

Verbandsgemeinde Wirges,

1. Teiländerung des FNP im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplan „FVG Erweiterung“ der OG Dernbach

18.12.2023

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „FVG Erweiterung“ der OG Dernbach

0. Vorbemerkung / Planungsinhalt

Dem bekannt gemachten Bauleitplan ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit Planungsalternativen gewählt wurde¹.

Das Plangebiet wird planungsrechtlich seitens der Verbandsgemeinde Wirges aktuell als sog. Außenbereich (§ 35 BauGB) eingestuft. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Vorhabenbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Zur Schaffung von Baurecht zur Standorterweiterung in nördliche Richtung beabsichtigt die Ortsgemeinde Dernbach einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „FVG Erweiterung“ im „Normalverfahren“ aufzustellen. Damit der aufzustellende Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, wurde im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges geändert.

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsausgang der Gemeinde Dernbach im Westerwaldkreis. Im Osten wird das Plangebiet durch die Landesstraße 312 begrenzt, die in nördliche Richtung nach Ebernhahn und in südliche Richtung in die Ortsmitte führt. Nördlich und westlich begrenzen landwirtschaftliche Flächen das Plangebiet. Im Süden grenzt das bestehende Betriebsgelände der Firma FVG an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Dernbach, Flur 34, die Flurstücke 3280/2, 3281/1, 3281/2 und 3282 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 5364/2 (Wirtschaftsweg) nördlich des derzeitigen Betriebes und somit einen Planungsbereich von ca. 0,45 ha.

1. Verfahrensverlauf

Der Rat der Verbandsgemeinde Wirges hat am 06.10.2022 den Beschluss zur 1. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans zum Bebauungsplanverfahren „FVG Erweiterung“ gefasst und diesen am 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 26.10.2022 in der Zeit vom 03.11.2022 bis zum 05.12.2022. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.11.2022 durchgeführt. Nach Beschlussfassung durch den Rat der Verbandsgemeinde Wirges vom 06.10.2022 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.04.2023 bis zum 22.05.2023 sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.04.2023. Mit Datum vom 03.07.2023 wurde die landesplanerische Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde abgegeben. Der Zustimmungsbeschluss der Verbandsgemeinde Wirges erfolgte am 27.09.2023. Nach Prüfung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Anregungen erfolgte der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Verbandsgemeinde Wirges in der Sitzung vom 07.12.2023.

¹ § 10a BauGB, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.1.2023 I Nr. 6

Zusammenfassende Erklärung

Verbandsgemeinde Wirges,

1. Teiländerung des FNP im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes „FVG Erweiterung“ der OG Dernbach

18.12.2023

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „FVG Erweiterung“ sowie für den Bebauungsplan „FVG Erweiterung“ selbst wurde weiterhin eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 (6) 7 und 1a durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einer Anlage der Begründung (Umweltbericht) beschrieben und bewertet wurden. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden im Rahmen der Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP, 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Kartierergebnisse der Biotopkartierung bei einer Ortsbegehung des Plangebiets
- Geotechnischer Bericht zum Projekt Neubau Lagerhalle „E69“ „Ebernhahner Straße 69“ Dernbach, Kaiser Geotechnik GmbH; Niederahr; 07.03.2023
- Digitales Informationssystem des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (www.lgb-rlp.de)
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Mai 2021
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)

Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplanverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen abgegeben:

- *Oberflächenentwässerung*

Die getätigten Hinweise auf die erforderlichen Nachweise im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Abweichungsantrages (hier erforderliche Abweichung von § 55 (2) WHG) werden durch die zuständigen VG Werke begleitend zum nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erstellt. Der weiterhin seitens der SGD Nord geforderte Nachweis, dass alle wirtschaftlich umsetzbare Maßnahmen zur Verminderung des Niederschlagswasser-Abflusses ergriffen wurden, wurde im Bebauungsplanverfahren durch die dort festgesetzten wasserwirtschaftlich relevanten Maßnahmen (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, Rückhaltung und gedrosselte Einleitung) erbracht.

Die angeregte Oberflächenentwässerung des Plangebiets über das südöstlich der L 312 gelegene Betriebsgelände und der hier vorhandenen Regenwasserrückhalteeinrichtung mit anschließenden Gewässer-/ Grabeneinleitung wäre mit erheblichen finanziellen, baulichen und sonstigen Aufwendungen verbunden, die insbesondere als wirtschaftlich unverhältnismäßig bewertet werden. Eine zu Beginn des Verfahrens verfolgte Oberflächenwasserentwässerung des Baugebiets über den bestehenden Regenwasserkanal der Straßenentwässerung der L 312 mit Einleitung in den Schabebornbach wurde planerisch nicht mehr verfolgt.

Zusammenfassende Erklärung

Verbandsgemeinde Wirges,

1. Teiländerung des FNP im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes „FVG Erweiterung“ der OG Dernbach

18.12.2023

- *Betroffenheit „Kulturlandschaften und Erholungsräume“ des Regionalen Raumordnungsplans*

Die Belange der bedeutsamen historischen Kulturlandschaft 5.1 *Kannebäckerland* werden nicht erheblich betroffen, da zum einen das Plangebiet mit 0,45 ha Flächengröße sehr kleinflächig und aufgrund der Lage zur direkt östlich angrenzenden L 312 und nördlich der bestehenden Gewerbenutzung sowie der Überspannung durch Freileitungstrassen erheblich vorbelastet ist sowie eine geringe bis keine Funktionen für die Erholungsnutzung besitzt. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wurde daher der geplanten Betriebserweiterung ein Vorrang eingeräumt.

- *Generelle Standortalternativen*

Eine westliche Erweiterung der Betriebsstätte wird aufgrund der topografischen Höhenunterschiede (erhebliche betriebliche Erschwernisse), der angrenzenden Wohnbebauung (pot. Immissionskonflikte) und des hier nicht einzuhaltenden Waldabstandes als nicht geeignete Lösung bzw. Planungsalternative bewertet. Östlich der vorhandenen Betriebsstätte ist eine Erweiterung nicht möglich, da diese Fläche nicht verfügbar ist und aktuell hier die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters geplant ist. Aufgrund des o.a. standortgebundenen Planungsziels und der funktionalen innerbetrieblichen Erfordernisse drängen sich aber weiterhin keine alternativen Flächennutzungen auf.

- *Regionaler Grünzug / Klima / Luft / Landschaftsbild / Erholung / Biotopverbund*

Nördlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich stellt die Plankarte des RROP 2017 einen Regionalen Grünzug dar. (...). Die Belange des regionalen Grünzugs werden nicht erheblich betroffen, da zum einen das Plangebiet mit 0,45 ha Flächengröße sehr kleinflächig und aufgrund der Lage zur direkt östlich angrenzenden L 312 und nördlich der bestehenden Gewerbenutzung sowie der Überspannung durch Freileitungstrassen erheblich vorbelastet ist. Auch befindet sich das Plangebiet nach der Planzeichnung außerhalb des Regionalen Grünzugs bzw. tangiert diesen allenfalls. Zum anderen liegen die o.a. Freiraumfunktionen „Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene“, „ökologisch wertvolle Bereiche“, „wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung“, „überschwemmungsgefährdete Bereiche“, „landschaftsgestaltende Bereiche“ und „für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche“ im Plangebiet nicht vor bzw. sind planungsbedingt nicht erheblich betroffen. Die siedlungsgliedernde Funktion des Regionalen Grünzugs / der Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen, hier zwischen der Ortsgemeinde Dernbach und der Ortsgemeinde Ebernahn wird ebenfalls planerisch durch die verfolgte FNP-Änderung nicht erheblich beeinträchtigt.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Als Planungsalternativen kommen gemäß gängiger Rechtsprechung nur solche Varianten in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Eine westliche Erweiterung der Betriebsstätte wird aufgrund der topografischen Höhenunterschiede (erhebliche betriebliche Erschwernisse), der angrenzenden Wohnbebauung (pot. Immissionskonflikte) und des hier nicht einzuhaltenden Waldabstandes als nicht geeignete Lösung bzw. Planungsalternative bewertet. Östlich der vorhandenen Betriebsstätte ist eine Erweiterung auch nicht möglich, da diese Fläche nicht verfügbar ist und aktuell hier die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters geplant ist.

Aufgrund des o.a. standortgebundenen Planungsziels und der funktionalen innerbetrieblichen Erfordernisse drängen sich weiterhin keine alternativen Flächennutzungen auf.