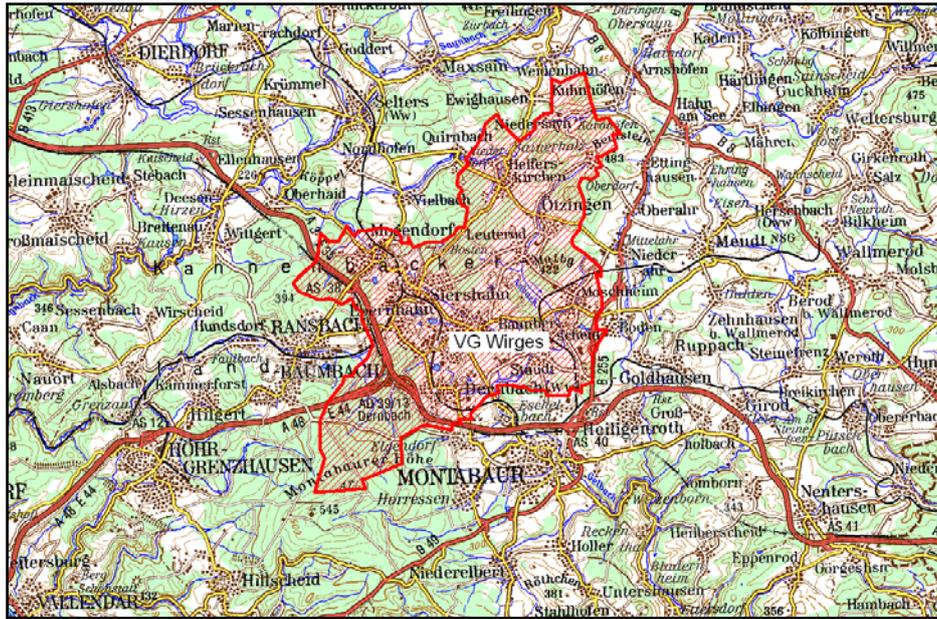


# VERBANDSGEMEINDE WIRGES

- WESTERWALDKREIS -

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6 ABS. 5 SATZ 3 BAUGB FÜR DIE NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



AUGUST 2017

IM AUFTRAG DER VERBANDSGEMEINDE WIRGES  
ARBEITSGEMEINSCHAFT GEISLER / THANNBERGER-WITTENBERG

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

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Wesentlicher Planinhalt .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>26</b>

## **1 Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges**

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde (VG) Wirges wurde zuletzt im Jahr 1997 fortgeschrieben (2. Fortschreibung). Der Landschaftsplan der VG Wirges wurde im Mai 1992 fertig gestellt sowie im Mai 1997 und Juli 2004 ergänzt. Seit dieser Zeit hat die Entwicklung der VG Wirges eine Vielzahl von Änderungen in der Bodenordnung gebracht, die es planungsrechtlich anzupassen gilt.

Weiterhin haben sich die Planungsvorgaben aus der Regionalplanung (RROP 2006, LEP IV, NATURA 2000) geändert.

Die VG Wirges hat sich daher in der Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB gesehen. Nähere Ausführungen sind der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Neben einer Vielzahl von Änderungspunkten (Neudarstellungen), die planungsrechtlich abgearbeitet werden mussten, stellten sich die übrigen Punkte überwiegend als redaktionelle Änderungen dar. Diese wurden größtenteils im Zusammenhang mit der Digitalisierung der gesamten Planung erfasst und geändert.

Die in der Planungshoheit der Verbandsgemeinde Wirges liegenden Flächenausweisungen bzw. Neudarstellungen 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.

## **2 Wesentlicher Planinhalt**

Im Flächennutzungsplan wurde erläutert, welcher Planungsbedarf und welche Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der Siedlungsflächenerweiterung bestehen.

Hierbei sind generell die Grundsätze und Zielvorstellung der übergeordneten Planungen, die ökologischen und städtebaulichen Entwicklungsziele/-leitbilder des Bauleitplans und der Flächenbedarf zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Im Sinne eines Flächen- und Infrastrukturmanagements, welches sich der abzeichnenden demographischen Entwicklung anpasst, ist gegenüber den zurückliegenden Jahren eher von einem moderaten Anstieg des Siedlungsflächenbedarfs für die VG Wirges auszugehen.

Die VG Wirges hat sich in ihrer Flächennutzungsplanung zum Ziel gesetzt:

- die vorhandenen Strukturen zu nutzen und entsprechende Siedlungsentwicklungen möglichst darin zu integrieren,

- die Innenentwicklung und Flächenarrondierung um den Bestand einer Außenentwicklung vorzuziehen (gem. regionalplanerischer Vorgabe sollen zukünftig auch die Baulandreserven im Innenbereich verwaltet werden),
- 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.

In der nachfolgenden Flächen- und Nutzungsübersicht werden die Siedlungserweiterungsflächen aufgeführt. Die Übersicht dokumentiert auch die städtebauliche Entwicklung der Änderungsflächen, da nach Erstellung eines FNP-Vorentwurfes zum 31.03.2010 eine innerhalb der Verbandsgemeinde durchgeführte Beteiligung sämtlicher Ortsparlamente zu einer Veränderung der Flächendarstellungen geführt hat. Diese erneuten Veränderungen, die u.a. auch durch die Neuaufstellung des Regionalplans Mittelrhein-Westerwald (2011, 2014 u. 2016) verursacht wurden und die sich im Zeitraum bis Ende 2016 innerhalb der Ortsgemeinden ergeben haben, wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes aufgearbeitet und dargestellt.

**Übersicht der Siedlungserweiterungsflächen (Stand: Genehmigungsfassung Juni 2017):**

Ortsteil	Lage	Flächendarstellung	Flächenbezeichnung	Größe
Dernbach	Östlich der Ortslage	Gewerbefläche	De 2 „Burgweg“	1,9 ha
Ebernahn	Westlicher Ortsrand	Wohnbaufläche	Eb 1 „Massenberg“	1,8 ha
Ebernahn	Östlicher Ortsrand	Mischbaufläche	Eb 2a „Unterhalb der Fa. Lieser“	0,6 ha
Helferskirchen	Südlicher Ortsrand	Wohnbaufläche	He 2 Erweiterung „Waldstraße“	1,1 ha
Leuterod	Südlicher Ortsrand	Wohnbaufläche	Le 2 „Wohnbauflächen südl. Kastanienring/K 142“	0,5 ha
Mogendorf	Nordwestlicher Ortsrand	Wohnbaufläche	Mog 1 „Zugemäch II“	3,0 ha

Moschheim	Westlicher Ortsrand	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Mos 1</b> „Achtstruth-Seifen III“	3,1 ha
Niedersayn	Zwischen Niedersayn und Blauhöfen	<b>Mischbaufläche</b>	<b>Ni 1</b> „Im Neufeldchen“	0,6 ha
Ötzingen	Südöstlicher Ortsrand	<b>Wohnbachfläche</b>	<b>Öt 1</b> „Am Sportplatz“	1,1 ha
Sainerholz	Westlicher Ortsrand	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Sa 1</b> „Nördliche Talstraße“	0,8 ha
Siershahn	Südöstlich der Ortslage	<b>Gewerbefläche</b>	<b>Si 1</b> „Wiesengrund III / Auf der Klaus“	0,04 ha
Staudt	Südlicher Ortsrand	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>St 1</b> „Bergfeld/Bergstraße“	1,2 ha
Staudt	Östlich der Ortslage	<b>Gewerbefläche</b>	<b>St 2</b> „Auf der Heide“	4,5 ha
<b>Flächensumme der Neudarstellungen</b>				<b>20,24 ha</b>

Nach den Zielbestimmungen Z 30 bis Z 33 des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (Entwurf 2011 und Entwurf zur 2. Anhörung 2014) sind bei der Wohnbauflächenentwicklung entsprechende Schwellenwerte zu berücksichtigen (vgl. FNP Entwurf 02.2016, Ziff. 3.2.4).

Übersteigt das zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Diese Möglichkeit des „Flächentausches“ wurde von der Verbandsgemeinde Wirges vorgenommen, da den Gemeinden in denen Neuausweisungen geplant sind, keine vergleichbaren Alternativen zur Verfügung stehen. Insofern erfolgt eine „Auskleidung“ der in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplangebers auf kommunaler Planungsebene. Sämtliche zum Tausch anstehende Flächen sind nach Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung nicht mit Bebauungsplänen planungsrechtlich „belegt“.

Es wurden insgesamt **13,20 ha** anrechenbare Neuausweisungen (*Wohnbauflächen zu 100 %, Mischbauflächen zu 50 % und Gewerbeflächen zu 0 %*) durch einen **Flächentausch** in verschiedenen Ortsgemeinden kompensiert (Details sind der Begründung zum FNP zu entnehmen).

### 3 Verfahrensablauf

Den Beschluss zur Neuaufstellung des gesamtäumlichen Flächennutzungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB hat der Verbandsgemeinderat Wirges am 14.06.2012 gefasst (Bekanntmachung am 27.06.2012 im Mitteilungsblatt Nr. 26/2012).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2013 bis 13.11.2013 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.10.2013 bis 13.11.2013 (Bekanntmachung am 09.10.2013 im Mitteilungsblatt Nr. 41/2013) statt.

Die Abwägung der Anregungen und Bedenken aus den Stellungnahmen aus dem Verfahren §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 17.03.2016.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.05.2016 bis 13.06.2016 statt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) erfolgt in der Zeit vom 12.05.2016 bis 13.06.2016 (Bekanntmachung am 04.05.2016 im Mitteilungsblatt Nr. 18/2016).

Die landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG RLP) wurde eingeholt und liegt mit Datum 05.01.2017 (Az.: Z-05/610-10(10)) vor.

Die Abwägung der Anregungen und Bedenken aus den Stellungnahmen aus dem Verfahren §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beschluss über die Feststellungsfassung erfolgte am 23.03.2017.

Die Zustimmungsbeschlüsse der Gemeinden der Verbandsgemeinde Wirges nach § 67 GemO erfolgte von März bis Mai 2017.

Mit Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 22.06.2017 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges abschließend festgestellt.

Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat mit Verfügung vom 15.08.2017, Az.: 610-12-10, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges gem. § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Ziff. 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch genehmigt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und der Wirksamkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 30. August 2017 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wirges (*Das Rathaus*, Nr. 35/2017).

#### 4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges wurde die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und der Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist entsprechend dem Stand der Planung fortgeschrieben und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

In der Umweltprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und abschließend bewertet. Auswirkungen wurden immer dann untersucht, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächennutzungsplanung noch möglich waren. Das heißt, dass noch „**keine Rechtsbindung**“ bestand.

Die Verbandsgemeinde hat hierzu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange für die Abwägung ermittelt werden sollen (§ 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 Wirges.

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die folgenden 13 umweltrelevanten Planungsaussagen des Flächennutzungsplanes:

- Neuausweisungen und Umwidmungen von Wohnbau-, Misch- und Gewerbegebietsflächen in den einzelnen Ortsgemeinden/Stadtteilen

Weitere umweltrelevante Flächenausweisungen wie z.B. die Neuausweisung von Versorgungsflächen, Verkehrsflächen und Industrieflächen waren in der VG Wirges im Bearbeitungszeitraum nicht geplant.

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

Diese neu dargestellten 13 Flächen wurden somit einer Umweltprüfung unterzogen. Die Ergebnisse der Prüfung von einzelnen Darstellungen (Einzelfallprüfung) des FNP werden in Form eines Steckbriefes 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.

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 wurden die planungsrelevanten Vorgaben aus den Fachgesetzen bzw. den Fachplänen herangezogen und ausgewertet. In einem weiteren Schritt wurde dann geprüft, ob die Darstellungen / Planvorhaben des FNP diesen Zielen und Vorgaben entgegen laufen.

Es wurden umfassende Gebiets- und Umfeldbetrachtungen/-bewertungen (Biotop- und Nutzungsstrukturkartierung und artenschutzfachliche Erhebungen/Prüfung) der vorgesehenen Siedlungsflächenerweiterungen durchgeführt.

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 Bebau-

ungsplanes 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.

Mögliche Ausgleichs- und Ersatzflächen für die einzelnen Siedlungserweiterungsflächen wurden in Form von sog. „Poolflächen“ (Suchräume für Kompensationsmaßnahmen) im FNP bzw. der Beikarte 1 zum FNP dargestellt. Die Grundlage für die Poolflächen bilden die Maßnahmenflächen, die durch die *GfL, Planungs- und Ingenieurgesellschaft Koblenz GmbH 2005* für die VG Wirges erarbeitet wurden. Diese wurden gemäß Hinweis der Kreisverwaltung des Westerwaldes, Untere Naturschutzbehörde (17.12.2013/05.10.2016), ergänzt und modifiziert. Die Poolflächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen wurden, soweit möglich, u.a. auf Teile der Natura 2000-Gebiete und schutzwürdige Biotop (Biotopkataster) gemäß Landschaftsinformationssystem – LANIS - der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz abgestimmt.

Artenschutzfachliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Bestimmungen des § 44 BNatSchG i.V.m. vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie die Möglichkeiten/Anforderungen zur zukünftigen Umsetzung innerhalb der kommunalen Bauleitplanung wurden formuliert. Mögliche Suchräume u.a. für CEF-Maßnahmen für bodenbrütende Offenlandarten oder den Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurden ebenfalls im FNP bzw. der Beikarte 1 zum FNP dargestellt. Wesentliche Hinweise zur Umsetzung auf der nachfolgenden verbindlichen Planungsebene der Ortsgemeinden wurden getroffen.

Eine flächenhafte und inhaltliche (qualitative) Zuordnung zu den Eingriffsflächen wurde aufgrund der Rechtsnatur des bodenordnenden FNP nicht vorgenommen. Die konkrete Zuordnung der Flächen (Eingriff / Ausgleich) obliegt der verbindlichen Bauleitplanung und damit der Bebauungsplanung der Ortsgemeinden. Es erfolgt eine rechtskonforme Abschichtung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung in die Ebene der Bebauungsplanung.

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

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

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 Ermittlung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen wurde wie folgt ermittelt:

Die Bewertung des Umweltzustandes wurde 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 sowie 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 wurden 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.

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. Bei externen Ausgleichsflächen sollten Natura-2000 Gebietsflächen mit einem besonderen Entwicklungspotenzial bevorzugt werden.

Die Erhebung und Bewertung der Umweltbelange erfüllt zugleich die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauGB. Sind im Rahmen der Umweltprüfung auf FNP-Ebene Auswirkungen zu erkennen, die die nachgeordnete Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung betrifft, wurden Empfehlungen zu z.B. speziellen Bestandserfassungen oder Prüfungen gegeben.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der eingegangenen Hinweise und Vorgaben aus den Beteiligungsverfahren nach BauGB sind derzeit keine erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht selbst zu entnehmen.

## **5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Nachfolgend werden die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen benannt und deren Behandlung aus den Verfahren §§ 3, 4 Abs. 1 und 2 BauGB ausführlich dargelegt (Teil A und B).

In der Zusammenschau erfolgt im Anschluss stichpunktartig eine Übersicht aller Belange und Abwägungssachverhalte aus dem zweistufigen Verfahren (Teil C).

### **A)**

Aus dem Scoping-Verfahren (*Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB*)

- § 4 Abs. 1 BauGB: Versand an TÖB am 07.10.2013; Fristen: fachliche Äußerung bis 13.11.2013;
  - § 3 Abs. 1 BauGB: Auslegung vom 14.10.2013 bis 13.11.2013.
- zum Vorentwurf (Stand 01.08.2013) der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges in den Umweltbericht eingegangene fachliche Äußerungen, Hinweise und Anregungen:

➤ **Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz vom 22.10.2013**

Änderungsbereiche des FNP sind vom Bergbau betroffen. Mit Ausnahme der Planungsfläche „Öt 2“ findet in den Neudarstellungen jedoch kein aktiver Bergbau unter Bergaufsicht statt. Konflikt mit Sportplatz Neuanlage „Öt 2“.

**Behandlung:**

Die Fläche „Öt 2“ wurde von der Ortsgemeinde zurückgenommen, so dass an dieser Stelle keine Sportplatzneuplanung mehr stattfindet und somit auch keine Konflikte zwischen der Rohstoffplanung und einer kommunalen Planungsabsicht bestehen.

Im Flächennutzungsplan wurde folgender (allgemeiner) Hinweis aufgenommen:

*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.*

*Bei den Bewertungen der Eingriffsflächen hinsichtlich der Belange des Bergbaus handelt es sich um umfangreiche Unterlagen, so dass konkrete Aussagen hierzu erst bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie Einzelbauvorhaben vertretbar sind (nachrichtlich, 22.10.2013).*

➤ **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kirchstraße 45, 56410 Montabaur vom 26.11.2013**

a) Die Fachbehörde gibt Hinweise und Anregungen zu aktuellen Wasserschutzgebieten und deren Abgrenzungen, Altablagerungen und Gewässer für jede einzelne Siedlungserweiterungsfläche.

b) Ergänzend zu Eb 1:

Der Planbereich liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brunnen Ebernahn“. Zur Erweiterung des B-Planes Massenberg wurde von Seiten der Fachbehörde letztmalig mit Schreiben vom 25.03.2009 Stellung genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass einer künftigen Erweiterung in Richtung Brunnen nicht mehr zugestimmt werden kann.

### **Behandlung:**

a) Redaktionell wurde die Flächennutzungsplanung zu Hinweisen, Abgrenzungen und nachrichtlichen Übernahmen für jede einzelne Siedlungserweiterungsfläche aktualisiert, soweit es die Ebene der Flächennutzungsplanung betrifft. Hinweise und Anregungen, welche die verbindliche Bebauungsplanebene betreffen wurden in den FNP aufgenommen und auf die nachfolgende Ebene „abgeschichtet“.

b) Ergänzend zu Eb 1:

Nach Absprache mit Ortsbgm. Gemmer (OG Ebernhahn) im April 2015 wird die Fläche Eb 1 in zwei Bauabschnitte (BA) aufgeteilt und demnach auch in der Größe verringert:

- BA 1: Oberhalb Kannenbäckerstraße
- BA 2: Oberhalb Bergstraße

Die Darstellung der Siedlungserweiterungsfläche „Eb 1“ wurde um die Größe des Bauabschnittes Nr. 2 zurückgenommen. Die Möglichkeit zu einer zukünftigen Entwicklung der Siedlungstätigkeit wurde mit sog. „Entwicklungspfeilen“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

- **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur vom 03.01.2014**

### Landesplanung

Hinweis auf Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG.

### Untere Naturschutzbehörde

a) Die Untere Naturschutzbehörde hat umfassende naturschutzfachliche Gebiets- und Umfeldbetrachtungen / -bewertungen der vorgesehenen Siedlungserweiterungsflächen gefordert. Hintergrund dieser Forderung sind die defizitären Aussagen des kommunalen Landschaftsplanes der VG Wirges, welcher aufgrund des Alters dieser Planung nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

b) Weiterhin wurde die Ausweisung qualitativ und quantitativ geeigneter Ersatzflächen für jede einzelne Siedlungserweiterungsfläche gefordert.

### Untere Wasserbehörde

Hinweise analog zur Stellungnahme der SGD-Nord, Wasserwirtschaft.

### **Behandlung:**

#### Landesplanung

Im Zuge der Abstimmung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit der Unteren Landesplanungsbehörde des Westerwaldkreises vereinbart, dass die Einholung der landesplanerischen Stellungnahme im späteren Entwurfsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB erfolgen soll. Der Antrag wird dementsprechend zu diesem Verfahrensschritt an die Untere Landesplanungsbehörde gestellt.

### Untere Naturschutzbehörde

a) Im letzten Quartal 2014 hat die VG Wirges die Rahmenbedingungen der nötigen Erhebungen und Darstellungen (Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen) mit der Fachbehörde abgestimmt. Zielführend ist eine sach- und fachgerechte Berücksichtigung der formellen natur- und artenschutzfachlichen Vorgaben zur Erreichung einer genehmigungsfähigen Flächennutzungsplanung.

Parallel zur Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfolgte eine erneute Abstimmung mit den Ortsgemeinden bezüglich deren aktueller Bestrebungen zur Siedlungsflächenerweiterung, um hier ggf. Änderungen mit in die anstehende Kartierung und Flächenbewertung einfließen zu lassen.

Es wurden zum einen Biotop- und Nutzungstypenkartierungen und zum anderen entsprechende artenschutzfachliche Erhebungen und Bewertungen für folgende Flächen durchgeführt:

Lfd. Nr.	Ortsteil	Flächenbezeichnung
1	Dernbach	De 2
2	Ebernhahn	Eb 1
3	Ebernhahn	Eb 2a
4	Helferskirchen	He 2
5	Leuterod	Le 2
6	Mogendorf	Mog 1
7	Moschheim	Mos 1
8	Niedersayn	Ni 1
9	Ötzingen	Öt 1
10	Sainerholz	Sa 1
11	Siershahn	Si 1
12	Staudt	St 1
13	Staudt	St 2
14	Wirges	Wi 1

Die „Geländeerhebung der Biotop- und Nutzungstypen“ erfolgte nach folgenden Kriterien und Schwerpunktsetzungen:

- Die Erhebungen wurden von November 2014 bis Juli 2015 durchgeführt. Eine differenzierte Arterfassung und Biotopbewertung (insb. Grünland) erfolgte während der Vegetationsperiode von Mai bis Juli 2015.
- Die Grenze des Erfassungsraums ist ein 100 m-Radius um die Plangebiete. Im Falle unmittelbar angrenzender naturschutzfachlich bedeutsamer Flächen wird der Radius entsprechend vergrößert.
- Die Biotopkartierung erfolgt im Maßstab 1:2.500. Die Erfassung der Biotopeinheiten richtet sich nach den Kartieranleitungen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz.

In der „artenschutzfachlichen Prüfung“

- werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäi-

schen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,

- sowie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. geprüft, sofern eine Ausnahme erforderlich ist,
- für besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen, ist derzeit gem. § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da es sich um die Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens handelt und da noch keine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erlassen worden ist, die gefährdete Arten definiert, für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist und die gem. § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG unter den gleichen Schutz wie die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gestellt werden.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen liegen mit Datum vom Oktober 2015 vor und wurden im Zuge der Entwurfserstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges in die Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) integriert.

b) Im Zusammenhang mit der Eingriffsbewältigung in der Flächennutzungsplanung (als reine Flächenplanung im Sinne der kommunalen Bodenordnung) besteht die Möglichkeit zu Darstellungen von Flächen für den Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Dafür stehen die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zur Verfügung.

Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um eine reine Flächenplanung handelt, dürfen konkrete Maßnahmen auf dieser Planungsebene nicht dargestellt werden.

Den eingriffsrechtlichen Anforderungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde insofern Rechnung getragen, indem die konzeptionell ermittelten potenziellen Ausgleichs- und Kompensationsflächen als sog. „Poolflächen“ (gem. *GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, 2005, modifiziert*) in der Plankarte und Beikarte des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden. Weiterhin wurden aus Gründen der Vermeidung von Doppelbelegungen die geplanten und bereits zugeordneten Ausgleichs- und Kompensationsflächen innerhalb der gesamten VG Wirges dargestellt. Ergänzend erfolgte zudem eine nachrichtliche Übernahme der Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nach aktuellen Abgrenzungen.

In der Umweltprüfung wurden zudem anhand der vorgesehenen Neueingriffe durch Siedlungserweiterungen entsprechende Kompensationsmöglichkeiten überschlägig bilanziert.

Mit dieser Vorgehensweise erfolgt zwar noch keine endgültige Festlegung konkreter Ausgleichsmaßnahmen, doch werden bereits auf der vorbereitenden Planungsebene quantitative und qualitative Aufwertungspotenziale aufgezeigt. Eine konkrete Entwicklung und Maßnahmenzuordnung der Flächen kann somit, in der planungsrechtlich vorgesehenen Reihenfolge, in der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

### Untere Wasserbehörde

Die von der Unteren Wasserbehörde vorgetragene wasserwirtschaftlichen Belange werden berücksichtigt und nachrichtlich übernommen.

Dies betrifft in erster Linie die Übernahme der aktuellen Abgrenzungen der Trinkwasserschutzgebiete sowie der Altlasten.

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben oder Anregungen und Bedenken zur Niederschrift gebracht (nach Auskunft der VG Wirges).**

### **B)**

Aus dem Entwurfs-Verfahren (*Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB*)

- § 4 Abs. 2 BauGB: Versand an TÖB am 03.05.2016; Fristen: fachliche Äußerung bis 13.06.2016;
- § 3 Abs. 2 BauGB: Auslegung vom 12.05.2016 – 13.06.2016, zum Entwurf (Stand Februar 2016) der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges in den Umweltbericht eingegangene fachliche Äußerungen, Hinweise und Anregungen:

➤ **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz vom 01.06.2016**

- a) Hinweise zur Anzeige-, Erhaltungs- u. Ablieferungspflicht nach DSchG .
- b) „Bedenken unter Vorbehalt“ zu Siedlungserweiterungsflächen in Ebernahn, Moschheim und Siershahn. Hier sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die bei Detailplanungen zu berücksichtigen sind. Eine endgültige Stellungnahme von Seiten der Direktion kann jedoch erst im Planungsverfahren auf Objektebene bzw. auf Grundlage präziser Planung abgegeben werden (verbindliche Bauleitplanebene).

### **Behandlung:**

- a) Die Hinweise zu den denkmalpflegerischen Belangen wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
- b) Die vorgebrachten „Bedenken unter Vorbehalt“ (vgl. Siedlungserweiterungsflächen in Ebernahn, Moschheim, Siershahn) sind mit den denkmalpflegerischen Fachbehörden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Detailplanung) zu prüfen und abzuhandeln. Insofern erfolgte eine Absichtung von der hier aufgestellten vorbereitenden Bauleitplanung in die verbindliche Bauleitplanung. Die Verbandsgemeinde geht davon aus, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine unüberwindbaren rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse gegen die beabsichtigten Siedlungserweiterungsflächen stehen.

Diese Vorgehensweise der Abschichtung entspricht den Ausführungen der Fachbehörde, die eine abschließende Stellungnahme zu den unter Vorbehalt stehenden Flächen (vgl. o.) erst auf Grundlage präziser Planungen in der Örtlichkeit geben kann.

➤ **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur vom 13./14.06.2016**

Belange des Trinkwasserschutzes

Durch die Siedlungserweiterungen in Ebernhahn (Wohnbaufläche Massenbergr), Wirges (Mischbaufläche geplanter Bauhof der Stadt Wirges) und Staudt (Wohnbaufläche Bergfeld / Bergstraße) sind jeweils Wasserschutzgebietszonen III betroffen.

Belange des Natur- und Artenschutzes

a) Es wurden Hinweise zu gesetzlichen Grundlagen, zu berücksichtigende Vorgaben für die Planung und zu Schutzausweisungen Naturschutz, FFH-Gebiete und Biotopverbund gegeben.

b) Forderung von qualitativ u. quantitativ geeigneten naturschutzfachlichen Ersatzflächen zu den geplanten Siedlungserweiterungsflächen und von CEF-Maßnahmen (vorauslaufende Ersatzmaßnahmen) aufgrund artenschutzfachlicher Vorgaben gem. § 44 BNatSchG (Brutstätten Feldlerche, Lebensraum Wiesenkopf-Ameisenbläuling etc.) .

c) Nachrichtliche Übernahme von Kompensationsflächen aus bestehenden Bauleitplanungen.

**Behandlung:**

Belange des Trinkwasserschutzes

Nach Rücksprache mit der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft (nachrichtlich, 14.11.2016) wurde im FNP ein Hinweis aufgenommen, wonach in den nachgeordneten Planverfahren (verbindliche Bebauungsplanebene bzw. Baugenehmigungsverfahren) die entsprechenden Untersuchungen zur Einhaltung der Schutzgebiets-Verordnung stattfinden müssen. Da die äußere Schutzzone (Zone III) eines Trinkwasserschutzgebietes i.d.R. chemische Beeinträchtigungen des Grundwassers verhindern soll, ist die Errichtung, die Erweiterung und der Betrieb von baulichen Anlagen in diesem Bereich unter Umständen an die Erteilung einer Befreiung nach § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gebunden.

Die geplante Mischbaufläche in Wirges (geplanter Bauhof; Fläche Wi1) wurde zurückgenommen, da eine Teilfläche bereits durch die 2. Änderung des FNP als Wohnbaufläche dargestellt wird und der Stadt Wirges an dieser Stelle eine Baugenehmigung (vom Aug. 1987) vorliegt, die bislang im Aufstellungsverfahren des FNP unberücksichtigt blieb. Hier erfolgte im Zuge der FNP-Neuaufstellung eine redaktionelle Änderung im FNP. Die nachrichtliche Übernahme dient somit der Bestandssicherung. Wasserwirtschaftliche Belange sind an dieser Stelle für den FNP nicht weiter zu berücksichtigen, da keine Flächenneuplanung erfolgt. Die Vorgaben der Wasserschutzgebiets-Verordnung sind in den nachgeordneten Planungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.

## Belange des Natur- und Artenschutzes

a) Die Hinweise wurden entsprechend aufgenommen.

b) Im Zusammenhang mit der Behandlung / Abwägung der vorgebrachten natur- und artenschutzfachlichen Belange fand eine Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt (14.11.2016). Zu den Problematiken des Ausgleichs / Ersatzes (Flächen und Maßnahmen) sowie den Bestimmungen des § 44 BNatSchG i.V.m. vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und den Möglichkeiten zur zukünftigen Umsetzung innerhalb der kommunalen Bauleitplanung wurde folgendes vereinbart:

1. Darstellung von qualitativ und quantitativ geeigneten naturschutzfachlichen Ersatzflächen zur den geplanten Siedlungserweiterungsflächen:

- De2 „Burgweg“ (Gewerbefläche)
- Eb1 „Massenberg“
- Eb2a (Mischbaufläche)
- He2 (Wohnbaufläche)
- Le 2 (Wohnbaufläche)
- Mog1 „Zugemäch II“ (Wohnbaufläche)
- Mos1 „Achtstruth-Seifen III“ (Wohnbaufläche)
- Ni1 (Wohnbaufläche)
- Öt1 (Wohnbaufläche)
- Sa1 (Wohnbaufläche)
- Si1 (Gewerbefläche)
- St1 (Wohnbaufläche)
- St2 (Gewerbefläche)
- Wi1 (Mischgebiet, entfällt, da Bestandsfläche; Erläuterung nachfolgend)

Die möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen wurden in Form von sog. „Poolflächen“ im FNP bzw. der Beikarte 1 zum FNP dargestellt. Die Maßnahmenbeschreibungen werden im FNP textlich erläutert.

Bezüglich der Siedlungserweiterungsflächen wurde seitens der VG Wirges festgestellt, dass für den geplanten Bereich Wi1 (Mischgebiet-geplanter Bauhof der Stadt Wirges) eine Baugenehmigung für den dortigen Gebäudebestand aus dem Jahr 1987 besteht (Mischgebietenutzung). Die geplante Erweiterungsfläche Wi1 wird daher nicht weiter als Siedlungserweiterungsfläche geführt und ist stattdessen als Mischgebieten-Bestandsfläche nachrichtlich in den FNP zu übernehmen. Für diesen Bereich ergibt sich somit keine Eingriffs-/ Ausgleichsproblematik mehr.

2. Darstellung von CEF-Maßnahmenflächen aufgrund artenschutzfachlicher Vorgaben gem. § 44 BNatSchG (Brutstätten Feldlerche, Lebensraum Wiesenknopf-Ameisenbläuling, etc.):

- De2 (Gewerbefläche):  
Brutreviere Feldlerche (2-3) und Feldsperling (1)
- Eb1 (Wohnbaufläche):  
Brutreviere Feldlerche (1) und Feldsperling (1) liegen außerhalb

- der reduzierten Flächenausweisung
- Mog1 (Wohnbaufläche):  
3-5 Brutreviere Feldlerche
  - Mos1 (Wohnbaufläche):  
3-5 Brutreviere Feldlerche
  - Öt1 (Wohnbaufläche):  
2-3 Brutreviere Feldlerche
  - St1 (Wohnbaufläche):  
1-3 Brutreviere Feldlerche
  - St2 (Gewerbefläche):  
Gelbbauchunke, Waldlaubsänger, Hirschkäfer und fünf streng geschützte Fledermausarten
  - Wi1 (Mischbaufläche):  
Lebensraum der Zauneidechse (entfällt, die Fläche wird als Bestandsfläche dargestellt; Erläuterung nachfolgend)

Mögliche Poolflächen/Suchräume für CEF-Maßnahmen (vorausgelagerte Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen) wurden in der Beikarte 1 zum FNP dargestellt.

Die formalen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu den CEF-Maßnahmen wurden im FNP textlich erläutert.

Die Festsetzung von CEF-Maßnahmen ist von konkreten Eingriffen abhängig und in einem entsprechenden zeitlichen Vorlauf für die geplante Eingriffsmaßnahme durchzuführen. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen – insbesondere für Feldlerche und Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist vor Beginn des Eingriffs durch ein Monitoring nachzuweisen. Die Festsetzung von Maßnahmen und die damit verbundene räumliche Zuordnung der Maßnahmen können planungsrechtlich nicht auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung erfolgen. Zudem kann die VG Wirges nicht präventiv auf landwirtschaftliche Nutzflächen zugreifen (mangelnde Verfügbarkeit), noch ist ein entsprechendes Flächenkontingent im Besitz der Verbandsgemeinde bzw. der Ortsgemeinden.

Es wurde sich zwischen der UNB und der VG Wirges einvernehmlich darauf verständigt, dass mögliche Poolflächen/Suchräume für CEF-Maßnahmen in den FNP aufgenommen werden. Mit der zeichnerischen Darstellung solcher Poolflächen/Suchräume für CEF-Maßnahmen wurden die formalen Anforderungen und Rahmenbedingungen textlich abgefasst und entsprechend in den FNP übernommen. Das Erfolgsmonitoring der CEF-Maßnahmen wurde ebenfalls in den FNP übernommen. Weiterhin wurden die Pflegemaßnahmen für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Mahdregimes) beschrieben und im Textteil des FNP ergänzt.

Dieses Vorgehen soll den Ortsgemeinden und den nachfolgenden Planbeteiligten die Dringlichkeit des Artenschutzes und den zeitlichen Vorlauf bis zum Vollzug der Bebauungsplanung verdeutlichen.

Für die bewaldete Erweiterungsfläche (St2 – Gewerbegebietserweiterung) kann nur dann ein Ausgleich erfolgen, wenn eine ähnlich strukturierte Fläche aus der forstliche Nutzung genommen und artenschutzfachlich angeglichen bzw. optimiert wird (Verbesserung der Lebensraumstrukturen als Ersatz für die durch den Eingriff an der Stelle „St2“ zerstörten Lebensräume). Über ein Monitoring muss die Ortsgemeinde Staudt gegenüber der UNB den

Nachweis der Funktionalität der CEF-Maßnahme erbringen, bevor mittels Bebauungsplanung eine Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt.

Bezüglich der Siedlungserweiterungsflächen wurde seitens der VG Wirges festgestellt, dass für den geplanten Bereich Wi1 (Mischgebiet - geplanter Bauhof der Stadt Wirges) eine Baugenehmigung für den dortigen Gebäudebestand aus dem Jahr 1987 besteht (Mischgebietenutzung). Die geplante Erweiterungsfläche Wi1 wird daher nicht weiter als Siedlungserweiterungsfläche geführt und ist stattdessen als Mischgebieten-Bestandsfläche nachrichtlich in den FNP übernommen. Für diesen Bereich ergibt sich eine artenschutzfachliche Problematik (CEF-Maßnahmen für die Neuschaffung von Lebensräumen für die Zauneidechse) sobald bauliche Veränderungen stattfinden, da die Zauneidechse eine streng geschützte Art ist.

c) Die Kompensationsflächen wurden nachrichtlich in den FNP aufgenommen. Hierzu wurde eine separate „Beikarte 2 Ausgleichs-/Kompensationsflächen“ erstellt, die Bestandteil der FNP-Neuaufstellung ist. In dieser Karte sind sämtliche Ausgleichs-/ Kompensationsflächen durch kommunale Bauleitplanungen und Maßnahmen des LBM dargestellt und systematisch den jeweiligen Eingriffsplanungen zugeordnet und gekennzeichnet.

- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kirchstraße 45, 56410 Montabaur vom 17.05.2016**

Die Fachbehörde gibt Hinweise zu aktuellen Wasserschutzgebieten und deren Abgrenzungen, Altablagerungen und Gewässer für jede einzelne Siedlungserweiterungsfläche. Weiterhin Hinweise zu nachrichtlichen Übernahmen zur Regelung der Nutzung des Niederschlagswassers, der Ableitung von Abwässern und der Einhaltung von Trinkwasserschutzgebieten-Verordnungen.

#### **Behandlung:**

Die Hinweise und nachrichtliche Übernahmen wurden in den FNP aufgenommen (redaktionell ergänzt bzw. aktualisiert). Beachtenspflichtig sind diese Belange auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung insbesondere für die Flächen Eb1, Ni1, St1.

Ebernhahn: Die Darstellung der Siedlungserweiterungsfläche „Eb 1“ wurde innerhalb des FNP-Verfahrens bis auf 1,8 ha zurückgenommen. Auf die konkurrierenden Belange der Wasserwirtschaft wurde in der Flächenbewertung hingewiesen. In der nachfolgenden Umsetzung des Baugebietes sind auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechende Regelungen und Festsetzungen zur Nutzung des Niederschlagswassers und der Ableitung von Abwässern zu treffen (in Abstimmung mit den Fachbehörden).

Niedersayn: In der nachfolgenden Umsetzung des Baugebietes sind auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechende Regelungen und Festsetzungen zur Nutzung des Niederschlagswassers zu treffen (in Abstimmung mit den Fachbehörden). Es erfolgt ein Hinweis darauf in der Flächennutzungsplanung.

**Staudt:** In der nachfolgenden Umsetzung der Baugebiete sind auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechende Regelungen und Festsetzungen zur Nutzung des Niederschlagswassers und der Ableitung von Abwässern zu treffen (in Abstimmung mit den Fachbehörden). Es erfolgt ein Hinweis darauf in der Flächennutzungsplanung.

**Wirges:** Die Darstellung der geplanten Mischbaufläche in Wirges (geplanter Bauhof; Fläche Wi1) wurde zurückgenommen, da eine Teilfläche bereits durch die 2. Änderung des FNP als Wohnbaufläche dargestellt wird und der Stadt Wirges an dieser Stelle eine Baugenehmigung (vom Aug. 1987) vorliegt, die bislang nicht berücksichtigt wurde. Hier erfolgte im Zuge der FNP-Neuaufstellung eine redaktionelle Änderung im FNP. Die nachrichtliche Übernahme dient somit ausschließlich der Bestandssicherung.

➤ **Westerwald-Verein e.V., Koblenzer Str. 17, 56410 Montabaur vom 30./31.05.2016**

Der Westerwald-Verein trägt grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung vor.

Der Verein verweist präventiv auf einen sparsamen und bedarfsorientierten Flächenverbrauch bei den zukünftigen Siedlungsflächenerweiterungen.

**Behandlung:**

Die Hinweise zum sparsamen und bedarfsorientierten Flächenverbrauch wurden beachtet. Sie wurden bereits im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft im Zuge der Schwellenwertberechnung (= Bedarfswert – Potenzialwert) von Siedlungserweiterungsflächen berücksichtigt (vgl. auch Zielbestimmungen regionalplanerischer Vorgaben: Innen- vor Außenentwicklung, „Schwellenwerts“-problematik, Siedlungsflächenrücknahmen und „Flächentausch“).

➤ **Westerwälder Elektro Osmose Müller GmbH & Co. KG, Dernbacher Str. 101, 56424 Staudt vom 18.05.2016**

Die Fa. Osmose weist darauf hin, dass immer noch Altlasten auf ihrem Betriebsgelände eingetragen sind. Sie verweist ebenfalls darauf, dass vor einigen Jahren Bohrungen vorgenommen und ein Gutachten erstellt wurde, das eindeutig besagt, dass auf dem Werksgelände der Firma OSMOSE keine Altlasten zu finden sind. Der damalige Gutachter wollte sich um die Löschung der Altlasten aus dem Bodenschutzkataster kümmern. Dies scheint nicht erfolgt zu sein.

Die Fa. OSMOSE möchte aufgrund des damalig erstellten Gutachtens, dass der Altlasteneintrag aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

**Behandlung:**

Nach Mitteilung der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (nachrichtlich, 20.01.2017) bleibt die Kartierung der Altablagerungsstelle bei der Fa. Osmose (Erfassungs-Nr.: 143 10 081-0208) im Kataster der SGD Nord bestehen. Die Fläche wurde jedoch zwischenzeitlich von der Fachbehörde als „nicht altlastverdächtig und saniert“ eingestuft und wird dementsprechend im Kataster geführt.

Aufgrund dieses Sachverhaltes entspricht die behördliche Einstufung den Ergebnissen des Gutachtens der Fa. Osmose. Eine kommunal eigenständige Abänderung bzw. Löschung der

Darstellungen des behördlichen Altablagerungskatasters im Flächennutzungsplan kann nicht durch die Verbandsgemeinde erfolgen.

In diesem Zusammenhang erfolgte eine redaktionelle Anpassung des Altlastenkatasters der gesamten Verbandsgemeinde Wirges gem. behördlicher Vorgabe der SGD Nord von 2009 auf den aktuellen Stand.

➤ **Rechtsanwälte Redeker/Sellner/Dahs, Willy-Brandt-Allee 11, 53113 Bonn vom 10.06.2016**

Die Fa. Max Krüger in Moschheim hat Bedenken i.S. des Immissionsschutzes, ausgehend vom gewerblichen Betrieb auf die südlich gelegene Siedlungslage vorgetragen, um etwaigen Auswirkungen auf den betrieblichen Bestandsschutz vorzubeugen.

Es erfolgt eine Darlegung des Gewerbetriebes Krüger im Bahnhofsbereich in Moschheim hinsichtlich der Immissionsträchtigkeit und der möglichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete (Beleg mittels Lärmschutzgutachten). Die Darlegung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs aus Bonn.

**Behandlung:**

Die der Stellungnahme beigefügte Lärmschutzprognose bezieht sich auf ein Wohngebiet, welches räumlich näher am Verursacher (Fa. Max Krüger) liegt und sich derzeit offenbar in einem Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes befindet.

Da die vorgesehene Siedlungserweiterungsfläche „Mos 1“ räumlich weiter von der Fa. Max Krüger GmbH & Co.KG entfernt liegt (rd. 280 m) als die innerörtliche Fläche „Im Seifen“ (rd. 200 m) ist eine Übertragung der Ergebnisse aus dem Lärmschutzgutachten zur Fläche „Im Seifen“ nicht deckungsgleich möglich. Ob diese Untersuchungsergebnisse auf die geplante Siedlungserweiterungsfläche Mos1 „Achtstruth Seifen III“ des FNP-Entwurfs Feb. 2016 übertragbar ist, wird bezweifelt, da allein die räumlichen Entfernungen zum Emittenten unterschiedlich sind.

Demzufolge wären immissionsschutzfachliche Regelungen für die Planfläche „Mos 1 – Achtstruth Seifen III“ auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung rechtlich nur unzureichend belastbar.

Es erfolgt daher ein Hinweis im Flächennutzungsplan, dass im Zuge des Aufstellungsverfahrens eines dem Flächennutzungsplan nachfolgenden Bebauungsplanes „Achtstruth Seifen III“, ein Immissionsschutzfachliches Gutachten erstellt wird, welches zur Klärung der Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB führt.

➤ **Schutzgemeinschaft Kronenacker, In der Hähne 20, 56424 Ebernhahn vom 13.06.2016**

Die Schutzgemeinschaft Kronenacker spricht sich gegen die Darstellung der Fläche Eb1 „Massenberg“ in Ebernhahn aus.

Die Schutzgemeinschaft trägt Belange vor, nach denen ein Freiraumverlust und eine Wohnumfeldverschlechterung durch die Umsetzung des Plangebietes Eb 1 in Ebernhahn befürchtet wird. Weiterhin werden arten- und naturschutzfachliche sowie raumordnerische und wasserrechtliche Belange aufgeführt.

### **Behandlung:**

Die Fläche „Eb1“ ist in der übergeordneten Planungsvorgabe des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald als „Weißfläche“ festgesetzt und unterliegt damit keinen konkreten raumordnerischen Zielbestimmungen an dieser Stelle. Die regionalplanerische Festlegung „Regionaler Grünzug“ flankiert die Fläche Eb 1 lediglich.

Nach den Vorgaben der Landes- u. Regionalplanung ist die Fläche jedoch vertretbar, so dass auf örtlicher Ebene mittels Bebauungsplan eine Feinsteuerung der diversen Belange erfolgen muss. Bestätigt wird die Fläche letztlich durch die landesplanerische Stellungnahme vom 05.01.2017, wonach keine raumordnerischen und landesplanerischen Belange gegen die geplanten Siedlungserweiterungsflächen stehen.

Nach durchgeführter Alternativenprüfung, und unter Berücksichtigung der natur- und artenschutzfachlichen Beurteilung im Rahmen des FNP, hält die Ortsgemeinde und dementsprechend auch die Verbandsgemeinde an der Darstellung der Fläche „Eb1“ fest.

Im Zuge der konkreten örtlichen Planung ist anschließend ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB), der u.a. den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB gerecht wird und eine Feinsteuerung der örtlichen Belange im Bereich „Massenberg“ vornimmt. Im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sind dann im Rahmen der Abwägung alle erkennbaren öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Umsetzung und Vollzug einer konkreten örtlichen Planung).

➤ **Bürgerinitiative „Erhaltet die Natur in unserer Wäller Heimat“, Mariele Höhn, Ahrbachstraße 16, 56412 Boden vom 10.06.2016**

Die Stellungnahme der Bürgerinitiative spricht sich gegen die Darstellung der gewerblichen Erweiterungsfläche St 2 in Staudt aus und lehnt diese vorrangig aus Gründen des Artenschutzes, aber auch wegen des Immissionsschutzes ab.

### **Behandlung:**

Den Anregungen und Bedenken der Bürgerinitiative „Erhaltet die Natur in unserer Wäller Heimat“ bezüglich der Siedlungserweiterungsfläche „Auf der Heide“ in Staudt (St 2 – gewerbliche Erweiterungsfläche) wird im Flächennutzungsplanverfahren nicht gefolgt.

### **Begründung:**

Die vorgesehene gewerbliche Erweiterungsfläche besitzt aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht ein hohes Lebensraumpotenzial für altholzbesiedelnde Tierarten. Dieser Status Quo wurde sowohl von der VG Wirges als auch der Ortsgemeinde sowie der Naturschutzbehörde (UNB der KV Westerwald) erkannt. Gleichwohl ist der Verlust dieses Potenzials ausgleichbar, wenn auch nur mit sehr hohem Aufwand. Die Fachbehörde zur Vertretung der naturschutzfachlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass nur unter der Voraussetzung einer Bereitstellung von qualitativ und quantitativ geeigneten Ersatzflächen (Wald- und Lebensraumverlust) keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die Fläche bestehen.

Vor diesem naturschutzfachlichen Hintergrund und vor dem Hintergrund der örtlichen Bedeutung für die direkte Erweiterungsmöglichkeit von bestehenden gewerblichen Betrieben (unter

Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen), soll die Fläche im Flächennutzungsplan bestehen bleiben.

Für die bewaldete Erweiterungsfläche (St2 – Gewerbegebietserweiterung) kann nur dann ein Ausgleich erfolgen, wenn eine ähnlich strukturierte Fläche aus der forstliche Nutzung genommen und artenschutzfachlich angeglichen bzw. optimiert wird (Verbesserung der Lebensraumstrukturen als Ersatz für die durch den Eingriff an der Stelle „St2“ zerstörten Lebensräume). Über ein Monitoring muss die Ortsgemeinde Staudt gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises den Nachweis der Funktionalität der CEF-Maßnahme erbringen, bevor mittels Bebauungsplanung eine Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt.

Erfolgen die vorausgehende Ausgleichsmaßnahme sowie der Nachweis über die Funktionalität der Ausgleichsmaßnahme nicht, so kann die Fläche „St 2“ nicht für eine gewerbliche Erweiterung genutzt werden.

➤ **Erwin Quirnbach, Bahnhofstraße 14, 56424 Staudt vom 12.06.2016**

Die Stellungnahme spricht sich gegen die Darstellung der gewerblichen Erweiterungsfläche St 2 in Staudt aus. Hr. Quirnbach lehnt diese Fläche vorrangig aus Gründen des Artenschutzes, aber auch wegen des Immissionsschutzes ab.

**Behandlung:**

Den Anregungen und Bedenken bezüglich der Siedlungserweiterungsfläche „Auf der Heide“ in Staudt (St 2 – gewerbliche Erweiterungsfläche) wird im Flächennutzungsplanverfahren nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die vorgesehene gewerbliche Erweiterungsfläche besitzt aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht ein hohes Lebensraumpotenzial für altholzbesiedelnde Tierarten. Dieser Status Quo wurde sowohl von der VG Wirges als auch der Ortsgemeinde sowie der Naturschutzbehörde (UNB der KV Westerwald) erkannt. Gleichwohl ist der Verlust dieses Potenzials ausgleichbar, wenn auch nur mit sehr hohem Aufwand. Die Fachbehörde zur Vertretung der naturschutzfachlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass nur unter der Voraussetzung einer Bereitstellung von qualitativ und quantitativ geeigneten Ersatzflächen (Wald- und Lebensraumverlust) keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die Fläche bestehen.

Vor diesem naturschutzfachlichen Hintergrund und vor dem Hintergrund der örtlichen Bedeutung für die direkte Erweiterungsmöglichkeit von bestehenden gewerblichen Betrieben (unter Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen), soll die Fläche im Flächennutzungsplan bestehen bleiben.

Für die bewaldete Erweiterungsfläche (St2 – Gewerbegebietserweiterung) kann nur dann ein Ausgleich erfolgen, wenn eine ähnlich strukturierte Fläche aus der forstliche Nutzung genommen und artenschutzfachlich angeglichen bzw. optimiert wird (Verbesserung der Lebensraumstrukturen als Ersatz für die durch den Eingriff an der Stelle „St2“ zerstörten Lebensräume). Über ein Monitoring muss die Ortsgemeinde Staudt gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises den Nachweis der Funktionalität der CEF-

Maßnahme erbringen, bevor mittels Bebauungsplanung eine Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt.

Erfolgen die vorausgehende Ausgleichsmaßnahme sowie der Nachweis über die Funktionalität der Ausgleichsmaßnahme nicht, so kann die Fläche „St 2“ nicht für eine gewerbliche Erweiterung genutzt werden.

### C)

Stichpunktartige Zusammenschau aller Belange und Abwägungssachverhalte aus dem zweistufigen Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 und 2 BauGB:

#### Darlegung von Belangen und Behandlungs-/Abwägungssachverhalten aus dem durchgeführten Verfahrensschritt nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB (14.10.2013 – 13.11.2013):

- a) Anregungen, die zu inhaltlichen Änderungen innerhalb des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes geführt haben
- Belange des Bergbaus / Altbergbaus (Rückstellung der Fläche Öt2 – Sportplatzneubau OG Ötzingen; Abschlussbetriebsplanung der Fa. Saint-Gobain Oberland AG)
  - Belange der Wasserwirtschaft (Grundwassersicherung WSG „Brunnen Ebernhahn“ – Reduzierung von Siedlungserweiterungsflächen im Bereich „Massenberg“ der OG Ebernhahn)
  - Belange der Landwirtschaft i.V.m. Belangen von Natur und Landschaft (Flächenreduzierung der Fläche Le2 – „Südl. Kastanienring“ OG Leuterod; Flächenreduzierung und –verlagerung im Bereich der Fläche He2 „Waldstr.“ OG Helferskirchen)
  - Belange des Natur- und Artenschutzes (Durchführung einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung, verbunden mit artenschutzfachlichen Erhebungen zu den geplanten Siedlungserweiterungsgebieten nebst Umfeld; Darstellungen von potenziellen Kompensationsflächen; Reduzierung von Siedlungserweiterungsflächen zum Schutz von besonderen Biotopen und Lebensraumtypen – Bereich „Massenberg“ in Ebernhahn wurde um 2/3 verkleinert; Rückstellung der Erweiterungsfläche M3 „Am Bahnhof“ in Moschheim aufgrund hoher arten- und naturschutzfachlicher Konflikte)
  - Belange des Bodenschutzes (Gewerbliche Flächenreduzierung von rd. 2,6 ha um den Bereich einer Altablagerungsfläche im Bereich „Östlich der Struthstraße“ OG Moschheim – ehem. Hausmülldeponie)
- b) Anregungen, die in Form von Hinweisen zur Kenntnis genommen wurden, jedoch erst in der nachfolgenden Planungsebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind
- Belange des Altbergbaus
  - Belange der Erschließung (Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen)
  - Belange der Wasserwirtschaft (Grundwassersicherung; Ver- und Entsorgung von Baugebieten)
  - Belange von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen / Poolflächen)
  - Belange der Ver- und Entsorgung (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation, Richtfunk)
- c) Anregungen, die in Form von Hinweisen in das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden (redaktionelle Änderungen / Ergänzungen sowie nachrichtliche Übernahmen von Regelungen anderer gesetzlicher Vorgaben)

- Belange des Bergbaus (Abschlussbetriebsplanung der Fa. Saint-Gobain Oberland AG)
- Belange der Erschließung (Verkehrsrecht und Straßenführung)
- Belange der Wasserwirtschaft (Grundwassersicherung – Darstellung aktueller Schutzgebietsausweisungen WSG und Hinweise auf Beachtung von Schutzgebietsverordnungen)
- Anpassung von Flächendarstellungen an die bau- und planungsrechtliche Bestandsituation (Übernahme von diversen Baugenehmigungen, Nutzungsänderungen, Gebietsumwidmungen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs und Flächen für den Gemeinbedarf nebst Sport- und Spielanlagen und sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Anpassung von Flächendarstellungen im Sinne des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes (z.B. Natura2000 und sonstiger Schutzgebietsflächen nach BNatSchG)

Belange und Abwägungssachverhalte aus dem durchgeführten Verfahrensschritt nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (12.05.2016 – 13.06.2016):

- a) Anregungen, die zu inhaltlichen Änderungen innerhalb des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes geführt haben
- Belange des Natur- und Artenschutzes (Ermittlung und Festlegung eines Konzeptes zur Umsetzung vorauslaufender Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) aufgrund artenschutzfachlicher Vorgaben – Brutstätten Feldlerche, Lebensraum Wiesenknopf-Ameisenbläuling). Zeichnerische Darstellung möglicher Suchräume für CEF-Maßnahmen in der Beikarte 1 zum Flächennutzungsplan, verbunden mit textlichen Ausführungen zu den grundlegenden formalen Anforderungen und Rahmenbedingungen für die Umsetzung und das Erfolgsmonitoring.
  - Belange des Bestandsschutzes (Nachrichtliche Übernahme von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Sachverhalten und Entscheidungen, die unter den Bestandsschutz fallen, z.B. die auf dieser Basis erfolgte Rücknahme des geplanten Erweiterungsgebietes Wi1-Stadt Wirges)
- b) Anregungen, die in Form von Hinweisen zur Kenntnis genommen wurden, jedoch erst in der nachfolgenden Planungsebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind
- Belange des Altbergbaus (Landesamt für Geologie und Bergbau)
  - Belange des Denkmalschutzes (Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie)
  - Belange der Erschließung (Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen)
  - Belange des (vorsorglichen) Immissionsschutzes (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.Z.m. Verkehrseinrichtungen und beim Vollzug von Baugebieten)
  - Belange der Wasserwirtschaft (Grundwassersicherung WSG-Zonen und Schutzgebietsverordnungen; Ver- und Entsorgung von Baugebieten; Verwendung von Niederschlagswasser)
  - Belange von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen / Poolflächen)
  - Belange der Ver- und Entsorgung (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation; Dargestellte Richtfunkverbindungen in der Beikarte zum FNP wurden aufgrund nachfolgender Kommentierung der Bundesnetzagentur aus der Darstellung zurückgenommen: „Hin-

*sichtlich einer Veröffentlichung von Richtfunkstrecken in Flächennutzungsplänen ist zu beachten, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist und nur eine mögliche Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Betreiber möglich (Datenschutz). Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.“ (vgl. [www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung))*

- Belange der militärischen Flugsicherung (NATO – Flugplatz Büchel)
- c) Anregungen, die in Form von Hinweisen in das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden (redaktionelle Änderungen / Ergänzungen sowie nachrichtliche Übernahmen von Regelungen anderer gesetzlicher Vorgaben)
- Belange des Bodenschutzes (Überarbeitung der Darstellungen zu Altablagerungsfläche innerhalb der gesamten VG Wirges, gem. Bodenschutzkataster der SGD Nord Regionalstelle Montabaur)
  - Belange der Erschließung (Verkehrsrecht und Straßenführung)
  - Belange der Wasserwirtschaft (Grundwassersicherung – Darstellung aktueller Schutzgebietsausweisungen WSG und Hinweise auf Beachtung von Schutzgebietsverordnungen)
  - Belange der Ver- und Entsorgung (Strom- und Gasleitungen gem. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG und Westnetz GmbH)
  - Anpassung von Flächendarstellungen an die bau- und planungsrechtliche Bestandsituation (Übernahme von diversen Baugenehmigungen, Nutzungsänderungen, Gebietsumwidmungen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs und Flächen für den Gemeinbedarf nebst Sport- und Spielanlagen und sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
  - Anpassung von Flächendarstellungen im Sinne des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes (z.B. Natura2000 und sonstiger Schutzgebietsflächen nach BNatSchG)

## 6 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde erläutert, welcher Planungsbedarf und welche Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der unterschiedlichen Siedlungsflächenerweiterungen bestehen.

Hierbei sind die Grundsätze und Zielvorstellung der übergeordneten Planungen, die ökologischen und städtebaulichen Entwicklungsziele/-leitbilder des Bauleitplans und der Flächenbedarf zu berücksichtigen.

Für die einzelnen konkret geplanten 13 Bauflächen sind im Flächennutzungsplan jeweils in Form einer Tabelle formale, rechtliche, naturschutzfachliche und städtebauliche Bestimmungsgrößen zur Charakterisierung dargelegt. Hieraus ergeben sich die abschließende Begründung zur Auswahl dieser Flächen in der Flächennutzungsplanung sowie die für die Umweltprüfung relevanten Erweiterungsflächen.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden zur Auswahl der Siedlungserweiterungen u.a. die Belange von Natur und Landschaft weitestgehend mit einbezogen. Im Zuge der Prüfung der einzelnen Flächen in Form eines Steckbriefes wurde ggf. noch einmal detaillierter auf die Gründe bzw. die Auswahl dieser Flächen für die Siedlungserweiterung und ggf. mögliche Alternativen eingegangen.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist den Planunterlagen beigelegt.

Cölbe und Marburg, August 2017