbevölkerung der umliegenden Ortschaften als Naherholungsraum (Spaziergehen, Joggen etc.)</p> <p>Vorbelastung: Das Landschaftsbild ist durch den bestehenden Sportplatz und die Hochspannungsleitungen nördlich des Plangebietes (20 KV-Leitung und 380 KV-Leitung) beeinträchtigt.</p> <p>Auswirkungen: Das Gelände ist optisch exponiert (Fernsichtbeziehungen). Zur Vermeidung von Landschaftsschäden ist eine landschaftsgerechte Eingrünung möglicher baulicher Anlagen entlang der exponierten Außenbereiche empfehlenswert.</p>	Gering Gering bis mittel
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser, Vegetation und Klima sowie Vegetation und Boden von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Umnutzung des Bodens zu einer Sportplatzfläche (Rasenplatz) nur zu unwesentlichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser.</p> <p><i>Vegetation und Klima:</i> Die klimatische Ausgleichsfunktion des Bereiches durch das Grünland gehen nicht verloren, da ein Rasenplatz geplant ist.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	Mittel Gering Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder -gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 30 er Biotope nach BNatSchG) betroffen bzw. ist von keiner umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen.</p>	Gering Gering
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die neu geplante Erweiterung der Sportplatzfläche ist ggf. mit einer geringen temporären Zunahme der Emissionsbelastung (Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen.</p>	- Gering
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -

Gesamtbeurteilung des derzeitigen Umweltzustandes:

Die geplante Erweiterung des Sportplatzes im Außenbereich von Niederroßbach ist vorrangig für die Landwirtschaft von Bedeutung.

Das Gelände ist optisch exponiert (Fernsichtbeziehungen). Zur Vermeidung von Landschaftsschäden ist eine landschaftsgerechte Eingrünung entlang der exponierten Außenbereiche empfehlenswert.

Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung):

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Eingrünungsmaßnahmen

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt.

Eine Zuordnung sowie eine konkrete Ausweisung/Festsetzung von Ausgleichs-/Ersatzflächen ist auf der darstellenden Ebene der Bodenordnung planungsrechtlich nicht möglich und obliegt der verbindlichen Bauleitplanung (Vollzugsebene: Bebauungsplan).

Das Forstamt Rennerod hat in seiner Stellungnahme vom 23.12.2015 Vorschläge für Kompensationsflächen „Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung Mischwald“ dargelegt.

Es ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Forstamt bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik bei der Umsetzung der Siedlungserweiterungsfläche in der verbindlichen Bauleitplanebene vorzunehmen, auch vor dem Hintergrund der geänderten Landesnaturschutzgesetzgebung vom 06.10.2015 (§ 7 Abs. 1 LNatSchG), nach der Ausgleichsflächen-/maßnahmen außerhalb von NATURA2000-Gebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen nur noch über Landschafts- und Grünordnungspläne darstellbar sind.

Die vorgeschlagenen, möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen in den Gemarkungen Oberroßbach und Stein-Neukirch werden in die FNP-Planung (vgl. Plankarte) aufgenommen. Ebenso der Verweis auf die Elemente des BAT-Konzeptes (Biotop- und Altbäume sowie Totholz), nach dem Einzelbäume, Biotopbaumgruppen oder Waldrefugien zur Förderung von Alt- und Totholzstrukturen als Kompensationsmöglichkeiten dienen können.

Die Details sind dann mit der Fachbehörde (UNB) abschließend abzustimmen und umzusetzen.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in ausgeräumten Agrarlandschaften; Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen.
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen.
- Entwicklung von Laubwald durch Umbau von Nadelwald, Aufwertung von Mischwald.
- Entwicklung von arten- und strukturreichen Wiesen/Weiden mittlerer Standorte.

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:

Die Realisierung der geplanten Erweiterung des Sportplatzgeländes führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit guter Eignung für die Grünlandbewirtschaftung.
- Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.
- Ggf. höhere Immissionen durch einen temporären Ziel- und Quellverkehr durch die Nutzung des Sportplatzes.

Die Nutzung als Rasen-Sportplatzfläche schließt eine zukünftige Biotopentwicklung aus. Weiterhin geht das Nutzungs-/Anbaupotenzial für die Landwirtschaft verloren. Verlust eines

Grünlandbereiches mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Der Freizeit – und Erholungswert des Planbereiches und seiner Umgebung wird durch die geplante Erweiterung des Sportgeländes noch erhöht. Wesentliche Wegeverbindungen für Spaziergänger, Jogger oder Radfahrer werden nicht unterbrochen. Jedoch ist durch die neu geplante Sportplatzfläche ggf. mit einer temporären Zunahme der Emissionsbelastung (Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen.

Die Überbauung der klimatischen Ausgleichsfläche hat geringe Auswirkungen, da sie für die umliegenden Ortslagen wenig relevant ist.

Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Nutzung als Sportplatzfläche ggf. beeinträchtigt.

Gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 21.12.2015 wird hinsichtlich der Errichtung des Tennensportplatzes der Ortsgemeinde Niederroßbach auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 verwiesen und im weiteren Verfahren eine entsprechende Prüfung für notwendig erachtet.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens:

Wenn die Erweiterung nicht realisiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen weiterhin in der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung verbleiben.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens:

Die Erweiterung des Sportplatzes hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein geringes Konfliktpotenzial. Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint die Erweiterung des Sportplatzgeländes um einen Rasenplatz (Gebäude und andere Versiegelungen sind nicht geplant) nach dem jetzigen Sach- und Kenntnisstand als relativ unproblematisch. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert.

Gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 21.12.2015 wird hinsichtlich der Errichtung des Tennensportplatzes der Ortsgemeinde Niederroßbach auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 verwiesen und im weiteren Verfahren eine entsprechende Prüfung für notwendig erachtet. Auf weitere fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Bodenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen:

Für die Ortsgemeinde Niederroßbach ist dieses Gebiet unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 durch das bereits bestehende Sportgelände mit Vereinsheim und Parkflächen eine verträgliche Umsetzungsmöglichkeit für einen Rasenplatz. Andere Möglichkeiten zur Anlage eines Rasenplatzes würden die Erschließung eines bisher unbe-

lasteten Außenbereiches bedingen und aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen haben.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring):

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

12 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten haben sich bei der Verwendung des kommunalen Landschaftsplanes ergeben.

Gem. § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind, sofern Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vorliegen, deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für die VG Rennerod liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 vor und bis zum heutigen Tage eine Grundlage für Vorhaben innerhalb des VG Rennerod bildet. Aufgrund der veralteten Bestandsaufnahmen und –bewertungen sowie die nicht mehr zeitgemäßen Handlungsempfehlungen gestaltete es sich als sehr schwierig, den Landschaftsplan als solide fachliche Grundlage für den hier vorliegenden Umweltbericht zugrunde zu legen.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Methodische Vorgehensweise

Umweltauswirkungen sind immer dann zu untersuchen, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächennutzungsplanung noch möglich sind. D.h., dass noch „keine Rechtsbindung“ besteht. Der Flächennutzungsplan enthält eine Vielzahl von Aussagen/Darstellungen die keine oder nur geringe Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Hierzu zählt u.a. die Wiedergabe des Bestandes; auch kleinflächige Umstrukturierungen oder Ergänzungen stellen sich meist als wenig umweltrelevant dar.

In dem vorliegenden Umweltbericht wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für insgesamt 4 Entwicklungsflächen (auch Änderungen von Flächendarstellungen in ihrer Abgrenzung und ihren Nutzungen) von Wohnbau- und Gewerbegebietsflächen sowie eine Grünfläche „Sportplatz“ in dem gesamten Verbandsgemeindegebiet ermittelt, beschrieben und bewertet.

Weitere umweltrelevante Flächenausweisungen wie z.B. die Neuausweisung von Versorgungsflächen, Flächen für Bodenabbau oder Verkehrsflächen sind in der VG Rennerod derzeit nicht geplant.

Nach einer allgemeinen Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustands (Schutzgüter gem. den Vorgaben aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – i BauGB) wurden die städtebaulichen Zielsetzungen mit den umweltbezogenen Betrachtungen in einer einzelfallbezogenen Betrachtung (Steckbrief) der neu dargestellten Entwicklungsflächen gemeinsam dargelegt. Somit kann für jede geprüfte Darstellung aufgrund der formalisierten und übersichtlichen Darstellung die Aussagen u.a. zu Bestand, Bewertung, Ziele, Prüfergebnisse, Alternativenprüfung und Eingriffsregelung systematisch nachvollzogen werden.

Folgende Schutzgüter wurden betrachtet:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Geologie, Boden und Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Landschaft/Erholung
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Bewertung des Umweltzustandes wurde von den Verfassern verbal argumentativ durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen „gering – mittel – hoch - sehr hoch“ beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringes, mittleres, hohes und sehr hohes Konfliktpotential gegenüber den geplanten Siedlungserweiterungen. Bei der Bewertung des Konfliktpotenzials ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Das Konfliktpotenzial nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als sehr hoch und somit als erheblich verbleibende Umweltauswirkungen eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass in der Regel mit allen Bauvorhaben erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter verbunden sind (z. B. Versiegelung von Boden, Verlust von Vegetation und Lebensräumen) und diese nach den geltenden Bestimmungen des BauGB im Zuge der bauleitplanerischen Eingriffsregelung zu vermeiden, verringern und auszugleichen sind. Darüber hinaus können sich besonders schwerwiegende Konflikte ergeben, wenn sehr bedeutungsvolle Funktionen, Qualitäten und Potenziale erheblich beeinträchtigt werden und nicht ausgleichbar sind.

Abschichtung von der vorbereitenden zur verbindlichen Bauleitplanung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) wird bereits ein relativ konkreter Rahmen für eine mögliche zukünftige Nutzung gelegt. Die Betonung liegt hier allerdings auf "möglich", denn der FNP ist nicht rechtsverbindlich und eine Nutzungsänderung somit nicht zwangsläufig. Zudem wird zwar die Art der Nutzung festgelegt, nicht aber die genaue räumliche Ausgestaltung (z. B. Dichte der Bebauung, Durchgrünungsgrad, In-

tegration bestimmter Biotopstrukturen in das Bebauungskonzept) oder Intensität der Nutzung. Diese konkreten Angaben erfolgen erst auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bzw. des Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahrens (verbindliche Bauleitplanung).

Eine wesentliche Chance der Abschichtung liegt darin, die Umweltprüfung der nachfolgenden Verfahren möglichst auf die entscheidenden Umweltaspekte zu lenken und zu konkretisieren, indem bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf diese bzw. auf die zu erwartenden Konflikte hingewiesen wird. Neben der Darstellung besonderer Funktionen der Änderungsflächen im Naturhaushalt und für das Verbandsgemeindegebiet und aus der Nutzungsänderung resultierenden Auswirkungen / Funktionsbeeinträchtigungen, werden im Rahmen der Abschichtung insbesondere auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Konflikte aufgezeigt und Planungshinweise für die nachfolgenden Verfahren gegeben. Mit ihrer Hilfe kann in den Bebauungs-, Planfeststellungs- und Genehmigungsverfahren der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung konkretisiert und darüber hinaus geprüft werden, inwieweit die im FNP-Verfahren prognostizierten Umweltwirkungen vor dem Hintergrund möglicherweise umgesetzter Vermeidungs- / Verringerungsmaßnahmen weiterhin zu erwarten sind. Sofern sich nicht durch geänderte Standortverhältnisse oder besondere, bislang nicht betrachtete Eigenschaften des Vorhabens zusätzliche erhebliche Konflikte ergeben, kann in den nachgeordneten Verfahren die Umweltprüfung auf die wesentlichen zu prüfenden Umweltaspekte abgestellt und der Untersuchungsrahmen entsprechend eingegrenzt bzw. spezifiziert werden.

Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz) wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen die Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die unmittelbaren Eingriffe durch die Planvorhaben sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu kompensieren. Für die potenziellen baulichen Siedlungserweiterungsflächen wurden auf Ebene des Flächennutzungsplanes Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des Planbereiches und der unmittelbaren Umgebung vorgeschlagen, die die Eingriffsintensität und den Schutz von ökologisch wertvollen Strukturen betreffen. Weiterhin wurden Hinweise zu möglichen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Eine Beschreibung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Planvorhaben, die Prognose hinsichtlich der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie die Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen fanden Berücksichtigung in der Einzelfallprüfung (*Steckbrief, vgl. Kap. 11*). Weiterhin wurden Aussagen zur gesamtträumlichen Alternativenprüfung und zum Monitoring getroffen.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes der geplanten Entwicklungsflächen

Nachfolgend werden die 5 geplanten Siedlungserweiterungsflächen sowie die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelte Gesamtbeurteilung der Auswirkungen für jede einzelne Flächendarstellung kurz aufgeführt.

Geplante Entwicklungsflächen (Flächenbezeichnung, Flächendarstellung, Größe in ha, Beschreibung)	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen und Prognose (vgl. Kap. 11)
<p>Ortsgemeinde Nister-Möhrendorf</p> <p>Wohngebiet „Lindenstraße“ (NiMö 1)</p> <p>Am südöstlichen Ortsrand von Nister-Möhrendorf liegt die ca. 0,3 ha große, potenzielle Wohnbaufläche „Lindenstraße“. Die Planfläche ist durch die Lindenstraße geteilt. Beide Bereiche werden als Wirtschaftswiesen genutzt.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung ist über die Lindenstraße (Anschluss an die K 40 - Nisterstraße) gegeben. Eine innere Erschließung ist aufgrund der örtlichen Situation nicht erforderlich.</p>	<p>Die Realisierung des geplanten Wohngebietes südöstlich von Nister-Möhrendorf führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung gemindert sind. • Überbauung einer Kaltluftproduktionsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses. • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. • Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Diese Bereiche schließen auch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.</p> <p>Die Fläche geht als klimatische Kaltluftproduktionsfläche verloren. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).</p> <p>Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen angeraten.</p> <p>Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist die Umsetzung der o.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten (Feinsteuerung).</p> <p>Für nicht zu vermeidende oder zu vermindernde Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Die Siedlungserweiterungsfläche hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Nutzung als Wohngebietsfläche. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.</p>
<p>Ortsgemeinde Oberroßbach</p> <p>Gewerbegebiet „Salzburger Straße“ (O 3)</p> <p>Die Erweiterungsfläche für eine gewerbliche Nutzung liegt am nordöstlichen Ortsrand von Oberroßbach und hat eine Flächengröße von rund 2,7 ha. Die geplanten gewerblichen Bauflächen entsprechen dem Erweiterungsbedarf des ansässigen</p>	<p>Die Realisierung der geplanten Gewerbeflächenerweiterung nordöstlich von Oberroßbach führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung. • Ggf. Verlust/Beeinträchtigung von Biotoptypen/Pflanzenbeständen geringer bis sehr hoher Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz. • Kleinklimatische Veränderungen aufgrund des Versiegelungsgrades in Gewerbegebieten (Aufheizung von z.B. asphaltierten Flächen und Dachflächen bei Sonneneinstrahlung) z.B. gegenüber dem ausgeglichenen Waldklima.

Geplante Entwicklungsflächen (Flächenbezeichnung, Flächendarstellung, Größe in ha, Beschreibung)	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen und Prognose (vgl. Kap. 11)
<p>Betriebes und sollen zudem zur Sicherung des Gewerbebetriebes beitragen. Gem. Landesplanerischer Stellungnahme (13.05.2015) ist eine Umsetzung der Planung im Folgeverfahren (Bebauungsplan) nur im Zuge einer entsprechenden Bauabsicht und nur im jeweils erforderlichen Umfang (ggf. abschnittsweise) durchzuführen.</p> <p>Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Ein Teil der Erweiterungsfläche zwischen der Gewerbebestandsfläche und der neu geplanten Fläche stellt sich als Waldstreifen dar.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung ist über die Salzburger Straße (K 35) gegeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. • Ggf. Unterbrechung des Lebensraumverbundes zwischen den Gehölzbeständen um das Abbaugewässer und den nördlichen Waldflächen. • Verlust der Pufferfunktion der Waldflächen und Gehölzbestände gegenüber dem Offenland (Landschaftsbild, Siedlungseingrünung). <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit gewerblichen Betrieben) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Potenzial für die Landwirtschaft.</p> <p>Es könnten teilweise Gehölzstrukturen in Anspruch genommen werden bzw. beeinträchtigt werden, die eine mittlere bis z.T. hohe natur- und artenschutzfachliche Bedeutung erwarten lassen. Diese Bereiche schließen auch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.</p> <p>Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).</p> <p>Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen bzw. den Erhalt von Gehölzbeständen zu begegnen.</p> <p>Eine Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich ist anzunehmen. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes sowie die Kaltluftproduktionsfläche der landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren und durch den Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbebauflächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen). Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren.</p> <p>Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren. Der Lebensraumverbund zwischen den Gehölzbeständen um das Abbaugewässer und den nördlichen Waldflächen würde durch eine Bebauung unterbrochen.</p> <p>Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist die Umsetzung der o.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten (Feinsteuerung).</p> <p>Die Siedlungserweiterungsfläche hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Nutzung als Gewerbeerweiterungsfläche des bereits ansässigen Betriebes. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, Erhalt des südlichen Waldkomplexes sowie der Nachweis, dass von der Altablagerung Nr. 143 06 283 – 0201, die nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft ist, keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion - § 2 Abs. 3 LBodSchG - ausgeht) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitpla-</p>

Geplante Entwicklungsflächen (Flächenbezeichnung, Flächendarstellung, Größe in ha, Beschreibung)	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen und Prognose (vgl. Kap. 11)
	nung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.
<p>Ortsgemeinde Zehnhausen</p> <p>Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“ (Z 1)</p> <p>Südwestlich von Zehnhausen liegt die geplante Wohngebietsfläche „Vor dem Berg“. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,2 ha (Rücknahme des südlichen Flächenteils; im Vorentwurf betrug die Flächengröße noch 2,1 ha).</p> <p>Die Fläche unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung erscheint über die vorhandene Wohnsammelstraße „Vor dem Berg“ und Hauptsammelstraße „Hauptstraße“ gegeben. Möglicherweise wird aufgrund der höheren Verkehrsdichte (Ziel- und Quellverkehr) ein weiterer Anschluss an den „Tannenweg“ einzuplanen sein.</p>	<p>Die Realisierung der geplanten Siedlungserweiterungsfläche zur Wohnbebauung führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung. • Verlust von Biotoptypen geringer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Überbauung einer Kaltluftproduktionsfläche. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer geringeren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.</p> <p>Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).</p> <p>Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.</p> <p>Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen zu verhindern.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der o.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten.</p> <p>Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Die Siedlungserweiterungsfläche hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Nutzung als Wohnbaufläche. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.</p>

Geplante Entwicklungsflächen (Flächenbezeichnung, Flächendarstellung, Größe in ha, Beschreibung)	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen und Prognose (vgl. Kap. 11)
<p>Ortsgemeinde Niederroßbach</p> <p>Grünfläche „Erweiterung Tennensportplatz“ (Ni 2)</p> <p>Die Fläche zur geplanten Erweiterung des „Tennensportplatzes“ mit rund 1,3 ha liegt südöstlich von Niederroßbach an der L 295. Die bereits vorhandene Fläche mit einem Ascheplatz und entsprechenden Erschließungseinrichtungen soll um einen Rasenplatz erweitert werden. Die Errichtung von weiteren Gebäuden und Parkflächen (Versiegelung) ist nicht vorgesehen. Derzeit wird ein Teilbereich der Erweiterungsfläche als Weidefläche, der andere Teilbereich als Wiesenfläche genutzt.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung ist über die Landesstraße L 295 gegeben. Eine innere Erschließung ist aufgrund der örtlichen Situation nicht erforderlich.</p>	<p>Die Realisierung der geplanten Erweiterung des Sportplatzgeländes führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit guter Eignung für die Grünlandbewirtschaftung. • Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. • Ggf. höhere Immissionen durch einen temporären Ziel- und Quellverkehr durch die Nutzung des Sportplatzes. <p>Die Nutzung als Rasen-Sportplatzfläche schließt eine zukünftige Biotopentwicklung aus. Weiterhin geht das Nutzungs-/Anbaupotenzial für die Landwirtschaft verloren. Verlust eines Grünlandbereiches mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Der Freizeit – und Erholungswert des Planbereiches und seiner Umgebung wird durch die geplante Erweiterung des Sportgeländes noch erhöht. Wesentliche Wegeverbindungen für Spaziergänger, Jogger oder Radfahrer werden nicht unterbrochen. Jedoch ist durch die neu geplante Sportplatzfläche ggf. mit einer temporären Zunahme der Emissionsbelastung (Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Die Überbauung der klimatischen Ausgleichsfläche hat geringe Auswirkungen, da sie für die umliegenden Ortslagen wenig relevant ist.</p> <p>Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Nutzung als Sportplatzfläche ggf. beeinträchtigt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 21.12.2015 wird hinsichtlich der Errichtung des Tennensportplatzes der Ortsgemeinde Niederroßbach auf die Sportanlagenlärm-schutzverordnung vom 18.07.1991 verwiesen und im weiteren Verfahren eine entsprechende Prüfung für notwendig erachtet.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu vermindere Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Die Erweiterung des Sportplatzes hat nach derzeitigem Sachstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein geringes Konfliktpotenzial. Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint die Erweiterung des Sportplatzgeländes um einen Rasenplatz (Gebäude und andere Versiegelungen sind nicht geplant) nach dem jetzigen Sach- und Kenntnisstand als relativ unproblematisch. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert. Auf fachlich notwendige und vertiefende Untersuchungen (wie u.a. Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung derzeit zeitlich nicht absehbarer konkreter Planungsabsichten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.</p>

Auf nachgeschalteten Planungsebenen (z.B. Satzungen, Verkehrsplanungen, Baugenehmigungsverfahren) ist generell jeweils ein auf die einzelne Entwicklungsfläche abgestimmtes Monitoring zur frühzeitigen Ermittlung nachteiliger oder erheblicher Umweltauswirkungen darzulegen.